



HARKU VALLAVOLIKOGU

EELNÕU

O T S U S

Meriküla

[kuupäev] nr [nr]

**Vääna külas Kumna tee 7, Väike-Lembi ja
Lubja maaüksuste ja lähiala
detailplaneeringu keskkonnamõju
strateegilise hindamise algatamata jätmine**

Harku Vallavolikogu xx.xx.2025 otsusega nr xx algatati Vääna külas Kumna tee 7, Väike-Lembi ja Lubja maaüksuste ning lähiala detailplaneering. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on selgitada välja võimalused Kumna tee 7, Väike-Lembi ja Lubja maaüksuste jagamiseks ja ehitusõiguse määramiseks tootmis- ja laohoonete püstitamiseks. Esitatud materjalide kohaselt soovitakse kavandada kuni 5 tootmismaa, 1 üldkasutatava maa ja 2 transpordimaa sihtotstarbega krundi ning määrata ehitusõigus tootmis- ja laohoonete püstitamiseks. Kahele moodustatavale tootmismaa krundile ehitusõigust ei määrata, üks neist liidetakse Joa tee 13 // Kumna tee 5 (katastritunnus 19801:011:0597) tootmismaaga ning teine Joa tee 11 (katastritunnus 19801:001:3174) tootmismaaga. Detailplaneeringuga tuleb määrata igal ehitusõigusega määrataval tootmismaa krundil minimaalne haljastuse osatähtsus protsentides, mis on vähemalt 30%. Kavandatav transpordimaa krunt, mis on Kumna-Vääna maanteega paralleelne, võõrandatakse tasuta kohalikule omavalitsusele. Teisele transpordimaa krundile määratakse jalgratta- ja jalgteele isiklik kasutusõigus kohaliku omavalitsuse kasuks, et tagada kohalikele elanikele otsene ligipääs Vääna maastikukaitsealale ja Kumna-Vääna maantee äärsele perspektiivsele kergliiklusteele. Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks juurdepääsutee ja tehnovõrkudega varustamise lahendamine ning haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine.

Harku Vallavolikogu 17. oktoobri 2013 otsusega nr 138 kehtestatud üldplaneeringu ja Harku Vallavolikogu 31. mai 2018 otsusega nr 51 kehtestatud Harku valla ehitustingimusi, miljööväärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustava teemaplaneeringu kohaselt paikneb planeeritav ala valdavalt leebe režiimiga loodusliku haljasmaa juhtotstarbega hajaasustusalal, osaliselt Vääna väärtuslikul maastikul, Kumna tee 7 maaüksuses põhja ja ida osas osaliselt leebe režiimiga loodusliku haljasmaa juhtotstarbega ja osaliselt tootmismaa juhtotstarbega tiheasustusalal ning Väike-Lembi ja Lubja maaüksuste lõuna osas range režiimiga loodusliku haljasmaa juhtotstarbega rohevõrgustiku tuumalal Vääna-Tölinõmme-Humala tuumala. Tiheasustusalale ehitusõigusega krunte ei kavandata, vaid moodustatakse ehitusõigusega tootmismaad, mis liidetakse Joa tee 13 // Kumna tee 5 (katastritunnus 19801:011:0597) tootmismaaga ja Joa tee 11 (katastritunnus 19801:001:3174) tootmismaaga. Samuti ei kavandata tuumalale ehitusõigusega krunte, ala säilitatakse looduslikuna ja sellest moodustatakse eraldi üldkasutatava maa krunt.

Harku Vallavolikogu hinnangul on üldplaneeringu muutmine antud asukohast ja situatsioonist tulenevalt põhjendatud. Joa tee 13 // Kumna tee 5 kinnistul tegutseb ettevõtte Revonia OÜ, kellel on tekkinud vajadus täiendavate ruumide ja tootmispindade järele. Detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud, et antud lahenduse kavandamise puhul ei ole eesmärgiks arendus- või müügitgevus, vaid olemasoleva ettevõtte laiendamine. Tootmistgevuse laiendamine olemasoleva tootmiskompleksi kõrvale on põhjendatav järgnevalt. Logistiliselt ja keskkonnasäästlikkuse printsiipe arvestades on mõistlik laiendada tootmistgevust olemasoleva tootmiskompleksi läheduses, mis tagab madalad transpordikulud, sj madala transpordi emissiooni, ja sellest tulenevalt väiksema keskkonnamõju. Kavandades kogu tootmiskompleksi samasse piirkonda vähendatakse erinevatele tootmise etappidele kuluvat aega ning tagatakse efektiivne tootmisprotsess, mis muudab ettevõtte konkurentsivõimelisemaks nii kohalikul kui ka rahvusvahelisel turul. Planeeritav ala asub üldplaneeringu järgse tootmismaa juhtotstarbega tiheasustusala vahetus läheduses ning lähim elamu jääb planeeringualast u 170 m kaugusele, mistõttu ei kavandata piirkonda uut funktsiooni, vaid võetakse arvesse olemasolevat olukorda.

Vastavalt planeerimisseaduse (PlanS) § 142 lõikele 6 tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest. Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajaduse üle otsustamiseks koostati eelhinnang vastavalt KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 toodud nõuetele ning arvestades Riin Kutsari poolt koostatud juhendmaterjali „KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura-eelhindamine“. Koostatud eelhinnang on lisatud käesolevale otsusele (lisa 1). Eelhinnangu kokkuvõtte kohaselt ei avalda kavandatud tegevus olulist mõju, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara, kuid kavandatava tegevusega kaasneb keskkonna pöördumatu muutumine. Kuna kavandatava tegevuse mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, siis oluline keskkonnamõju puudub. Kuna planeeringuga kaasnev mõju on eeldatavalt väike, ei ole vajalik läbi viia Vääna külas Kumna tee 7, Väike-Lembi ja Lubja maaüksuste ning lähiala detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilist hindamist KeHJS mõistes. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimismenetluse käigus.

PlanS § 142 lõike 6 ja KeHJS § 33 lõike 6 järgi tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse üle otsustamisel enne otsuse tegemist küsida seisukohta Keskkonnaametilt ja kõigilt teistelt asutustelt, keda strateegilise planeerimisdokumendi rakendamisega eeldatavalt kaasnev keskkonnamõju tõenäoliselt puudutab.

Keskkonnaamet asus oma xx kirjaga nr xx seisukohale, et algatatava Kumna tee 7, Väike-Lembi ja Lubja maaüksuste ja lähiala detailplaneeringuga ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju KeHJS § 22 mõistes ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik.

Maa- ja Ruumiamet teavitas xx kirjaga nr xx ja Päästeamet teavitas xx kirjaga nr xx, et antud asjas täiendavad ettepanekud puuduvad.

Arvestades eeltoodut ja juhindudes planeerimisseaduse § 142 lõikest 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2 punktist 3 ja lõigetest 3, 4, 5 ja 6 ning § 35 lõikest 5, haldusmenetluse seaduse § 5 lõikest 5 ja kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõikest 2, Harku Vallavolikogu otsustab:

1. Jätta algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine detailplaneeringule, mille 1) nimetus on “Vääna külas Kumna tee 7, Väike-Lembi ja Lubja maaüksuste ning lähiala detailplaneering”;

2) eesmärk on selgitada välja võimalused Kumna tee 7, Väike-Lembi ja Lubja maaüksuste jagamiseks ja ehitusõiguse määramiseks tootmis- ja laohoonete püstitamiseks. Esitatud materjalide kohaselt soovitakse kavandada kuni 5 tootmismaa, 1 üldkasutatava maa ja 2 transpordimaa sihtotstarbega krunti ning määrata ehitusõigus tootmis- ja laohoonete püstitamiseks. Kahele moodustatavale tootmismaa krundile ehitusõigust ei määrata, üks neist liidetakse Joa tee 13 // Kumna tee 5 (katastritunnus 19801:011:0597) tootmismaaga ning teine Joa tee 11 (katastritunnus 19801:001:3174) tootmismaaga. Detailplaneeringuga tuleb määrata igal ehitusõigusega määrataval tootmismaa krundil minimaalne haljastuse osatähtsus protsentides, mis on vähemalt 30%. Kavandatav transpordimaa krunt, mis on Kumna-Vääna maanteega paralleelne, võõrandatakse tasuta kohalikule omavalitsusele. Teisele transpordimaa krundile määratakse jalgratta- ja jalgteele isiklik kasutusõigus kohaliku omavalitsuse kasuks, et tagada kohalikele elanikele otsene ligipääs Vääna maastikukaitsealale ja Kumna-Vääna maantee äärsele perspektiivsele kergliiklusteele. Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks juurdepääsutee ja tehnovõrkudega varustamise lahendamine ning haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine.

3) koostamise algataja ja kehtestaja on Harku Vallavolikogu (aadress Teenuste tn 2, 76901 Tabasalu, Harjumaa);

4) koostamise korraldaja Harku Vallavalitsus (aadress Teenuste tn 2, 76901 Tabasalu, Harjumaa);

5) koostaja on xx (registrikood xx).

2. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik, kuna planeeringu lahenduse kontekstis ei ole ette näha planeeringuga kaasnevaid olulisi negatiivseid mõjusid keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse mõistes.

3. Detailplaneeringu menetlusprotsessi käigus on Harku Vallavolikogul õigus algselt algselt keskkonnamõju strateegiline hindamine, kui kavandatava tegevusega võib kaasneda oluline keskkonnamõju.

4. Otsusega on võimalik tutvuda Harku valla kodulehel www.harku.ee ja tööpäevadel Harku Vallavalitsuses aadressil Teenuste 2, 76901 Tabasalu ja Tilgu tee 53, 76925 Meriküla, Harjumaa.

5. Otsus avaldada 14 päeva jooksul Ametlikes Teadaannetes ja Harku Valla Teatajas ning edastada Keskkonnaametile.

6. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

XX

vallavolikogu esimees

Jaotuskava:

Amphora nr