



Hr Erki Ruben
Lääne-Harju Vallavalitsus
info@laaneharju.ee

Teie 25.11.2020 nr 6-1/73-2
Meie 04.12.2020 nr 14-11/8273-2

Väljaotsa ja Toakilgi kinnistute detailplaneeringust

Lääne-Harju Vallavalitsus esitas 25.11.2020 kirjaga nr 6-1/73-2 Rahandusministeeriumile planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 81 lõike 2 alusel ettepanekute saamiseks Väljaotsa ja Toakilgi kinnistute detailplaneeringu (edaspidi ka detailplaneering) koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsuse eelnõu.

Planeeritav ala, suurusega 17,8 ha, asub Lääne-Harju vallas Valkse külas kõrvalmaantee Karjaküla tee (11194) ääres. Keila valla üldplaneeringu kohaselt asub planeeritav ala ehitusõigusega määramata maa-alal, osaliselt loodusliku metsa ja väärtusliku haritava maa-alal.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on muuta maakasutuse sihtotstarvet maatulundusmaast tootmiskaas, seada hoonestustingimused tootmishoonete rajamiseks ning kavandada tehnoõrkude ja juurdepääsuteede põhimõtteline lahendus. Planeeringualal soovib Harju Elekter AS arendada kõrgtehnoloogilist elektroonika, elektrotehnika ja väikesemahulise metallitööstuse tootmist.

Tutvunud esitatud materjalidega märgin järgmist:

Riigihalduse ministri 09.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/78 kehtestatud Harju maakonnaplaneering 2030+ kohaselt paikneb ulatuslik osa planeeritavast alast perspektiivse või rekonstrueeritava, sh oluliselt muudetava põhimõttelises maanteekoridoris.

Märgin, et PlanS § 55 lõike 2 kohaselt on kehtestatud maakonnaplaneering aluseks valla ja linna üldplaneeringute koostamisele. PlanS § 74 lõikest 5 tulenevalt on üldplaneering aluseks detailplaneeringute koostamisele detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel. See tähendab, et liigilt detailsema planeeringu koostamisel tuleb järgida liigilt üldisemas kehtestatud planeeringus sätestatud. Planeerimisseadus võimaldab liigilt detailsema planeeringu koostamisel teha põhjendatud ettepanek liigilt üldisema kehtestatud planeeringu muutmiseks. Kuid detailsema planeeringuga saab aga esitada ainult üldistusastmelt järgmise planeeringu muutmise ettepanekut, st näiteks detailplaneeringuga saab teha üldplaneeringu muutmise ettepaneku, kuid ei saa teha ettepanekut maakonnaplaneeringu muutmiseks.

Antud detailplaneeringuga tehakse aga ettepanek maakonnaplaneeringu kohase perspektiivse maanteekoridori laiuse vähendamiseks.

Märgin, et detailplaneeringu koostamisel vaadeldakse vaid väikest osa üldplaneeringuga hõlmatud alast ning selle menetlemisel ei ole võimalik samaväärselt arvesse võtta kogu kõnealuse perspektiivse maanteedkoridori lõiku. Seega tuleks perspektiivse tee täpsem laius ja asukoht täpsustada liigilt üldisema planeeringuga ehk üldplaneeringuga koostöös asjaomaste asutustega.

Kuna Lääne-Harju Vallavolikogu 25. septembri 2018 otsusega nr 117 algatati Lääne-Harju valla üldplaneeringu koostamine ja keskkonnamõju strateegiline hindamine, kus on kavas kogu Lääne-Harju valla territooriumi ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine, teen ettepaneku määrata planeeritavate kinnistutele tootmismaa juhtotstarve ning täpsustada perspektiivse (Tallinn-Paldiski maantee Keila põhjapoolse ümbersõidu) maanteedkoridori asukoht üldplaneeringu koostamisel.

Eeltoodust tulenevalt ei pea Rahandusministeerium võimalikuks Väljaotsa ja Toakilgi kinnistute detailplaneeringu algatamist enne, kui ei ole selgunud täpsem perspektiivse maanteedkoridori asukoht.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaia Sarnet
regionaalvaldkonna asekanstler

Helen Madison 611 3135
Helen.Madison@fin.ee