



## RAASIKU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Aruküla

09. veebruar 2021. a nr 10

### **Raasiku vallas, Igavere külas, Sinilille katastriüksusel ja lähialal detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine**

Detailplaneeringust huvitatud isik Vertex Investment OÜ on esitanud taotluse detailplaneeringu algatamiseks Raasiku vallas, Igavere külas, Sinilille katastriüksusel (registriosa 3746250; katastritunnus 65101:001:0173; pindala 2,98 ha; sihtotstarve 100% maatulundusmaa). Planeeringu koostaja on Skepast & Puhkim OÜ, registrikood 11255795 Aadress: Harju maakond, Tallinn, Mustamäe linnaosa, Laki põik 2.

Kavandatakse elamurajooni. Detailplaneeringu eesmärgiks on jagada praegu maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksus kuni üheksaks elamumaa ja üheks transpordimaa katastriüksuseks, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud ja määrata vajalikud servituudid, liikluskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Planeeringuala suurus koos lähialaga on ligikaudu 3,3 ha.

Maaüksuse osas ei ole varem kehtestatud detailplaneeringuid. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Raasiku valla üldplaneeringuga.

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 2 punktile 4 tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja KeHJS § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruses nimetatud tegevust. Tuginedes KeHJS § 6 lõike 2 punktile 10 ja KeHJS § 6 lõike 4 alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ (edaspidi määrus nr 224) § 13 punktile 2 tuleb KSH algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui tegemist on KeHJS § 6 lõikes 1 ning määruses nr 224 nimetamata juhul elurajooni arendamisega.

KeHJS § 33 lõigete 3-6 kohaselt KeHJS § 33 lõikes 2 nimetatud detailplaneeringu elluviimisega kaasneva KSH vajalikkus otsustatakse, lähtudes KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning KeHJS § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

KeHJS § 33 lõigete 4 ja 5 sätestatud kriteeriumide alusel antud eelhindang on esitatud käesoleva otsuse lisas 2. Detailplaneeringu kontekstis ei ole ette näha planeeringuga kaasnevaid negatiivseid keskkonnamõjusid. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmeteke, müra, vibratsioon või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muudatusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu,

kultuuripärandit ega vara. Seega KSH läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimismenetluse käigus. Eelhinnangus on välja toodud, missuguste meetmetega tuleb arvestada detailplaneeringu koostamisel.

Tulenevalt KeHJS § 33 lõikest 6 tuleb KSH vajalikkuse üle otsustamisel enne otsuse tegemist küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt, edastades neile seisukoha võtmiseks KeHJS § 33 lõike 3 punktides 1 ja 2 ning lõigetes 4 ja 5 nimetatud kriteeriumide alusel tehtud otsuse eelnõu. Käesoleva otsuse ja eelhinnangu eelnõu osas on oma seisukohad andnud Keskkonnaamet (08.01.2021 kirjaga nr 6-5/20/20983-2), kes oli seisukohal, et detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju, mis tingiks KSH algatamise vajalikkuse. Keskkonnaameti seisukohtadest tulenevalt on käesolevat otsust ning lisasid vastavalt täiendatud.

Arvestades eeltoodut ja lähtudes planeerimisseaduse §-dest 124-128, 130 ja 142, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 2 punktist 10, § 31 punktist 1, § 33 lõike 2 punktist 4, § 33 lõigete 3-6, § 34 lõike 2, § 35 lõigete 3 ja 5-7, Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu“ § 13 punktist 2, Raasiku Vallavolikogu 26. mai 2020 otsusest nr 24 „Raasiku valla üldplaneeringu kehtestamine“ ning huvitatud isiku esitatud taotlusest detailplaneeringu algatamiseks,

Raasiku Vallavolikogu

**otsustab:**

1. Algatada Raasiku vallas, Igavere külas, Sinilille katastriüksusel ja lähialal detailplaneeringu koostamine ligikaudu 3,3 ha ala planeerimiseks.
- 2.
3. Kinnitada Raasiku vallas, Igavere külas, Sinilille katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad, mis kehtivad 3 aastat, vastavalt otsuse lisale 1.
4. Jätta algatamata Raasiku vallas, Igavere külas, Sinilille katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine, kuna detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad tegevused ei oma olulist keskkonnamõju. Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada käesoleva otsuse lisas 2 nimetatud keskkonnameetmetega.
5. Avaldada teade detailplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta Ametlikes Teadaannetes, Raasiku valla kodulehel, ajalehes Sõnumitooja ning teavitada valitsusasutusi, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb, ja isikuid, kelle õigusi või huve võib detailplaneering puudutada.
6. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiina Rühka  
volikogu esimees