



HARKU VALLAVOLIKOGU

O T S U S

Meriküla

27. jaanuar 2022 nr 15

Rannamõisa külas Kõrgemäe tee 10a maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Harku Vallavolikogu 27. jaanuar 2022 otsusega nr 14 algatati Rannamõisa külas Kõrgemäe tee 10a maaüksuse ja lähiala detailplaneering. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on selgitada välja võimalused ühe elamumaa ja ühe üldkasutatava maa sihtotstarbega krundi moodustamiseks ning moodustatavale elamumaa krundile ehitusõiguse määramiseks üksikelamu ja seda teenindavate abihoonete püstitamiseks. Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks tehnovõrkudega varustamise ja juurdepääsu lahendamine.

Harku Vallavolikogu 17. oktoobri 2013 otsusega nr 138 kehtestatud üldplaneeringu ja 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 tihehoonestusalal range režiimiga looduslikul haljasmaal rohevõrgustiku Rannamõisa kirikumetsa tuumalal ning Rannamõisa väärtusliku maastiku alal.

Üldplaneeringu seletuskirjas „Tuumalade ja koridoride funktsioon ning kasutustingimused“ ei ole kitsamalt Rannamõisa tuumala osas tuumala funktsiooni ning kasutustingimusi määratud, kuid Kõrgemäe tee 10a maaüksuse põhjapoolsele osale kõrghaljastusest vabale alale kavandatava ühe täiendav elamu krundi moodustamine, olemasolevate hoonestatud elamumaa maaüksuste vahele, ei halvenda tuumala toimimist. Kuna maaüksus jääb tuumala servale, siis ei toimu antud tegevuse käigus ka tuumala killustamist. Hoonestuse kavandamine maaüksuse põhjapoolsele osale, kõrghaljastusest lagedale alale, tähendab küll üldplaneeringus toodud tingimuste muutmist, kuid ei kahjusta Rannamõisa tuumala toimimist ja olemasoleva kõrghaljastuse säilimist. Kõrgemäe tee 10a maaüksus paikneb olemasolevate hoonestatud elamumaa sihtotstarbega maaüksuste vahel, seega ei halvenda elamumaa kavandamine Kõrgemäe tee 10a maaüksusele tuumala toimimist.

Planeerimisseaduse § 142 lõike 1 kohaselt võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut. Sama lõike punktide 1-3 kohaselt on kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmise, määratud hoonestuse kõrguspiirangu ületamine, krundi minimaalsuuruse vähendamine, detailplaneeringu kohustuslike alade ja juhtude muutmise, muu kohaliku omavalitsuse üksuse hinnangul oluline või ulatuslik üldplaneeringu muutmise.

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 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 Rannamõisa külas Kõrgemäe tee 10a 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 26.08.2021 kirjaga nr 6-5/21/16634-2 seisukohale, et menetletava Kõrgemäe tee 10a maaüksuse ja lähiala detailplaneeringuga ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju KeHJS § 22 mõistes ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. 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 punkt 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 “Rannamõisa külas Kõrgemäe tee 10a maaüksuse ja lähiala detailplaneering”;
 - 2) eesmärk on selgitada välja võimalused ühe elamumaa ja ühe üldkasutatava maa sihtotstarbega krundi moodustamiseks ning moodustatavale elamumaa krundile ehitusõiguse määramiseks 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 Harku Vallavalitsuse tellimusel Ruumi Grupp OÜ (äriregistrikood 12042771).
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 menetlusprotsessi käigus on Harku Vallavolikogul õigus algatada keskkonnamõju strateegiline hindamine, kui kavandatava tegevusega võib kaasneda oluline keskkonnamõju.
4. Otsusega on võimalik tutvuda Harku valla kodulehel www.harku.ee ja tööpäevadel Harku Vallavalitsuses aadressil Kallaste tn 12, 76901 Tabasalu, Harjumaa.
5. Otsus avaldada 14 päeva jooksul Ametlikes Teadaannetes ja Harku Valla Teatajas ning edastada Keskkonnaametile.
6. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul selle teatavakstegemisest arvates, esitades vaide Harku Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

7. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Priit Kotkas
vallavolikogu esimees