

Lisa Harku Vallavolikogu 29.01.2026
otsuse nr 6 „Muraste külas Kolmiku tn 65
maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu
keskkonnamõju strateegilise hindamise
algatamata jätmine” juurde

Muraste külas Kolmiku tn 65 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang

1. Strateegilise planeerimisdokumendi ja kavandatava tegevuse lühikirjeldus

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on selgitada välja võimalused varasemalt kehtestatud Muraste külas Kolmiku detailplaneeringu ümberplaneerimiseks Kolmiku tn 65 maaüksuse osas sooviga jagada maaüksus üheks u 1774 m² suurusega elamumaa krundiks ja üheks u 452 m² suurusega kaitsealuse maa krundiks. Elamumaa krundile soovitakse määrata ehitusõigus ühe üksikelamu ja ühe abihoone püstitamiseks. Kaitsealuse maa krunt kavandatakse klindi astangu perve äärde, Muraste looduskaitsealale matkaraja tarbeks ja võõrandatakse tasuta kohalikule omavalitsusele. Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks juurdepääsutee ja tehnovõrkudega varustamise lahendamine ning haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine.

Planeeritav ala, suurusega u 0,22 ha, paikneb Muraste külas Kolmiku tänava lõpus, u 1,5 km kaugusel Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maanteest, piirnedes põhjast Muraste looduskaitseala 5 (katastritunnus 19801:001:2366) ja Meriküla tee 2 (katastritunnus 19801:001:3890) kaitsealuste maadega, idast ja lõunast Kolmiku tänav L3 (katastritunnus 19801:001:0450) transpordimaaga, edelast Kolmiku tn 63 (katastritunnus 19801:001:0411) elamumaaga ja läänest Kolmiku tn 61 (katastritunnus 19801:001:0409) elamumaaga.

Kolmiku tn 65 maaüksus, suurusega 2226 m², on elamumaa sihtotstarbega ja hoonestatud. Ehitisregistri andmetel paikneb maaüksusel 292 m² suuruse ehitisealuse pinnaga kavandatav üksikelamu (ehitisregistrikood 120854514). Juurdepääs maaüksusele on Kolmiku tänavalt.

2. Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

2.1 Vastavus Harku valla üldplaneeringule Kolmiku tn 65 maaüksus on moodustatud Harku Vallavolikogu 21. juuni 2001 otsusega nr 51 kehtestatud Kolmiku detailplaneeringuga (Harju Projektbüroo OÜ töö nr 14-01 PR). Kehtiva detailplaneeringuga moodustati terviklik elamurajoon, kuhu planeeriti 66 elamumaa krunti, 7 transpordimaa krunti ja üks sotsiaalmaa krunt. Planeeringuala 7 elamumaa krunti paiknevad klindi astangul. Detailplaneeringuga määrati klindi serval olevatele maaüksustele katastriüksuste põhjapiirist arvates 25 m laiune ehituskeeluala ning klindi astangule määrati jalgsi läbipääsu tagamiseks jalgteed servituut. Nimetatud detailplaneeringuga on määratud Kolmiku tn 65 maaüksusele ehitusõigus ühe üksikelamu ja ühe abihoone püstitamiseks ehitisealuse pinnaga kokku kuni 445 m². Hoonete suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 6 m ja kuni 1 maapealne korrus. Detailplaneeringuga hoonete katusekallet ei määratud. Hoonestusviis on vahelduv ja hoonete välisviimistlus vaba. Piiranguna on krundile märgitud jalgteed servituut. Detailplaneeringuga lahendati maaüksusele juurdepääs Kolmiku tänavalt.

2.2 Vastavus Harju maakonnaplaneeringule Planeeritav ala asub 09.04.2018 riigihalduse ministri käskkirjaga nr 1.1-4/78 kehtestatud Harju maakonnaplaneering 2030+ (edaspidi maakonnaplaneering) kohasel Rannamõisa väärtusliku maastiku alal ja osaliselt rohevõrgustikualal ja täielikult Rannamõisa väärtusliku maastiku alal.

Maakonnaplaneeringu seletuskirja punktis nr 3.1.1 kohaselt kannavad väärtuslikud loodus- ja puhkemaastikud (sh Rannamõisa väärtuslik maastik) endas oma kindlat ökoloogilist identiteeti rohelises võrgustikus või omavad unikaalseid loodusobjekte, moodustades terviklikke puhkeväärtusega loodusmaastikke, mille piiritlemisel teiste hulgas on arvestatud loodukaitsealade ja asustusstruktuuri paiknemisega. Seletuskirja punktis nr 3.1.1 on määratud üldised tingimused väärtuslike maastike säilitamiseks ja väärtuste suurendamiseks. Väärtuslikule maastikule on soovitatav koostada maastikuhoolduskava, mille põhjal koostatakse väärtuslike maastike säilitamiseks, hooldamiseks ning arendamiseks vajalikud tegevused. Väärtuslike maastike piire saab täpsustada ja muuta sh moodustada uusi alasid hoolduskavadega või üldplaneeringuga. Ehitamisel väärtusliku maastiku alale tuleb jälgida kohalikku ehitustraditsiooni ning hoone sobivust maastikku. Uusehitiste rajamisel tuleb kaaluda nende sobivust küla ajaloolise arhitektuuriga, sh struktuuri ja mahtudega. Väljaspool külasüdamikke hajaasustuses eelistada ehitamist endisaegsetele õuealadele (vanadele alusmüüridele). Väärtuslike loodus- ja puhkemaastike ning algupäraste ajastumaastike puhul on oluline nende jätkusuutlik, eripära arvestav ruumiline areng.

Maakonnaplaneeringu seletuskirja punkti nr 3.3.1 kohaselt ei ole rohelise võrgustiku planeerimise eesmärgiks ulatuslike "roheline alade" määramine ja nende majandustegevusest välja jätmine. Eelkõige on sihtiks loodus ja keskkonnakaitseliselt väärtusliku ruumistruktuuri säilitamine, tuginedes sealjuures erinevatele arengusuundumustele, asustuse ja taristute paiknemise ja vajaduste analüüsile. Maakonnaplaneering seab rohelise võrgustiku tuumaladele ja koridoridele üldised kasutustingimused, mis peavad tagama rohelise võrgustiku toimimise. Rohelise võrgustiku alal kavandatavate planeeringute, kavade jne puhul tuleb igal juhul arvestada seda, et roheline võrgustik jääks toimima. Maakonnaplaneeringu seletuskirja kohaselt on rohelise võrgustiku aladele ehitiste/rajatiste kavandamine erandjuhul lubatud, kui sellega säilib rohelise võrgustiku terviklikkus ja toimimine

2.3. Vastavus kehtivatele õigusaktidele Detailplaneering ei ole vastuolus teiste õigusaktidega.

2.4. Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonkaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse KSH keskseks eesmärgiks on nimetatud strateegilise planeerimisdokumendiga kaasnevate keskkonnamõtjude kohta informatsiooni kogumine ja analüüsimine ning keskkonkaalutluste integreerimine planeerimise protsessi selle võimalikult varajases staadiumis ja planeeringute hierarhia suuremast tasandist alates. Lähtuvalt planeerimisdokumendi sisust ei oma planeerimisdokument olulisust keskkonkaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse.

2.5 Strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonkaalutluste õigusaktide nõuete ülevõtmisel Tulenevalt tegevuse iseloomust ei oma planeerimisdokument olulist tähtsust Euroopa Liidu keskkonkaalutluste õigusaktide nõuete ülevõtmisel.

3. Mõjutatava keskkonna kirjeldus

3.1. Maakasutus Planeeritav ala paikneb Muraste külas, Kolmiku 65 maaüksusel paikneb hoone ja mõned puud.

3.2. Vee kasutus Kinnistul on olemas ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ühendus.

3.3. Muude loodusressursside kasutus Kavandatava tegevuse – elamu ja abihoone ehitamise ning kasutamisega kaasneb vajadus energia, ehitusmaterjalide, kütuse jms järgi, kuid mitte mahuks, mis põhjustaks olulist keskkonnamõju.

3.4. Looduskeskkonna kirjeldus

3.4.1. Pinnas Planeeritava ala pinnakatteks on Limneamere basseini või kaldal settinud järvesetted (kruus, liiv, aleuriit, saviliiv, liivsavi, järvemuda) ja aluspõhjaks Kambriumi ladestiku Lükati kihistu.

3.4.2. Veestik Planeeringuala paikneb kaitsmata põhjaveega alal. Planeeringuala asub u 300 meetri kaugusel Läänemere kaldast. Sademevesi hajutatakse haljaspindadel või kogutakse ja immutatakse pinnasesse.

3.4.3. Taimkate ja loomastik Planeeringualal puudub kõrghaljastus.

3.4.4. Kaitstavad loodusobjektid Lähimad kaitstavad loodusobjektid Keskkonnaregistri andmetel 1 km raadiuses kinnistupiirist puuduvad.

3.4.5. Natura 2000 võrgustiku ala Ala asub Natura 2000 võrgustiku kuuluvas Muraste loodusala.

3.5. Heited

3.5.1. Müra ja vibratsioon Ehitamisega kaasneb müra ja vibratsioon. Hoonete kasutamisega kaasnev müra ja vibratsioon on tõenäoliselt oluliselt väiksem võrreldes ehitusaegse müra ja vibratsiooniga.

3.5.2. Õhusaaste Peamiseks õhusaaste allikaks on hoonete soojavarustus ja liiklus. Keskkonnaregistri andmetel 1 km raadiuses paikseid õhusaasteallikaid ei asu.

3.5.3. Tahked jäätmed Kavandatava tegevuse käigus tekivad ehitus- ja olmejäätmed. Eeldusel, et jäätmete käitlemisel lähtutakse jäätmeseaduses ja Harku valla jäätmehoolduseeskirjas sätestatust, pole eeldada olulise keskkonnamõju ilmnemist.

3.5.4. Nõrgvesi Nõrgvett ei teki.

3.6. Ajaloolise, kultuurilise või arheoloogilise väärtusega maastikud ja kohad Lõunasuunas u 150 m kaugusel mälestis nr 17511 Muistsed põllud, kagusuunas u 280 m kaugusel mälestis nr 17465 kivikalme.

4. Tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju

4.1. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid Kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt keskkonnaprobleeme.

4.2. Oht inimese tervisele või keskkonnale, sh õnnetuste esinemise võimalikkus kavandatava tegevusega ei kaasne ohtu inimese tervisele või keskkonnale, sh ei muutu õnnetuste esinemise tõenäosus.

4.3. Mõju suurus ja ruumiline ulatus, sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond Kavandatav tegevus avaldab vähest mõju ala vahetule lähiümbrusele. Mõju on eeldatavalt väike. Kuna planeeringuga kavandatakse hoonestatud maaüksusel elamu ja abihoonete seadustamist ning ala ei asu rohevõrgustikul, siis eeldatavalt ei avalda kavandatav tegevus mõju rohevõrgustiku terviklikkusele ja toimimisele.

4.4. Eeldatavalt mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sh looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus Alal puudub kõrghaljastus

4.5. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele Kuna kaitstavad loodusobjektid ei asu ala läheduses, siis kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt mõju kaitstavatele loodusobjektidele.

4.6. Eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale Kavandatav tegevus ei avalda eeldatavalt mõju Natura 2000 võrgustiku aladele, kuna Muraste loodusala jääb planeeringualast välja, ei piirata aiaga ning antakse valla omandisse.

4.7. Mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sh kumulatiivne ja piiriülene mõju Hoonete kasutusega kaasnevad mõjud on püsivad, stabiilse suurusega ja pöördumatud. Kavandataval tegevusel puudub eeldatavalt kumulatiivne ja piiriülene mõju.

5. Asjaomaste asutuste seisukohad

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõikele 6 ning PlanS § 142 lõikele 6 küsis Harku Vallavalitsus 28.10.2025 kirjaga nr 12-1/357-16 detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkuse üle otsustamisel seisukohta Keskkonnaametilt, Päästeametilt ja Maa- ja Ruumiametilt.

Keskkonnaamet asus oma 26.11.2025 kirjaga nr 6-2/25/20643-2 seisukohale, et algatatava Kolmiku tn 65 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringuga ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju KeHJS § 22 mõistes ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik.

Maa- ja Ruumiamet ning Päästeamet täiendavaid ettepanekuid ei esitanud.

Kokkuvõte

Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara, kuid kavandatava tegevusega kaasneb keskkonna pöördumatu muutumine. Kavandatava tegevuse mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, mistõttu oluline keskkonnamõju puudub. Kuna planeeringuga kaasnev mõju on eeldatavalt väike, ei ole vajalik läbi viia Muraste külas Kolmiku 65 maaüksuse ning lähiala detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilist hindamist KeHJS mõistes. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimismenetluse käigus.

Koostas:

Brigita Perm

Keskkonnaspetsialist