



# LÄÄNE-HARJU VALLAVOLIKOGU

## OTSUS

Paldiski

27. august 2019 nr 79

### **Detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine**

Anatoli Korobeinikov esitas 12.11.2018 Lääne-Harju Vallavalitsusele taotluse (registreeritud nr 6-2/5213) sooviga algatada detailplaneering Rummu alevikus Aia 15 (katastritunnus 43101:001:0144) ärimaa kinnistul.

Planeeritav kinnistu asub Lääne-Harju vallas Rummu alevikus Aia tänava ääres. Aia 15 kinnistu on ümbritsetud reformimata riigi maaga. Juurdepääs planeeringualale on olemasolevalt avaliku kasutusega Aia tänavalt (katastritunnus 86801:001:0892).

Aia 15 kinnistu sihtotstarve on ärimaa ja see vastab Vasalemma valla üldplaneeringu juhtotstarbele. Kinnistu pindala on 3531 m<sup>2</sup>, millest 1115 m<sup>2</sup> on looduslik rohumaa, 1632 m<sup>2</sup> metsamaa ja 784 m<sup>2</sup> muu maa. Ehitisregistri andmetel on kinnistul üks ühekordne hoone nimetusega bensiinjaama dispetšeripunkt (ehitisregistri kood 116037934), ehitisealuse pindalaga 20 m<sup>2</sup>. Kinnistu on piiratud aiaga. Varem oli kinnistu kasutusel mootorikütuse hoidlana. Käesoleval ajal ei kasutata seda enam endisel eesmärgil. Huvitatud isiku soov on muuta kinnistu sihtotstarve elamumaaks ja määrata sinna ehitusõigus ühe pereelamu ja kuni 3 abihoone rajamiseks.

Kinnistu asub tiheasutusega alal. Aia tänava ääres asuvad korterelamud. Aia tänavast põhja suunas asuvad Lääne-Harju Vallavalitsuse 31.07.2018 korraldusega nr 520 kehtestatud Aiamaa detailplaneeringu järgi hoonestusõiguseta maatulundusmaad. Aia 15 kinnistuga piirnev ala on madal ja liigniiske, seetõttu on sinna rajatud kraavid, mis suubuvad Metsapere peakraavi (VEE1100100), mille suubla on Vasalemma jõgi. Metsapere peakraavi valgala on 12 km<sup>2</sup> ja kraavil on veekaitsevöönd 10 m. Kinnistu edelanurgas asub Keskkonnaregistrisse kantud puurkaev (keskkonnaregistri kood PRK0001370), mis Vasalemma valla üldplaneeringu järgi on reservis. Puurkaevu sanitaarkaitseala on vastavalt veeseaduse § 28 lõike 2 punktile 1 raadiusega 50 m. Puurkaevu ja selle sanitaarkaitseala Maa-ameti kaardirakendusel kitsendusena ei ole määratud, Vasalemma valla üldplaneeringuga on puurkaevule antud sanitaarkaitse ala raadiusega 50m. Kinnistu lõuna ja edela osale ulatub elektriõhuliin 35-110 kV L-PADISE: (L35131) kaitsevöönd. Muud piirangud puuduvad. Planeeritav ala on neljast küljest ümbritsetud reformimata riigimaaga. Aia 15 kinnistul on asfalteeritud sissesõidu tee ja plats.

Detailplaneeringu eesmärk on muuta Vasalemma valla üldplaneeringuga Rummu alevikus Aia 15 kinnistule määratud ärimaa sihtotstarve elamumaaks.

Vastavalt planeerimisseaduse (edaspidi *PlanS*) § 142 lõike 1 punktile 1 võib detailplaneering teha põhjendatud vajaduse korral ettepaneku kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) § 33 lõike 1 punktid 1–4 sätestavad juhud, millal tuleb viia läbi keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi *KSH*). Aia 15 detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kuulu *KeHJS* § 6 lõikes 1 sätestatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste hulka. *KSH* algatamist tuleb kaaluda ja anda sellekohane eelhindang *KeHJS* § 33 lõikes 2 punktides 1–4 toodud juhtudel, sealhulgas kui detailplaneering teeb ettepaneku kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang (lisa) on koostatud lähtudes *KeHJS*e § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest ja arvestades Riin Kutsari poolt koostatud juhendit „EELHINDAMINE – KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura-eelhindamine“.

Keskkonnamõju strateegiline hindamine jäeti algatamata, kuna planeeringuga kavandatavatel tegevustel puudub oluline keskkonnamõju.

*KeHJS* § 33 lõike 6 kohaselt on *KHS* algatamise vajalikkuse kohta küsitud 09.05.2019 kirjaga nr 6-1/41-1 arvamust Rahandusministeeriumilt ja Keskkonnameti Põhja regioonilt. Rahandusministeerium esitas oma seisukoha 30.05.2019 kirjaga nr 14-11/3141-2 ja ei esita täiendavaid märkuseid. Rahandusministeerium nõustub, et planeeringuga kavandatu ei oma olulist keskkonnamõju ja *KHS* algatamine ei ole vajalik. Keskkonnameti Põhja regioon esitas oma seisukoha 05.08.2019 kirjaga nr 6-2/19/7610-3 ja ei esita täiendavaid märkuseid. Keskkonnaamet nõustub, et planeeringuga kavandatu ei oma olulist keskkonnamõju ning *KHS* algatamine ei ole vajalik.

Detailplaneeringu koostamise algataja ja kehtestaja on Lääne-Harju Vallavolikogu, koostamise korraldaja Lääne-Harju Vallavalitsus (mõlema aadress Rae 38, Paldiski linn) ning koostaja on Paabor Projekt OÜ (registrikood 14260182) aadress Kalda tee 8-80, 50703 Tartu; e-posti aadress [paaborprojekt@gmail.com](mailto:paaborprojekt@gmail.com)).

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 21.08.2019 seisukohta

1. Algatada Vasalemma valla üldplaneeringut muutev detailplaneering Lääne-Harju vallas Rummu alevikus Aia 15 kinnistul (katastritunnus 43101:001:0144) ja lähialal. Planeeringuala ligikaudne suurus on 0,36 ha, planeeringu ülesanded vastavalt planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktidele 2–9, 11–13, 17.

2. Jätta algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine Lääne-Harju vallas Rummu alevikus Aia tn 15 kinnistu (katastritunnus 43101:001:0144) ja lähiala detailplaneeringul, kuna koostatud eelhindangu (lisa) põhjal detailplaneeringul oluline keskkonnamõju puudub.

3. Detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamise otsusega on võimalik tutvuda Lääne-Harju valla veebilehel [www.laaneharju.ee](http://www.laaneharju.ee) ja tööpäevadel Lääne-Harju Vallavalitsuses aadressil Rae 38, Paldiski linn.

4. Avaldada teade otsusest 14 päeva jooksul Ametlikes Teadaannetes, valla veebilehel ja ajalehes Harju Elu

5. Lääne-Harju Vallavalitsusel sõlmida leping huvitatud isikuga detailplaneeringu koostamise finantseerimise õiguse üleandmiseks.

6. Lääne-Harju Vallavalitsusel teavitada detailplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata 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