



LÄÄNE-HARJU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Paldiski

27. detsember 2018 nr 159

Detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Ra.Jy.Puu OÜ (registrikood 14151458) esindaja Raimo Järviste esitas 09.07.2018 detailplaneeringu algatamise taotluse ehitusõiguse määramiseks Lääne-Harju vallas Käesalu külas asuvale Pargi kinnistule (katastritunnus 29501:007:1284, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, 22574 m²). Kinnistu on hoonestamata, seal ei ole teadaolevalt kunagi hooneid olnud. Pargi kinnistul on kitsendused, mis on tingitud kinnistut läbivatest Elektrilevi OÜ-le kuuluvatest elektriõhuliinidest koos kaitsevöönditega. Nimetatud kinnistul on Maa-ameti kaardirakenduse andmetel keskkonnaregistri kaitstavate loodusobjektide nimekirja kantud III kategooria kaitsealuse rukkirängu (crex crex) elukoht.

Kinnistule juurdepääs avalikult kasutatavalt riigimaanteelt 11195 Keila-Keila-Joa tee kulgeb maatulundusmaa kinnistute Käesalu mõis ja Tuuleveski kaudu.

Planeeritav ala asub Lääne-Harju vallas Käesalu külas hajaasustusalal Meremõisa ja Keelva külade vahel suhteliselt hõreda inimasustusega piirkonnas, mis on ümbritsetud rohevõrgustikest ja rohekoridoridest.

Planeeritava ala suurus on ca 2,3 ha ja see koosneb Pargi kinnistust (katastritunnus 29501:007:1284, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, pindala 22 574 m²) ning lähialast ja juurdepääsuteemaast kuni avalikult kasutatava teeni ning tehnovõrkude maa-alast kuni liitumispunktideni.

Pargi kinnistu külgnab: Käesalu mõis kinnistuga (katastritunnus 29501:007:1335, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, pindala 9,39 ha), kus paiknevad hooned 1572 m² suurusel ehitiste alusel maal, Mõisa mets kinnistuga (katastritunnus 29501:007:1336, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, pindala 18,68 ha), Raja kinnistuga (katastritunnus 29501:007:1711, sihtotstarve 100% ärimaa, pindala 1,2 ha), Käesalu tugijaama kinnistuga (katastritunnus 29501:007:1190, sihtotstarve 100% ärimaa, pindala 3870 m²), Pargi kinnistuga (katastritunnus 29501:007:1283, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, pindala 8026 m²), kus paiknevad hooned 292 m² suurusel ehitiste alusel maal ja Tuuleveski kinnistuga (katastritunnus 29501:007:1053, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, pindala 22,49 ha).

Keila Vallavolikogu 13.10.2005 otsusega nr 259/1005 kehtestatud Keila valla üldplaneeringu kohaselt on antud piirkonnas hajaasustusalal maatulundusmaa juhtfunktsiooniga põllumaad, kus ehitustegevust ei ole ette nähtud.

Detailplaneeringu eesmärk eeldab üldplaneeringu muutmist, kuna Pargi kinnistu ulatuses muudetakse maatulundusmaa sihtotstarve olemasolevasse miljöösse sobivalt elumumaaks ja määratakse kavandatavale üksikelamule ning abihoonele ehitusõiguse ulatus.

Üldplaneeringu muutmise põhjenduseks on asjaolu, et antud piirkonnas on hoonestus, sest kõrval asub vana mõisahoone koos abihoonetega, millest osa vanu hooneid on veel tänaseni alles ja mõned nendest on erinevate omanike poolt korrastatud ja kasutuses. Üldplaneeringus on see piirkond miljöökaitseala. Mõisasüdamest lähtub kiirtena hargnev ajalooline teedevõrgustik, kus teede lõpus asuvad väikeste kogukondadena üksikelamute grupid. Need on ilmselt olnud mõisa ümber endised moonakakohad, millest tänaseks on kujunenud hajaasustusele iseloomulikud hästi toimivad eluasemed.

Planeering peab andma olemasoleva hajaasustuse struktuuri ja hoonestuslaadiga loogiliselt haakuva Pargi kinnistu hoonestustingimused üksikelamu ja abihoone püstitamiseks. Pargi kinnistu on sobiv uue üksikelamu ja abihoone ehitamiseks, sest kõrvalkinnistul on analoogne üksikelamu koos abihoonetega ning kavandatavad hooned võimaldavad omanikul kujundada edaspidi elustiiliks Pargi kinnistu maade kasutamise vastavuses üldplaneeringuga põllumaana või taimekasvatusalana.

Valla ja kinnistu omaniku ühine huvi on, et piirkonnas elaksid püsielanikud ja kinnistud oleksid korras ning maatulundusmaad efektiivses kasutuses ja inimestel oleks kvaliteetne elukeskkond ning võimalus ise kujundada endale sobiv töökeskkond ning moodustada toimiv naabrivalve.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang, mille kohaselt eeldatav oluline keskkonnamõju detailplaneeringul puudub, on koostatud ja menetletud planeerimisseaduse § 142 lõike 6 kohaselt lähtudes sealjuures keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest. KeHJS § 33 lõike 6 kohaselt tuleb enne keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse üle otsustamist küsida arvamust asjaomastelt asutustelt.

Lääne-Harju Vallavalitsus küsis 06.09.2018 kirjaga nr 6-1/29-1 Keskkonnaametilt KeHJS § 33 lõike 6 alusel keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamise osas seisukohta. Keskkonnaamet on 19.09.2018 vastuskirjas nr 6-5/18/14731-2 esitanud märkused eelnõu täiendamiseks ja nõustub, et lähtudes esitatud materjalidest ning teadaolevast informatsioonist ei kaasne planeeritava tegevusega eeldatavalt KeHJS § 2² mõistes olulist keskkonnamõju ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

Detailplaneeringu algatamise hetkeks kogutud informatsiooni põhjal ei ole vaja detailplaneeringu koostamise käigus teha täiendavaid uuringuid.

Detailplaneeringu koostamise algataja ja kehtestaja on Lääne-Harju Vallavolikogu, koostamise korraldaja Lääne-Harju Vallavalitsus (mõlema aadress Rae 38, Paldiski linn, e-posti aadress info@laaneharju.ee) ja planeeringu koostaja AAV Projekt OÜ (registrikood 12085022), Kose mnt 26-16, Lehtmetsa küla, Anija vald, 74307 Harjumaa, e-posti aadress aprojekt@online.ee.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 31, planeerimisseaduse § 9, § 10 lõike 1, § 128 lõigete 1, 4–8, § 130 lõike 2 punkti 2, § 142 lõike 1 punkti 1, lõike 2, lõigete 5 ja 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2 punkti 3, lõigete 3–6, § 35 lõigete 3, 5, 6 ja 7 alusel ning arvestades vallavolikogu alatise keskkonna- ja planeerimiskomisjoni 18.12.2018 seisukohta

1. Algatada Keila valla üldplaneeringut muutev detailplaneering Lääne-Harju vallas Käesalu külas Pargi kinnistul (katastritunnus 29501:007:1284) ja lähialal eesmärgiga määrata ehitusõiguse ulatus üksikelamu ja abihoone püstitamiseks ning kavandada heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsutee, parkimis- ja liikluskorralduse ning tehnovastustuse põhimõtted, määrata kujud ja kitsenduste vajadused ning seada keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeritava ala suuruseks koos juurdepääsuteega on ca 2,3 ha.
2. Jätta algamata keskkonnamõju strateegiline hindamine Lääne Harju vallas Käesalu küla Pargi kinnistul (katastritunnus 29501:007:1284) ja lähiala detailplaneeringul, kuna eelhinnangu (lisa) põhjal detailplaneeringul oluline keskkonnamõju puudub.
3. Detailplaneeringu algamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamise otsusega on võimalik tutvuda Lääne-Harju valla kodulehel <http://laaneharju.ee/detailplaneeringud> tööpäevadel Lääne-Harju Vallavalitsuses aadressil Rae 38, Paldiski linn.
4. Avaldada teade otsusest 14 päeva jooksul Ametlikes Teadaannetes, valla kodulehel ja ajalehes Harju Elu.
5. Lääne-Harju Vallavalitsusel sõlmida leping huvitatud isikuga detailplaneeringu koostamise finantseerimise õiguse üleandmiseks.
6. Lääne-Harju Vallavalitsusel teavitada detailplaneeringu koostamise algamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algamata jätmisest planeerimisseaduse § 127 lõikes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi ning KeHJS § 35 lõikes 6 nimetatud asutust.
7. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
8. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Lääne-Harju Vallavolikogule 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest arvates.

(allkirjastatud digitaalselt)
Külli Tammur
vallavolikogu esimees