



LÄÄNE-HARJU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Padise

27. oktoober.2020 nr 74

Detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Toomas Treufeldt esitas Lääne-Harju Vallavalitsusele 06.02.2020 taotluse (registreeritud nr 6-1/46-4) detailplaneeringu algatamiseks Lääne-Harju vallas Meremõisa külas Kungla mets 2 (katastritunnus 29501:007:0314) kinnistul ja lähialal.

Planeeritav katastriüksus paikneb Keila valla üldplaneeringu põhijoonisel loodusliku ala ja metsa juhtotstarbega alal. Kungla mets 2 kinnistu (katastritunnus 29501:007:0314) on suurusega 11,89 ha, sihtotstarbega 100% maatulundusmaa, millest haritav maa moodustab 0,02 ha, looduslik rohumaad 3,49 ha, metsamaad 6,75 ha ja muu maa 1,63 ha.

Planeeringuala ümbritsev piirkond on erinevalt Keila valla üldplaneeringuga ennustatud kujunemas tiheasustusega elamupiirkonnaks. Olemasolevas Meremõisa elamupiirkonnas Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maantee ja mere vahel on vabade kruntide ressursid ammendunud. Kogu piirkonna asukohast tingitud võimalused (Keila-Joa aleviku ja Laulasmaa küla pakutavate teenuste lähedus, ülikvaliteetne looduslike koosluste ning arendatud või arendamisel oleva infrastruktuuri olemasolu) loovad aluse väljakujunenud elamuala laiendamiseks. Planeeringualast idas paikneb 42 üksikelamu krundiga kehtiv Innu maaüksuse detailplaneering (ID 53407), mistõttu moodustab planeeritav ala loogilise lüli Meremõisa olemasoleva elamuala ja arendatava piirkonna vahel.

Kontaktalas paiknevad veel Pajo (katastritunnus 29501:007:1289), Kääbusmetsa (katastritunnus 29501:001:0566) ja Ees-Pajo (katastritunnus 29501:007:0757) katastriüksused sihtotstarbega 100% maatulundusmaa. Kitsendustena rakendub planeeringualale avalikult kasutatava 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna tee kaitsevöönd (3,29%), elektripaigaldiste kaitsevöönd (2,45%), sideehitise kaitsevöönd (0,3%) ja geodeetilise märgi kaitsevöönd (0,1%).

Planeeringuga jagatakse maaüksused ja moodustatakse neli transpordimaa, üks ühiskondliku maa ja kakskümmend kaheksa elamumaa sihtotstarbega krunti. Elamumaale planeeritakse üksikelamute ehitust. Elamumaa kruntide suurused on 3000–3800 m² ja suurim ehitisealune pind on kuni 350 m². Planeeritavate kruntide ehitiseõiguse hulka on arvestatud kõik hooned (sh abihooned) kaasa arvatud kuni 20 m² ehitisealuse pinnaga väikeehitised. Ühiskondliku maa sihtotstarbega maale kavandatakse haljasala. Planeeritud on ühine veevarustus Innu maaüksusel asuvast rekonstrueeritavast puurkaevust. Kanalisatsioon lahendatakse rajatava Türisalu-Laulasmaa ühiskanalisatsioonitrassi baasil.

Algatatava planeeringuga tuleb lahendada mahasõit riigiteelt 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna teelt ja maanteeliiklusest põhjustatud häiringute leevendamine.

Algatav detailplaneering on üldplaneeringut muutev, kuna planeeringuga kavandatakse ulatuslikku maakasutuse juhtotstarbe muutmist. Vastavalt planeerimisseaduse § 142 lõikele 6 tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust ja küsida asjaomaste asutuste seisukohti.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (*edaspidi KeHJS*) § 33 lõike 1 punktid 1–4 sätestavad juhud, millal tuleb keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi KSH) viia läbi. Kungla mets 2 detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõike 1 kohaseltolulise keskkonnamõjuga tegevuse hulka. KSH algatamist tuleb kaaluda ja anda sellekohane eelhinnang KeHJS § 33 lõikes 2 punktides 1–4 toodud juhtudel mh kui detailplaneering teeb ettepaneku kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks. Kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmine detailplaneeringuga on sätestatud planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punktides 1 ja 3. Antud planeeringuga muudetakse olemasolevaid maakasutuse juhtotstarbeid. Üldplaneeringukohane maatulundusmaa sihtotstarve muudetakse elamumaaks, transpordimaaks ja ühiskondlikuks maaks. Tegemist on üldplaneeringus määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatusliku muutmisega. Planeeringuga kavandatavate tegevuste hindamisel on võetud hindamisele tegevused vastavalt KeHJS § 33 lõigetes 3–5 toodule. KeHJS § 33 lõike 2 alusel nimetatud strateegiliste planeerimisdokumentide koostamisel tuleb anda eelhinnang ja kaaluda KSH-d lähtudes KeHJS § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

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

Detailplaneeringu algatamise otsuse eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (*edaspidi KSH*) eelhinnangu kohta on küsitud 03.04.2020 kirjaga nr 6-1/46-8 seisukohta Keskkonnaametilt ja Terviseametilt. Keskkonnaameti 30.04.2020 kirjas nr 6-5/20/5694-2 ja Terviseameti 28.04.2020 kirjas nr 9.3-4/20/3758-2 esitatud seisukohtadega on eelhinnangus ning otsuses arvestatud.

Detailplaneeringu algatamise kohta on küsitud arvamust Rahandusministeeriumilt, Päästeametilt ja Maanteeametilt. Rahandusministeeriumi 14.05.2020 kirjas nr 14-11/2639-2 ja Maanteeameti 08.05.2020 kirjas nr 15-2/20/18431-2 esitatud seisukohad võetakse arvesse planeeringu menetlemisel ja/või koostamisel.

Lääne-Harju Vallavalitsusele teadaoleva informatsiooni kohaselt ei kaasne planeeringuga kavandatud tegevusega olulist keskkonnamõju ja keskkonnamõju strateegiline hindamine ei ole vajalik järgmistel põhjustel:

- detailplaneeringu realiseerimisega ei saa hetkel teadaoleva info põhjal eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi oluline kahjustumine, näiteks negatiivne mõju keskmiselt kaitstud põhjaveega piirkonna hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile;
- detailplaneeringu realiseerimine ei avalda negatiivset mõju kaitsealustele looduse üksikobjektidele, kaitsealadele ja Natura 2000 võrgustiku aladele;
- kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Tegevusega ei kaasne olemasoleva liikluskoormuse, mürataseme ja õhusaaste olulist suurenemist ning täiendavate ülenormatiivsete saastetasemetete esinemist;
- alal ja selle lähiümbruses ei ole tuvastatud asjaolusid, mis seaks piiranguid kavandatavale maakasutusele või majandustegevusele;
- kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket.

Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktide 8, 9 ja 12 kohaselt planeeringumenetluse käigus.

Detailplaneeringu koostamise algataja ja kehtestaja on Lääne-Harju Vallavolikogu, koostamise korraldaja Lääne-Harju Vallavalitsus (mõlema aadress Rae 38, Paldiski linn) ning koostaja on 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 19.10.2020 seisukohta

1. Algatada Keila valla üldplaneeringut muutev detailplaneering Lääne-Harju vallas Meremõisa külas Kungla mets 2 (katastritunnus 29501:007:0314) kinnistul ja lähialal.

2. Jätta algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine Lääne-Harju vallas Meremõisa külas Kungla mets 2 (katastritunnus 29501:007:0314) kinnistul ja lähiala detailplaneeringul, kuna 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)

Küllli Tammur

vallavolikogu esimees