



LÄÄNE-HARJU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Padise

27. oktoober 2020 nr 75

Detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Skepast&Puhkim OÜ esitas 14.06.2019 Lääne-Harju Vallavalitsusele taotluse (registreeritud nr 6-2/1598) detailplaneeringu algatamiseks Kersalu külas Kleemeti mets 1 (katastritunnus 29501:009:0017) maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksusel.

Planeeritav katastriüksus asub Lääne-Harju vallas Kersalu külas. Katastriüksus piirneb lõunast Tallinn-Paldiski maanteega (teeregistri nr 8), idast Hollandi katastriüksusega (katastritunnus 29501:009:0194, sihtotstarve 100% maatulundusmaa) ja läänest Merivälja katastriüksusega (katastritunnus 29501:009:0061, sihtotstarve 100% elamumaa). Põhjast piirneb katastriüksus Lahepere lahega.

Katastriüksuse pindala on 13 955 m², millest 675 m² on looduslik rohumaa, 11 426 m² metsamaa ja 1854 m² muu maa. Ehitisregistri andmetel katastriüksusel ehitised puuduvad. Maa-ameti kaardirakenduse andmetel asuvad katastriüksusel kitsendustena ranna või kalda: veekaitsevöönd, ehituskeeluvöönd ja piiranguvöönd; avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, riigikaitse ehitise piiranguvöönd ning erinevate sideehitiste kaitsevööndid. Tee kaitsevööndi laius on 50 meetrit äärmise sõiduraja välimisest servast. Looduskaitse eaduse kohaselt on Läänemere ranna piiranguvöönd 200 m ja kuna alal on metsamaa, siis ulatub ehituskeeluvöönd ranna piiranguvööndi piirini. Veekaitsevöönd mererannal on 20 m.

Keskkonnaregistri andmete põhjal esineb planeeritava ala edela nurgas registreeritud III kategooria kaitsealune liik suur-kuldtiib (*Lycaena dispar*). Planeeringuala põhjapoolne mereosa jääb osaliselt Pakri hoiualale. Planeeritav ala piirneb ja kattub osaliselt Natura 2000 võrgustikuga.

Planeeritaval alal või selle vahetutel naaberladel kultuurimälestisi ei leidu.

Kleemeti mets 1 kinnistu sihtotstarve on maatulundusmaa. Kehtiva Keila valla üldplaneeringu kohaselt on tegemist säilitatava sihtotstarbega maaga, juhtfunktsiooni määratud ei ole. Katastriüksus asub hajaasutusega alal.

Detailplaneeringu algatamise ettepaneku koostamise lähtealuseks on omaniku soov taotleda Kleemeti mets 1 katastriüksusele ehitusõigust ühele elamule ning seda teenindavatele abihoonetele ja rajatistele. Varasemalt on kinnistu küll olnud hoonestatud, aga ajaloolistest ehitistest pole praeguseks midagi säilinud. Kleemeti mets 1 katastriüksuse hoonestamine ühepereelamuga jätkaks sujuvalt naaberkinnistul väljakujunenud hoonestust ning looks alale ühtse hoonete ansambli, mis ei riku olemasolevat looduslikku keskkonda.

Planeeringuga tehakse ettepanek muuta üldplaneeringut, et võimaldada kinnistu omanikul eluhoone kavandamist sellisel viisil, et see ei kahjustaks olemasolevat keskkonda. Suurem osa

kinnistust säilib metsana ning järgitakse üldplaneeringuga määratud piirkondlikke ehitustingimusi.

Huvitatud isiku soov on detailplaneeringuga taotleda ranna ehituskeeluvööndi osalist vähendamist. Ehituskeeluvööndi vähendamine on detailplaneeringu menetlemisest eraldiseisev protsess, mille otsustajaks on Keskkonnaamet. Samas on tegemist detailplaneeringu eesmärki silmas pidades määrava asjaoluga. Planeeringu koostamisest huvitatud isik on teadlik, et kui ehituskeeluvööndi vähendamine osutub võimatuks, siis on see aluseks planeerimisseaduse § 129 lõike 1 punktis 1 toodud detailplaneeringu koostamise lõpetamise otsuse tegemiseks.

Algatatava planeeringuga tuleb lahendada juurdepääs lõunas paiknevalt riigiteelt nr 8 Tallinn-Paldiski teelt olemasolevate mahasõitude kaudu.

Detailplaneeringu ala on Kersalu külas Kleemeti mets 1 katastriüksuse ja lähiala veepiirist maismaa poole jääv osa. Detailplaneeringu eesmärk on Keila valla üldplaneeringu järgse juhtfunktsioonita maa sihtotstarbe muutmine elamumaaks, ehituse ja hoonestusõiguse seadmine üksikelamu rajamiseks ning tehnovõrkude ja juurdepääsuteede kavandamine.

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). Kleemeti mets 1 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 12.04.2020 kirjaga nr 6-1/57-2 arvamust Rahandusministeeriumilt ja Keskkonnameti Põhja regioonilt. Rahandusministeerium esitas oma seisukoha 13.05.2020 kirjaga nr 14-11/2640-2 ja ei esita täiendavaid märkuseid. Rahandusministeerium nõustub, et planeeringuga kavandatu ei oma olulist keskkonnamõju ja KSH algatamine ei ole vajalik. Keskkonnameti Põhja regioon esitas oma seisukoha 06.05.2020 kirjaga nr 6-5/20/5698-2, milles nõustub, et planeeringuga kavandatu ei oma olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole vajalik.

Lääne-Harju Vallavalitsusele teadaolevast informatsioonist ei kaasne planeeringuga kavandatud tegevusega olulist keskkonnamõju ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktide 8, 9, 12, 14 ja 16 kohaselt planeeringumenetluse käigus.

Detailplaneeringu algatamise kohta on küsitud arvamust Rahandusministeeriumilt, Keskkonnaametilt, Maanteeametilt, Kaitseministeeriumilt, Terviseametilt ning Päästeametilt. Kõik nimetatud institutsioonid on oma seisukohad avaldanud ning need seisukohad kuuluvad detailplaneeringu koostamisel arvestamisele.

Detailplaneeringu koostamise algataja ja kehtestaja on Lääne-Harju Vallavolikogu, koostamise korraldaja Lääne-Harju Vallavalitsus (mõlema aadress Rae 38, Paldiski linn) ning koostaja on Skepast&Puhkim OÜ (registrikood 11255795) aadress Laki põik 2, 12915 Tallinn; e-posti aadress info@skpk.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 19.10.2020 seisukohta

1. Algatada Keila valla üldplaneeringut muutev detailplaneering Lääne-Harju vallas Kersalu külas Kleemeti mets 1 (katastritunnus 29501:009:0017) katastriüksusel ning lähialal, veepiirist maismaa poole jääval osal.
2. Jätta algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine Lääne-Harju vallas Kersalu külas Kleemeti mets 1 (katastritunnus 29501:009:0017) katastriüksusel ning lähiala detailplaneeringul, kuna koostatud eelhinnangu (lisa) põhjal detailplaneeringul oluline keskkonnamõju puudub.
3. Detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise 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 algatamisest alates 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 teatavastegemisest.
8. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Lääne-Harju Vallavolikogule 30 päeva jooksul otsuse teatavastegemisest arvates.

(allkirjastatud digitaalselt)
Külli Tammur
vallavolikogu esimees