



LÄÄNE-HARJU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Paldiski

16. aprill 2020 nr 18

Detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Osaühing Hirundo (registrikood 11220970) esitas Lääne-Harju Vallavalitsusele taotluse (registreeritud 09.09.2019 nr 6-1/47-1) algatada detailplaneering Paldiski linnas Tallinna mnt 41 (katastritunnus 58001:001:0005) ja Tallinna mnt 44 (katastritunnus 58001:001:0006) maaüksustel ning lähialal.

Planeeritav kinnistu asub Lääne-Harju vallas Paldiski linnas tee nr 8 Tallinn-Paldiski ääres. Tallinna mnt 44 kinnistu piirneb lõunast ja idast Tallinna mnt 46 (katastritunnus 43101:001:0069) kinnistuga, põhjast Tallinn-Paldiski maanteega ning läänest Ingeri teega (tee number 5800002). Tallinna mnt 41 kinnistu piirneb põhjast Tallinna mnt 43 (katastritunnus 58001:001:0336) ja Jaani tee 2 (katastritunnus 58001:001:0107) kinnistutega ning lõunast Tallinn-Paldiski maanteega. Juurdepääs Tallinna mnt 41 kinnistule on olemasolevalt avaliku kasutusega Jaani teelt (tee number 5800004). Juurdepääs Tallinna mnt 44 kinnistule on olemasolevalt avaliku kasutusega Ingeri teelt.

Kinnistu asub tiheasutusega alal. Tallinna mnt 41 ja Tallinna mnt 44 kinnistute sihtotstarve on maatulundusmaa ja see vastab Paldiski linna üldplaneeringu juhtotstarbele, mis on looduslik haljasmaa ja kaitsehaljastus. Kinnistud piirnevad läänest Paldiski Linnavalitsuse 09.02.2010 korraldusega nr 63 algatatud Põlde IV detailplaneeringuga, mis hõlmab kinnistuid Tallinna mnt 42 (katastritunnus 58001:001:0108), Jaani tee 1 (katastritunnus 58001:001:0106) ja Jaani tee 2 (katastritunnus 58001:001:0107). Tallinna mnt 41 kinnistu pindala on 8266 m², millest 653 m² on looduslik rohumaad ja 7613 m² metsamaad. Tallinna mnt 44 kinnistu pindala on 43 483 m², millest 1467 m² on looduslik rohumaad, 41 724 m² metsamaad ja 292 m² muu maa. Ehitisregistri andmetel on kinnistud hoonestamata.

Tallinna mnt 41 ja Tallinna mnt 44 kinnistutele rakendub avalikult kasutatava tee kaitsevöönd 50 m tee telgjoonest. Tallinna mnt 41 kinnistu põhjaosale rakendub elektripaigaldise kaitsevöönd Elektrilevi OÜ elektriõhuliinist 1-20 kV (Keskpingeliin) PEAPUMPLA:PAL. Planeeringuala Jaani tee 2 katastriüksuse edela piiril 8 Tallinna-Paldiski tee poolses osas asub looduskaitsealuse III kaitsekategooria kuklaste pesa.

Harju maakonnaplaneering 2030+ järgi asub detailplaneeringu ala perspektiivse või rekonstrueeritava, sh oluliselt muudetava põhimõttelise maanteekoridori mõjualas. Detailplaneering arvestab Lääne-Harju valla perspektiivseid arengusuundi.

Detailplaneeringu eesmärk on jagada kinnistu tootmis- ja ärimaa kruntideks. Tootmismaale ärimaa kõrvalfunktsiooni andmine võimaldab mitmekesisemat ja paindlikumat alade kasutust ja

senise hoonestamata maa-ala, 8 Tallinn-Paldiski tee, Jaani tee ja Ingeri tee ristmiku muutmist efektiivselt toimivaks logistiliselt sobivaks laomajanduse ja ökoloogiliselt vähenõudliku väiketootmise arendamise piirkonnaks.

Lääne-Harju valla Paldiski linna Tallinna mnt 41 ja Tallinna mnt 44 kinnistute ning lähiala detailplaneering muudab Paldiski linna üldplaneeringut. Vastavalt planeerimisseaduse § 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). Tallinna mnt 41 ja Tallinna mnt 44 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 § 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“.

KeHJS § 33 lõike 6 kohaselt on KSH algatamise vajalikkuse kohta küsitud 20.12.2019 kirjaga nr 6-1/47-2 arvamust Maanteeametilt, Rahandusministeeriumilt, Keskkonnametilt, Terviseametilt ja Päästeameti Põhja regioonilt. Maanteeamet esitas oma seisukoha 16.01.2020 kirjaga nr 15-2/19/45200-3, millega esitas tingimused planeeringu koostamiseks. Rahandusministeerium edastas oma seisukoha 12.02.2020 kirjaga nr 14-11/545-2 ja ei esita täiendavaid märkuseid. Rahandusministeerium nõustub, et planeeringuga kavandatu ei oma olulist keskkonnamõju ja KSH algatamine ei ole vajalik. Keskkonnamet esitas oma seisukoha 05.08.2019 kirjaga nr 6-2/19/7610-3 ja juhib tähelepanu, et hoonete projekteerimisel tuleb arvestada, et planeeringuala asub Harju maakonna radooniriski kaardi andmetele tuginedes kõrge radoonisisaldusega alal. Keskkonnaamet nõustub, et planeeringuga kavandatu ei oma olulist keskkonnamõju ja KSH algatamine ei ole vajalik. Terviseamet esitas oma seisukoha 17.01.2020 kirjaga 9.3-4/19/7537-2 ja viitas vajadusele kajastada detailplaneeringus keskkonnaministri 16.12.2016 määrust nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“, keskkonnaministri 09.07.2015 määrust nr 43 „Nõuded salvkaevu konstruktsiooni, puurkaevu või -augu ehitusprojekti ja konstruktsiooni ning lammutamise ja ümberehitamise ehitusprojekti kohta, puurkaevu või -augu projekteerimise, rajamise, kasutusele võtmise, ümberehitamise, lammutamise ja konserveerimise korra ning puurkaevu või -augu asukoha kooskõlastamise, ehitusloa ja kasutusloa taotluste, ehitus- või kasutusteate, puurimispäeviku, salvkaevu ehitus- või kasutusteate, puurkaevu või -augu ja salvkaevu andmete keskkonnaregistrisse kandmiseks esitamise ning puurkaevu või -augu ja salvkaevu lammutamise teate vormid“ ja vajadusele tagada siseruumides radooniohutu keskkond vastavalt EVS 840-2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“. Päästeameti Põhja regioon esitas oma seisukoha 17.01.2020 kirjaga nr 7.2-3.1/14664-2, millega kooskõlastas detailplaneeringu tuleohutusosa.

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) ning koostaja Hirundo OÜ (registrikood 11220970, aadress Sõpruse pst 218-13, Tallinn 13416; e-posti aadress taimi.kirs@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 09.04.2020 seisukohta

1. Algatada Paldiski linna üldplaneeringut muutev detailplaneering Lääne-Harju vallas Paldiski linnas Tallinna mnt 41 (katastritunnus 58001:001:0005) ja Tallinna mnt 44 (katastritunnus 58001:001:0006) kinnistutel ja lähialal. Planeeringuala ligikaudne suurus on 46096 m², planeeringu ülesanded vastavalt planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktidele 1–9,11–13, 17.

2. Jätta algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine Lääne-Harju vallas Paldiski linnas Tallinna mnt 41 (katastritunnus 58001:001:0005) ja Tallinna mnt 44 (katastritunnus 58001:001:0006) kinnistutel ning lähiala detailplaneeringul, kuna koostatud eelhinnangu (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 ja tööpäevadel Lääne-Harju Vallavalitsuses aadressil Rae 38, Paldiski linn.

4. Avaldada teade detailplaneeringu algatamisest 14 päeva jooksul Ametlikes Teadaannetes ja valla veebilehel ning 30 päeva jooksul alates algatamisest ajalehes Harju Elu ja Lääne-Harju Valla Lehes.

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

6. 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