



## RAASIKU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Aruküla

8. detsember 2020. a nr 47

### **Raasiku vallas, Kulli külas, Pärtlimetsa ja Pärtlipõllu katastriüksuste ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine**

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikud OÜ Baurexi ja OÜ Lavka on esitanud 16. juulil 2020. a. taotluse detailplaneeringu koostamise algatamiseks Raasiku vallas, Kulli külas Pärtlimetsa (registriosa 3306250; katastritunnus 65101:001:0115; pindala 34130 m<sup>2</sup>; sihtotstarve maatulundusmaa 100%) ja Pärtlipõllu (registriosa 5628402; katastritunnus 65101:001:0116; pindala 38866 m<sup>2</sup>; sihtotstarve maatulundusmaa 100%) katastriüksustel ja lähialal.

Detailplaneeringuga kavandatakse elurajooni arendamist. Detailplaneeringu eesmärgiks on jagada praegu maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksused elamumaa katastriüksusteks (lisaks elamute teenindamiseks vajalikud transpordi, tootmis- ja ühiskondliku kasutusega katastriüksused, mis selguvad planeeringu koostamise käigus), määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud ja määrata vajalikud servituudid, liikluskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Planeeringuala suurus koos lähialaga on ligikaudu 7,8 ha.

Maaüksuse osas ei ole varem detailplaneeringuid kehtestatud. 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, jäätmetekke, müra, vibratsioon või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, 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 (kirjaga 08.12.2020 nr 6-5/20/19308-2), 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 77, 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, Kulli külas, Pärtlimetsa ja Pärtlipõllu katastriüksuste ja lähiala detailplaneeringu koostamine ligikaudu 7,8 ha ala planeerimiseks.
2. Kinnitada Raasiku vallas, Kulli külas, Pärtlimetsa ja Pärtlipõllu katastriüksuste ja lähiala detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad, mis kehtivad 3 aastat, vastavalt otsuse lisale 1.
3. Jätta algatamata Raasiku vallas, Kulli külas, Pärtlimetsa ja Pärtlipõllu katastriüksuste 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.
4. 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.
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiina Rühka  
volikogu esimees