



# HARKU VALLAVOLIKOGU

## OTSUS

Tabasalu

31. oktoober 2024 nr 82

### **Suurupi külas Pärtli tee 11 ja Muuli-Kalda maaüksuse ning lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine**

Harku Vallavolikogu 31.10.2024 otsusega nr 81 algatati Suurupi külas Pärtli tee 11 ja Muuli-Kalda maaüksuse ning lähiala detailplaneering. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on selgitada välja võimalused Pärtli tee 11 ja Muuli-Kalda maaüksuste piiride muutmiseks ning Pärtli tee 11 maaüksuse sihtotstarbe muutmiseks ärimaast elamumaaks. Pärtli tee 11 maaüksusele soovitakse määrata ehitusõigus üksikelamu ja seda teenindava abihoone püstitamiseks. Kavandatav üldkasutatava maa krunt, millel paikneb rahvusvaheline matkarada E9, liidetakse Muuli-Kalda üldkasutatava maaga, mis kuulub kohalikule omavalitsusele. Kavandatav transpordimaa krunt võõrandatakse tasuta vallale, et tagada juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt Muuli-Kalda maaüksusele. Detailplaneeringuga lahendatakse ligipääs Muuli-Kalda maaüksusele avalikult kasutatavalt teelt. Muuli-Kalda maaüksusele kavandatakse lautrikoht ja seda teenindav parkla, seejuures planeeritakse avalik ruum. 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 ning rohevõrgustiku koridoris (Türisalu-Suurupi-Ninamaa-Muraste-Rannamõisa kaitsealad ja mereäärne koridor). Üld- ja teemaplaneeringus on tähistatud Muuli-Kalda maaüksusega piineval ala ka eraldi tingmäärgiga lautrikoht.

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 Suurupi külas Pärtli tee 11 ja Muuli-Kalda maaüksuse ning lähiala detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilist hindamist KeHJS mõistes. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimismenetluse käigus.

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 24.10.2023 kirjaga nr 6-2/23/20643-2 seisukohale, et algatatava Pärtli tee 11 ja Muuli-Kalda maaüksuse ja lähiala detailplaneeringuga ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju KeHJS § 2<sup>2</sup> mõistes ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik, kuid siiski juhib tähelepanu järgmistele asjaoludele:

1. Eelhinnangu eelnõu punktis 1 Strateegilise planeerimisdokumendi ja kavandatava tegevuse lühikirjeldus on ära toodud, et planeeritav ala piirneb Läänemerega, kuid punktis 3.4. Looduskeskkonna kirjeldus ei ole seda asjaolu välja toodud. Detailplaneeringu koostamise üheks eesmärgiks on Muuli-Kalda maaüksusele lautrikoha kavandamine. Eelhinnangu eelnõus ei ole välja toodud asjaolu, et Muuli-Kalda maaüksus piirneb Läänemerega ning kuidas on meri mõjutatud lautrikoha rajamisest. Palume eelhinnangut vastava infoga täiendada.
2. Dokumentides on jooksvalt toodud mereranna ja kalda ehituskeeluvöönd, piiranguvöönd, veekaitsevöönd jne. Juhime tähelepanu, et LKS kohaselt on Läänemerel rand ning sõna kallas tuleks ära jätta.

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium asus oma 04.12.2023 kirjaga nr 14-3/3049-2 seisukohale, et KSH menetluse algatamine ei ole otstarbekas, kuna KSH eelhinnangus on leitud, et kavandatava tegevuse mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, mistõttu oluline keskkonnamõju puudub, kuid eelhinnang vajab täiendamist järgnevalt:

1. KSH eelhinnangus ei ole piisavalt käsitletud riigihalduse ministri 09.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/78 kehtestatud Harju maakonnaplaneeringut 2030+ (edaspidi *maakonnaplaneering*). Maakonnaplaneeringut on mainitud KSH eelhinnangu punktis 2.2, märkides, et maakasutuselt ja visioonilt vastab detailplaneering Harju maakonnaplaneeringule. Maakonnaplaneeringus asub planeeritav ala rohevõrgustikus. Palume selgitada, millistel kaalutlustel on jõutud järeldusele, et detailplaneering vastab maakonnaplaneeringus toodud rohevõrgustiku kasutustingimustele. Palume KSH eelhinnangus kajastada maakonnaplaneeringu seoseid kavandatava detailplaneeringuga, sh tingimusi kuidas tagatakse rohevõrgustiku toimimine.
2. KSH eelhinnangu punktis 2.1 on nimetatud, et planeeritav ala asub üldplaneeringu kohaselt rohevõrgustiku koridoris (Türisalu-Suurupi-Ninamaa-Muraste-Rannamõisa kaitsealad ja mereäärne koridor). Palume täiendada, kuidas sobitub planeeringu lahendus rohevõrgustiku koridori toimimisega.
3. KSH eelhinnangu punktis 2.3 on märgitud vastavuse kohta kehtivatele õigusaktidele, et detailplaneering ei ole vastuolus teiste õigusaktidega. Palume täpsustada, milliseid õigusakte on silmas peetud.

Päästeamet teavitas 07.11.2023 kirjaga nr 7.2-3.1/7124-2, et antud asjas täiendavad ettepanekud puuduvad.

Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeeringumenetluse käigus planeerimisseaduse § 126 lõikes 1 määratud ülesannete täitmisel.

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 “Suurupi külas Pärtli tee 11 ja Muuli-Kalda maaüksuse ning lähiala detailplaneering”;

2) eesmärgiks on selgitada välja võimalused Pärtli tee 11 ja Muuli-Kalda maaüksuste piiride muutmiseks ning Pärtli tee 11 maaüksuse sihtotstarbe muutmiseks ärimaast elamumaaks. Pärtli tee 11 maaüksusele soovitakse määrata ehitusõigus üksikelamu ja seda teenindava abihoone püstitamiseks. Kavandatav üldkasutatava maa krunt, millel paikneb rahvusvaheline matkarada E9, liidetakse Muuli-Kalda üldkasutatava maaga, mis kuulub kohalikule omavalitsusele. Kavandatav transpordimaa krunt võõrandatakse tasuta vallale, et tagada juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt Muuli-Kalda maaüksusele. Detailplaneeringuga lahendatakse ligipääs Muuli-Kalda maaüksusele avalikult kasutatavalt teelt. Muuli-Kalda maaüksusele kavandatakse lautrikoht ja seda teenindav parkla, seejuures planeeritakse avalik ruum. 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 Kallaste tn 12, 76901 Tabasalu, Harjumaa);

4) koostamise korraldaja Harku Vallavalitsus (aadress Kallaste tn 12, 76901 Tabasalu, Harjumaa);

5) koostaja on Arhitektuuribüroo Lokomotiiv OÜ (äriregistrikood 11069545).

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.

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)*

Heinart Puhkim  
Vallavolikogu esimees