



# HARKU VALLAVOLIKOGU

## OTSUS

Tabasalu

02. mai 2024 nr 29

### **Vääna-Jõesuu külas Vääna-Jõesuu puhkehoonete kompleksi maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine**

Harku Vallavolikogu 02. mai 2024 otsusega nr 28 algatati Vääna-Jõesuu külas Vääna-Jõesuu puhkehoonete kompleksi maaüksuse ning lähiala detailplaneering. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on varasemalt kehtestatud Vääna-Jõesuu külas Vääna-Jõesuu puhkehoonete kompleksi (end. Eesti Raudtee pioneerilaager) detailplaneeringu ümberplaneerimine Vääna-Jõesuu puhkehoonete kompleksi maaüksuse osas. Detailplaneeringu algatamise taotluse juurde lisatud eskiislahenduse kohaselt soovitakse alale kavandada 12 elamumaa krunti, üks transpordimaa krunt ning kaks ühiskondliku haljasmaa krunti. Kavandatavatele elamumaa kruntidele soovitakse määrata ehitusõigus ühe üksikelamu ja seda teenindavate abihoonete püstitamiseks. Transpordimaa krunt ja ühiskondliku haljasmaa krundid võõrandatakse tasuta kohalikule omavalitsusele. Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks juurdepääsutee ning tehnovõrkudega varustamise lahendamine.

Harku Vallavolikogu 17. oktoobri 2013 otsusega nr 138 kehtestatud üldplaneeringu ning Harku Vallavolikogu 31. mai 2018 otsusega nr 51 kehtestatud Harku valla ehitustingimusi, miljöväärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustava teemaplaneeringu kohaselt paikneb planeeritav ala tiheasustusalal, u 7,71 ha suurune ala paikneb elamumaa juhtfunktsiooniga alal, u 1,9 ha suurune ala paikneb tee perspektiivses sanitaarkaitsevööndis, kus maakasutuse juhtotstarbeks on määratud leebe režiimiga looduslik haljasmaa ning u 1,9 ha suurune ala paikneb range režiimiga rohevõrgustiku Vääna-Jõesuu tuumalal. Rohevõrgustiku Vääna-Jõesuu tuumalana on määratletud ka kogu planeeringuala ümbritsev maa-ala.

Säilitamiseks suures ulatuses reljeefset kõrghaljastusega kaetud maastikku tehakse algatatava detailplaneeringuga ettepanek üldplaneeringu muutmiseks kavandades elamumaa krundid maaüksust läbiva asfaltkattega tee äärde, kus paikevad ka endise lastelaagri hoonete vundamendid. Üks 42998 m<sup>2</sup> suurusega ühiskondliku haljasmaa krunt kavandatakse alale, kus puudub varasem hoonestus (üldplaneeringu kohaselt elamumaa juhtfunktsiooniga alale). Üldplaneeringu muudatus seisneb käsitletaval juhul maakasutuse juhtotstarbe muutmises kavandades elamumaa krundid osaliselt leebe režiimiga haljasmaa juhtfunktsiooniga alale ning ühiskondlik haljasmaa kavandatakse üldplaneeringu kohasele elamumaa juhtfunktsiooniga alale.

Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb asjaolust, et lastelaager ei tegutse antud alal juba palju aastaid ning kohalik omavalitsus ei soovi ka alale varasemalt kehtestatud detailplaneeringu realiseerimist. Varasemalt kehtestatud detailplaneeringuga määrati

alale ehitusõigus, mis ei ole kohaliku omavalitsuse hinnangul piirkonda sobilik ning selle realiseerimine on keskkonda liigselt koormav. Lisaks võimaldab kehtiv detailplaneering sulgeda piirdeaiaga kogu Vääna-Jõesuu puhkehoonete kompleksi 11,51 ha suuruse maaüksuse.

Harku Vallavolikogu hinnangul on üldplaneeringu muutmine antud asukohas põhjendatud, kuna tegemist on olemasoleva laagri territooriumiga, mille senine sihtotstarbe kohane kasutuselevõtt ei ole enam majanduslikult otstarbekas ning varasemalt alale kehtestatud detailplaneeringuga määratud ehitusõiguse realiseerimine ei ole kohalikule omavalitsuse vastuvõetav.

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-Jõesuu külas Vääna-Jõesuu puhkehoonete kompleksi maaüksuse 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.

Harku Vallavalitsus küsis detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkuse üle otsustamisel seisukohta 17.11.2023 kirjaga nr 12-1/269-6 Keskkonnaametilt, kirjaga nr 12-1/269-5 Päästeametilt ja kirjaga nr 12-1/269-4 Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumilt.

Keskkonnaamet asus oma 15.12.2023 kirjaga nr 6-5/23/23345-2 seisukohale, et algatatava Vääna-Jõesuu puhkehoonete kompleksi maaüksuse ja lähiala detailplaneeringuga ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju KeHJS § 2<sup>2</sup> mõistes ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnaamet juhtis tähelepanu järgmistele asjaoludele.

*Esitatud materjalidest selgub, et detailplaneeringu alale jääb puurkaev (EELIS registrikood PRK0000603), mille sanitaarkaitseala ulatus on 50 m. Eelhinnangu eelnõus on ära toodud, et planeeringualal asub puurkaev, kuid täielikult on jäänud tähelepanuta, kuidas kavandatav tegevus võib puurkaevu ja tema sanitaarkaitseala mõjutada (kuidas tagatakse 50 m sanitaarkaitseala puutumatus jne). Palume täiendada eelhinnangut antud teema osas. Hinnata tuleks nii ehitamise aegset, kui ka hilisemat planeeringuala kasutamise mõjusid.*

*Planeeringualast ca 250-350 m kaugusele jääb Vääna jõe hoiuala (EELIS kood KLO2000346), mis ühtlasi on ka Natura 2000 võrgustikku kuuluv loodusala (Vääna jõe loodusala, EE0010187). Eelhinnangu eelnõus on ühe lausega mainitud, et kavandatav tegevus ei avalda eeldatavalt mõju Natura 2000 võrgustiku aladele. Soovitame eelhinnangut täiendada ning lisada juurde, kuidas on jõutud järeldusele, et kavandatav tegevus ei mõjuta Natura 2000 ala.*

Päästeamet esitas 14.12.2023 saadetud kirjaga nr 7.2-3.1/7575-2 oma ettepanekud.

1) Arvestada Siseministri määrusest nr 10 tulevate nõuetega, muuhulgas hoone sissepääsu ning veevõtukoha vaheline kaugus maksimaalselt 200 meetrit, vastavalt kasutusviisile ja eripõlemiskoormusele kustusvee kogus ning vooluhulk.

2) Arvestada Siseministri määrusest nr 17 tulenevate nõuetega.

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium teavitas 21.12.2023 kirjaga nr 14-3/3465-1 muuhulgas järgmist. Lähtudes esitatud materjalidest on Regionaal- ja Põllumajandusministeerium seisukohal, et Vääna-Jõesuu külas Vääna-Jõesuu puhkehoonete kompleksi maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu KSH menetluse algatamine ei ole otstarbekas, kui KSH eelhinnangus on põhjendatult leitud, et kavandatud tegevusega tõenäoliselt ei kaasne olulist keskkonnamõju. Samas märgime, et vastavalt PlanS § 4 lõike 2 punktile 5 tuleb kohalikul omavalitsusel tagada, et detailplaneeringu koostamisel hinnatakse selle elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid. Vastavalt PlanS § 126 lõike 1 punktile 12 on võimalik detailplaneeringu koostamise käigus seada vajalikud keskkonnatingimusi tagavad nõuded. Palume eeltoodust detailplaneeringu koostamisel lähtuda.

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 Vääna-Jõesuu puhkehoonete kompleksi maaüksuse ning lähiala detailplaneering”;
  - 2) eesmärk on varasemalt kehtestatud Vääna-Jõesuu külas Vääna-Jõesuu puhkehoonete kompleksi (end. Eesti Raudtee pioneerilaager) detailplaneeringu ümberplaneerimine Vääna-Jõesuu puhkehoonete kompleksi maaüksuse osas. Detailplaneeringu algatamise taotluse juurde lisatud eskiislahenduse kohaselt soovitakse alale kavandada 12 elamumaa krunti, üks transpordimaa krunt ning kaks ühiskondliku haljasmaa krunti. Kavandatavatele elamumaa kruntidele soovitakse määrata ehitusõigus ühe üksikelamu ja seda teenindavate abihoonete püstitamiseks.
  - 3) koostamise algataja ja kehtestaja on Harku Vallavolikogu (aadress Kallaste tn 12, 76901 Tabasalu, Harjumaa);
  - 4) koostamise korraldaja Harku Vallavalitsus (aadress Kallaste tn 12, 76901 Tabasalu, Harjumaa);
  - 5) koostaja on AS K-Projekt (registrikood 12203754).
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 maastikuvormide ja dendroloogiline hindamine kinnistu piiride ja võimalike hoonestusalade määramiseks. Detailplaneeringu menetlusprotsessi käigus tuleb välja selgitada, kas olemasolevat puurkaevu on võimalik rekonstrueerida või tuleb rajada uus puurkaev ning olemasolev lammutada.
4. Detailplaneeringu menetlusprotsessi käigus on Harku Vallavolikogul õigus algatada 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 Kallaste tn 12, 76901 Tabasalu, Harjumaa.
6. Otsus avaldada 14 päeva jooksul Ametlikes Teadaannetes ja Harku Valla Teatajas ning edastada Keskkonnaametile.
7. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Erik Sandla  
Vallavolikogu esimees