



LÄÄNE-HARJU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Paldiski

8. märts 2022 nr 13

Detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Malle Lääts esitas 23.03.2012 Keila Vallavalitsusele taotluse (registreeritud 21.05.2012 nr 7.-1/12/2091-1) sooviga algatada detailplaneering Keila-Joa alevikus Türisalu-Risti 3 (katastritunnus 29501:007:3440) katastriüksusel.

Planeeritav katastriüksus asub Lääne-Harju vallas Keila-Joa alevikus, paiknedes Tallinn - Rannamõisa - Kloogaranna kõrvalmaantee (teeregistri nr 11390) ja mitteavaliku Mäekalda tee (teeregistri nr 1982062) vahelisel alal. Katastriüksus piirneb põhjas Talvoja tee 2a (katastritunnus 43101:001:1228) sihtotstarbeta maaga, kirdes Mäekalda tee 14 (katastritunnus 19812:002:0003) elamumaaga, idas Mäekalda tee (katastritunnus 19812:002:0002) transpordimaaga, kagus Ristsalu tee 6 (katastritunnus 19812:002:0530) elamumaaga, lõunas Otitooma tee 3 (katastritunnus 19812:002:0760) ja Otitooma tee 4 (katastritunnus 19812:002:0920), Hallikasalu tee 2 (katastritunnus 19812:002:0960) elamumaadega ja Hinno teeL1 (katastritunnus 19812:002:0009) transpordimaaga ning edelas Tuuletallaja (katastritunnus 29501:007:1655) maatulundusmaaga.

Planeeringuala pindala on 1,39 ha. Detailplaneeringu koostamine algatati Keila Vallavolikogu 27.09.2012 otsusega nr 318/0912. Detailplaneering on üldplaneeringut muutev, kuna muudab maa sihtotstarvet ja Keila valla üldplaneeringus ei ole elamumaa kasutusotsarvet määratud. Planeeringuga tehakse ettepanek muuta üldplaneeringus Otitooma 2 katastriüksuse (katastritunnus 29501:007:3440) ulatuses juhtotstarve elamumaaks, et jagada kinnistu neljaks elamumaa krundiks ning määrata ehitusõigus ja ehitustingimused pereelamute ehitamiseks.

Vastavalt ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõikele 1 menetletakse enne nimetatud seaduse jõustumist, s.o enne 01.07.2015, algatatud planeeringud lõpuni, lähtudes seni (s.o kuni 30.06.2015) kehtinud planeerimisseaduses (PlanS) sätestatud nõuetest. Vastavalt planeerimisseaduse § 9 lõike 7 punktidele 1 ja 3 ning samal ajal kehtinud keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõike 2 punktile 1 tuli üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda keskkonnamõju strateegiline hindamise (KSH) eelhindang ja kaaluda KSH vajalikkust. Kuna detailplaneeringu algatamisel jäeti kaalumata keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkus, siis on vajalik selle kaalumise tagantjärele.

Planeeringu elluviimisega kaasneva mõju hindamisel on käsitletud tegevused vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 3 punktides 3–5 toodud kriteeriumitest ja kohaste asutuste seisukohtadest.

KSH algamise vajalikkuse kohta küsiti arvamust Keskkonnaametilt, kes on esitanud oma seisukohad ja märkused 10.01.2012 kirjaga nr 6-5/21/25858-2. Märkusega on arvestatud ja eelnõud korrigeeritud. Keskkonnaamet on seisukohal, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju ja KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Rahandusministeerium esitas eelnõu kohta 29.12.2021 kirjaga nr 14-11/4713-4 seisukoha, et *ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõiget 1 kohaldatakse ainult planeerimisseaduse v.r redaktsiooni osas ja konkreetset üleminekunormid kuni 30.06.2015 kehtinud keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse redaktsiooni osas puuduvad, tuleb arvestada siiski sellega, et kui planeeringut menetletakse PlanS v.r järgi, tuleb ka otsused KSH algatamata jätmise osas teha kuni 30.06.2015 kehtinud KeHJSi järgi.* Märkustega on arvestatud, eelnõu ja eelhindang on vastavalt kehtivatele seadustele korrigeeritud.

Terviseamet esitas seisukohad eelnõule 23.12.2021 kirjaga nr 9.3-4/21/17011-2. Amet peab vajalikuks mürauuringu koostamist, sest detailplaneeringuga kavandatavate elamukruntide hoonestusaladest 30 m kaugusel asub Tallinn – Rannamõisa - Kloogaranna kõrvalmaantee ja käesoleval hetkel ei ole teada planeeringualani ulatuvad liiklusrasvade tasemed. Siseruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond vastavalt standardis EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule. Eesti pinnase radooniriski kaardi (Eesti Geoloogiateenistus, 2010) järgi asub planeeringuala normaalse radoonisisaldusega pinnasel. Terviseamet juhib tähelepanu, et radoonisisaldus ei ole pinnases ühtlaselt jaotunud ja normaalse radoonisisaldusega piirkonnas võib esineda kõrge radoonisisaldusega alasid. Määramaks asjakohaseid leevendavaid meetmeid tuleb planeeringualal teostada radoonitasemete mõõtmised.

Harku Vallavalitsuse 08.01.2022 kirjas 12-3/1066-7 osundatud täpsustus on KSH eelhindangu punkti 5.3 sisse viidud. Transpordiamet 13.12.2021 vastuskirjas nr 8-5/21/29401-2 seisukohti ei esitanud.

KSH eelhindangu põhjal (lisa) arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimisel ja hoonete sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ei ole vajalik järgnevatel põhjustel:

- 1) detailplaneeringu realiseerimisega ei saa hetkel teadaoleva info põhjal eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi oluline kahjustumine, näiteks negatiivset mõju kaitsemata põhjaveega piirkonna hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile;
- 2) detailplaneeringu realiseerimine ei avalda negatiivset mõju kaitsealustele looduse üksikobjektidele ega kaitsealale;
- 3) kavandatud tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Tegevusega ei kaasne olemasoleva liiklusrasvade, müra- ja õhusaaste olulist suurenemist ning täiendavate ülennormatiivsete saastetasemete esinemist;
- 4) alal ja selle lähiümbruses ei ole tuvastatud asjaolusid, mis seaks piiranguid kavandatavale maakasutusele või majandustegevusele;
- 5) kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket.

Keskkonnatingimustega arvestamisel on võimalik tagada ohutu keskkond planeeringumenetluse käigus. Lääne-Harju Vallavalitsusele teadaolevast informatsioonist lähtuvalt saab järeldada, et kavandatava tegevusega ei kaasne olulist keskkonnamõju ja KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik.

Detailplaneeringu vastuvõtja ja kehtestaja on Lääne-Harju Vallavolikogu, koostamise korraldaja Lääne-Harju Vallavalitsus (mõlema aadress Rae 38, Paldiski linn) ja koostaja on Uiibo Arhitektuuribüroo OÜ (registrikood 12646552) aadress Sütiste 43-94, Tallinn 13414, e-posti aadress kat.uibo@gmail.com.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33, planeerimisseaduse (kuni 30.06.2015 kehtinud) § 9 lõike 7 punktide 1 ja 3, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2 punkti 1, § 33 lõigete 3-5, § 35 lõigete 3, 5, 6 ja 7 alusel ning arvestades vallavolikogu keskkonna- ja planeeringutekomisjoni 28.02.2022 seisukohta

1. Jätta algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine Lääne-Harju vallas Keila-Joa aleviku Otitooma tee 2 kinnistu detailplaneeringul, kuna koostatud eelhinnangu (lisa) põhjal detailplaneeringul puudub oluline keskkonnamõju.

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

5. Lääne-Harju Vallavalitsusel teavitada detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest KeHJS § 35 lõikes 6 nimetatud isikuid ja asutusi.

6. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

7. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Lääne-Harju Vallavolikogule 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest arvates.

(allkirjastatud digitaalselt)

Küllli Tammur

vallavolikogu esimees