



Erki Ruben  
Lääne-Harju Vallavalitsus  
info@laaneharju.ee

Teie 09.12.2021 nr 6-1/66-12  
Meie 29.12.2021 nr 14-11/4713-4

**Otitooma tee 2 kinnistu  
detailplaneeringu KSH  
mittealgatamisest**

Lääne-Harju Vallavalitsus esitas 09.12.2021 kirjaga nr 6-1/66-12 Lääne-Harju vallas Keila-Joa alevikus Otitooma tee 2 kinnistu detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) keskkonnamõju strateegiline hindamise eelhinnangu (edaspidi KSH eelhinnang) ja Lääne-Harju Vallavolikogu KSH mittealgatamise eelnõu (edaspidi KSH eelnõu) Rahandusministeeriumile seisukoha saamiseks.

Planeeritav ala, suurusega 1,39 ha, paikneb Keila Joa alevikus. Ala külgneb Tallinn-Rannamõisa Kloogaranna maanteega ning Lääne-Harju ja Harku valdade administratiivpiiriga.

Detailplaneeringu koostamine algatati Keila Vallavolikogu 27.09.2012 otsusega nr 318/0912. Detailplaneeringu eesmärk on moodustada 4 elamukrunti ning 1 transpordimaa krunt. Elamumaa kruntidele antakse ehitusõigus üksikelamute rajamiseks.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Keila valla üldplaneeringu muutmiseks maakasutuse juhtotstarbe osas, muutes maatulundusmaa juhtotstarbe elamumaaks.

Tutvunud esitatud materjalidega märgime:

Detailplaneeringu koostamine algatati Keila Vallavolikogu 27.09.2012 otsusega nr 318/0912. 01.07.2015 jõustunud ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse (edaspidi EhSRS) § 1 lõike 1 kohaselt menetletakse enne käesoleva seaduse jõustumist algatatud planeeringud lõpuni, lähtudes seni kehtinud planeerimisseaduses sätestatud nõuetest. Seega tuleb Lääne-Harju vallas Keila-Joa alevikus Otitooma tee 2 kinnistu detailplaneeringut menetleda lähtuvalt kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseadusest (edaspidi PlanS v.r).

Detailplaneeringu koostamise algatamisel jäeti keskkonnamõju strateegiline hindamine tegemata. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) ka enne 01.07.2015 kehtinud redaktsiooni kohaselt tuli anda eelhinnang üldplaneeringut muutvale detailplaneeringule (KeHJS § 33 lõige 2). KeHJS § 35 lõigetest 3 ja 5 tulenevalt peab keskkonnamõju strateegilise hindamise mittekorraldamise korral tegema algatamata jätmise otsuse, mis peab sisaldama KeHJS § 35 lõike 5 punktides 1-6 sätestatud teavet.

Juhime tähelepanu, et kuigi EhSRS § 1 lõiget 1 kohaldatakse ainult PlanS v.r osas ja konkreetsed üleminekunormid kuni 30.06.2015 kehtinud keskkonnamõju hindamise ja

keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse redaktsioonist 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.

Antud juhul on nii KSH eelhinnangus kui ka KSH mittealgatamise eelnõus toodud viited kehtivatele keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusele ja planeerimisseadusele. Palun kohalikul omavalitsusel üle kontrollida viited seadustele.

Lisame, et enne 01.07.2015 algatatud planeeringu menetlemisel tuleb lähtuda seni kehtinud planeerimisseaduses sätestatud normidest. Seega ei saa (kehtivatele seadustele viidates) selliste planeeringute koostamisel lahendada ülesandeid, mida enne 01.07.2015 kehtinud planeerimisseadus ette ei näinud. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik ka PlanS v.r ülesandeid täites. Juhul, kui uusi ülesandeid soovitakse siiski menetluses olevale planeeringule lisada, oleks mõistlik planeering uuesti algatada hetkel kehtivate seaduste kohaselt.

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Väino Tõemets

regionaalhalduse osakonna juhataja

Helen Madison 611 3135

Helen.Madison@fin.ee