



LÄÄNE-HARJU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Padise

26. jaanuar 2021 nr 5

Lääne-Harju Vallavolikogu 16.04.2020 otsuse nr 22 „Detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ muutmine

Lääne-Harju Vallavolikogu võttis 16.04.2020 vastu otsuse nr 22 „Detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“. Detailplaneering algatati huvitatud isiku poolt Keila Vallavalitsusele 27.03.2017 esitatud taotluse alusel (Lääne-Harju Vallavalitsuse dokumendiregistri nr 7-4/17/1426-1). Samas oli menetluse käigus jäänud tähelepanuta huvitatud isiku poolt Lääne-Harju Vallavalitsusele 22.03.2018 esitatud uus taotlus planeeringu algatamisest vähendatud mahus.

Maanteeamet on samuti viidanud 20.05.2020 vastuskirjas nr 15-2/20/21777-2 Lääne-Harju Vallavalitsuse poolt edastatud detailplaneeringu algatamise teatele, et planeeringu algatamise otsuses on viidatud Maanteeameti 20.09.2017 juba aegunud kirjaga nr 15-2/17-00012/576 edastatud planeeringu koostamise seisukohtadele.

Tulenevalt eelnevast ja arvestades Lääne-Harju Vallavolikogu 16.04.2020 otsusega nr 22 algatatud detailplaneeringu menetluskäiku, on otstarbekas muuta eelpool nimetatud vallavolikogu otsust.

Haldusmenetluse seaduse § 64 lõigete 1 ja 2, 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 võttes arvesse eeltoodut ja vallavolikogu alatise keskkonna- ja planeerimiskomisjoni 18.01.2021 seisukohta

1. Muuta Lääne-Harju Vallavolikogu 16.04.2020 otsuse nr 22 „Detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ preambulit ja sõnastada see alljärgnevalt:

„Jaan-Olle Anderssoo esitas Lääne-Harju Vallavalitsusele 22.03.2018 taotluse detailplaneeringu algatamiseks Keila vallas Valkse külas Liivaku (katastritunnus 29501:007:0570) ja Mämallika (katastritunnus 29501:007:0761; 29501:007:0762) kinnistutel ning lähialal.

Detailplaneeringuala paikneb Keila valla üldplaneeringu põhijoonisel määratlemata juhtotstarbega alal ning tiheasustusalade tsoneerimise joonisel väikeelamu- ja ärimaa juhtotstarbega alal. Liivaku kinnistu (katastritunnus 29501:007:0570) suurus on 14,29 ha, sihtotstarve on 100% maatulundusmaa, millest haritav maa moodustab 6,81 ha, looduslik rohumaa 1,17 ha ja metsamaa 3,05 ha. Mämallika kinnistu koosseisus olevate Mämallika

katastriüksuse (katastritunnus 29501:007:0761) suurus on 10,31 ha, sihtstarve 100% maatulundusmaa, millest haritav maa moodustab 7,98 ha, metsamaa 1,25 ha, õuema 0,01 ha, muu maa 1,07 ha ja Mämallika katastriüksus (katastritunnus 29501:007:0762) suurus on 7756 m², sihtstarve 100% maatulundusmaa, millest looduslik rohumaa moodustab 96 m² ja muu maa 478 m².

Planeeringualast lõunas paikneb Keila linna Mudaaugu ja läänes Lepa väikekoha pereelamute piirkond. Kitsendustena rakendub planeeringualale maaparandussüsteem Silla (K-2, K-3) kraav. Põhjast piiravad kinnistut Elering AS-i 110 kV õhuliinid (L-178 ja L-179), mis renoveeritakse 330 kV õhuliinideks. Lõunast rakenduvad kitsendustena Tallinn-Paldiski tee nr 8 avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, sideehitiste kaitsevööndid. Planeeritav piirkond asub Tallinn-Paldiski maantee Keila linnast uue ümbersõidu trassi koridori lähialas.

Planeeringuga jagatakse maaüksused ja moodustatakse elamumaa (E), ärimaa (Ä), transpordimaa (L) ja tootmismaa (T) sihtotstarbega krundid. Elamumaale planeeritakse paaris- ja ridaelamutest koosneva kompaktse lahendusega elamuala, kuhu rajatakse vajalikud juurdepääsütänavad ning tehnovõrgud. Elamumaa krundile püstitatakse ühtse arhitektuurilise terviklahendusega 40–50 ühe- ja kahekorruselist elamuboksi. Ühe boksi välismõõdud on kavandatud ca 12–13 m, kõrgus kuni 9 m. Iga elamuboksi juurde on kavandatud moodustada selle juurde kuuluv kasutuskorra alusel kasutatav õueala. Elamute paigutus ja elamubokside lõplik arv selgub detailplaneeringu koostamise käigus. Ärimaa sihtotstarbega maale kavandatakse tootmis- ja teenindusega seotud ehitisi maksimaalse kõrgusega 11 m ja krundi täisehitusega 40–50%. Tootmise otstarbel rajatakse kanalisatsiooni reoveepumpla liitumaks Keila Vesi AS võrguga. Planeeringu liikluslahenduse väljatöötamisel tuleb teha koostööd Maanteeametiga.

Kinnistuid läbib kaks AS-i Elering L178 ja L179 Keila-Paldiski 110 kV elektriõhuliini, mis rekonstrueeritakse 330 kV elektriõhuliinideks. Planeeringu koostamisel teha koostööd Elering AS-iga.

Algatav planeering muudab ulatuslikult üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarvet, mistõttu on detailplaneering üldplaneeringut muutev. Vastavalt planeerimisseaduse § 142 lõikele 6 tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust ning küsida asjaomaste asutuste seisukohti.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 1 punktid 1-4 sätestavad juhud, kui tuleb keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi KSH) läbi viia. Liivaku ja Mämallika detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuse hulka. KSH algatamist tuleb kaaluda ja anda sellekohane eelhinnang KeHJS § 33 lõike 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 laiendatakse olemasolevaid maakasutuse juhtotstarbeid - üldplaneeringu kohane maatulundusmaa sihtotstarve muudetakse elamumaaks ja ärimaaks. Tegemist on üldplaneeringus määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatusliku muutmiselega. Planeeringuga kavandatavate tegevuste hindamisel on võetud hindamisele tegevused vastavalt KeHJS § 33 lõigetele 3-5. KeHJS § 33 lõike 2 alusel nimetatud strateegiliste planeerimisdokumentide koostamisel tuleb anda eelhinnang ja kaaluda KSH-d lähtudes KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 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“.

KeHJS § 33 lõike 6 kohaselt on KSH algatamise vajalikkuse kohta Keila Vallavalitsus küsinud arvamust Keskkonnaameti Põhja regioonilt, kes on esitanud oma seisukoha ja märkused 27.09.2017 kirjaga nr 6-5/17/9992-2 ning nõustunud, et planeeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne olulist keskkonnamõju ja keskkonnamõju strateegilist hindamist ei ole vaja algatada. KSH algatamise vajalikkuse kohta on küsitud arvamust Terviseameti Põhja talitusest, kes on esitanud oma seisukoha 21.09.2017 kirjaga nr 9.3-1/5522; Maanteeametilt, kes on esitanud oma seisukoha 22.02.2018 kirjaga nr 15-2/18/6140-2; Põllumajandusametilt, kes on esitanud oma seisukoha 20.10.2017 kirjaga nr 1/16465-1; Elering AS-lt, kes on esitanud oma seisukoha 12.04.2018 kirjaga nr 11-4/2018/363-2 ja Harju Maavalitsuselt, kes on esitanud oma seisukoha 20.09.2017 kirjaga nr 12 -4/23194/2319.

Lääne-Harju Vallavalitsusele teadaoleva informatsiooni kohaselt ei kaasne planeeringuga kavandatud tegevusega olulist keskkonnamõju ja eelhindamine ei ole nõutud. 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 Artes Terrae Maastikuarhitektid OÜ (registrikood 12214048) aadress Kүүtri 14, Tartu, 51007; e-posti aadress artes@artes.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 võttes arvesse eeltoodut ja vallavolikogu alatise keskkonna- ja planeerimiskomisjoni 09.04.2020 seisukohta“

Tundlikku piirkonda sobivate arhitektuursete tingimuste väljatöötamise eesmärgil tuleb detailplaneeringu tööprotsessi kaasata vähemalt 7. kutseastmega arhitekt.

2. Otsusega on võimalik tutvuda Lääne-Harju valla veebilehel www.laaneharju.ee ja tööpäevadel Lääne-Harju Vallavalitsuses aadressil Rae 38, Paldiski linn.

3. Avaldada teade otsusest 14 päeva jooksul Ametlikes Teadaannetes, valla veebilehel, ajalehtedes Harju Elu ja Lääne-Harju Valla Leht.

4. Lääne-Harju Vallavalitsusel teavitada detailplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsuse muutmise planeerimisseaduse § 127 lõikes 1 ja lõikes 2 nimetatud isikuid, asutusi ning KeHJS § 35 lõikes 6 nimetatud asutust.

5. Otsus jõustub teatavastegemisest.

6. 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