



# HARKU VALLAVOLIKOGU

EELNÕU

## O T S U S

Meriküla

[kuupäev] nr [nr]

### **Vääna-Jõesuu külas Rannasüdame tee 1 ja Rannaparkla maaüksuste ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine**

Harku Vallavolikogu xx.xx.2025 otsusega nr xx algatati Vääna-Jõesuu külas Rannasüdame tee 1 ja Rannaparkla maaüksuste ning lähiala detailplaneering. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on selgitada välja võimalused keskkonnasõbraliku turismi- ja puhkekoha loomiseks kavandades autokaravani ja sõiduautode parklat ning määrata ehitusõigus külalistemaja ja autosuvilaid teenindavate abiehitiste (varjualused, tualetid, dušid jms) püstitamiseks. 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 ning Harku Vallavolikogu 31. mai 2018 otsusega nr 51 kehtestatud Harku valla ehitustingimusi, miljööväärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustava teemaplaneeringu (edaspidi teemaplaneering) kohaselt paikneb planeeritav ala leebe režiimiga loodusliku haljasmaa juhtfunktsiooniga hajaasustusalal. Üldplaneeringus on loodusliku haljasmaana tähistatud valdav osa valla territooriumist, s.o ala, mille sihtotstarbeks on maatulundusmaa. Üldplaneeringu seletuskirja punkti 2.7 kohaselt on leebe režiimiga loodusliku haljasmaa juhtotstarbe peamine kasutusviis maatulunduslik kasutus, so põllumaad kasutatakse põllu harimiseks, metsamaad metsa kasvatamiseks ja loopealseid niitusid niidetakse.

Harku Vallavolikogu hinnangul on üldplaneeringu muutmine antud asukohast ja situatsioonist tulenevalt põhjendatud. Rannasüdame tee 1 maaüksusel on läbi ajaloo asunud äriefunktsiooniga hoone. Algatatava detailplaneeringuga kavandatav avaliku funktsiooniga külalistemaja on piirkonda sobiv, sest on kahekordne ja mahult sarnane piirkonnas olevate elamutega. Samas jääb see teistest hoonestatud kinnistutest eemale ja seetõttu ei häiri olemasolevat elukeskkonda. Rannasüdame tee 1 maaüksusele avaliku kasutusega ärihoone kavandamine ei too kaasa sisulisi muutusi piirkonna hoonestustiheduses ega liikluskoormuses ning ei avalda piirkonna arengule olulist mõju, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Rannaparkla kinnistul asub olemasolev sõiduautode parkla, kuhu detailplaneeringuga kavandatakse osaliselt ka autokaravani parkla koos vajalike tehnovõrkudega. Parklat ei laiendata, vaid kasutatakse olemasolevaid väljakujunenud parkimisalasid ning tsoneeritakse karavanide ja sõiduautode parkimise asukohad. Planeeritaval alal korrastatakse avalik ruum ja võetakse varem kasutuses olnud ja ebapiisavalt kasutatud ala otstarbekamalt kasutusse. Kavandatava tegevuse mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, mistõttu oluline keskkonnamõju puudub.

Vastavalt planeerimisseaduse (PlanS) § 142 lõikele 6 tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhindang 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 eelhindang 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 eelhindang on lisatud käesolevale otsusele (lisa 1). Eelhindangu 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-Jõesuu külas Rannasüdame tee 11 ja Rannaparkla 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.xx.2025 kirjaga nr xx seisukohale, et algatatava Rannasüdame tee 1 ja Rannaparkla maaüksuste ja lähiala detailplaneeringuga ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju KeHJS § 2<sup>2</sup> mõistes ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik.

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-Jõesuu külas Rannasüdame tee 1 ja Rannaparkla maaüksuste ning lähiala detailplaneering”;
  - 2) eesmärk on selgitada välja võimalused keskkonnasõbraliku turismi- ja puhkekoha loomiseks kavandades autokaravani ja sõiduautode parklat ning määrata ehitusõigus külalistemaja ja autosuvilaid teenindavate abiehitiste (varjualused, tualetid, dušid jms) püstitamiseks. 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 menetlusprotsessis viia läbi dendroloogiline hindamine.

4. Detailplaneeringu menetlusprotsessi käigus on Harku Vallavolikogul õigus alutada keskkonnamõju strateegiline hindamine, kui kavandatava tegevusega võib kaasneda oluline keskkonnamõju.
5. Otsusega on võimalik tutvuda Harku valla kodulehel [www.harku.ee](http://www.harku.ee) ja tööpäevadel Harku Vallavalitsuses aadressil Teenuste tn 2, 76901 Tabasalu, Harjumaa.
6. Otsus avaldada 14 päeva jooksul Ametlikes Teadaannetes ja Harku Valla Teatajas ning edastada Keskkonnaametile.
8. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Heinart Puhkim  
vallavolikogu esimees

Jaotuskava:  
Amphora nr