



# HARKU VALLAVOLIKOGU

## OTSUS

EELNÕU

Meriküla

[kuupäev] nr [nr]

### **Muraste külas Kolmiku tn 65 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine**

Harku Vallavolikogu xx.xx.2025 otsusega nr xx algatati Muraste külas Kolmiku tn 65 maaüksuse ja lähiala detailplaneering. 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 m<sup>2</sup> suurusega elamumaa krundiks ja üheks u 452 m<sup>2</sup> 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 (LKA) matkaraja tarbeks ja võõrandatakse tasuta kohalikule omavalitsusele. 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 (edaspidi üldplaneeringu) ning Harku Vallavolikogu 31. mai 2018 otsusega nr 51 kehtestatud Harku valla ehitustingimusi, miljöo-väärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustava teemaplaneeringu (edaspidi teemaplaneering) kohaselt paikneb planeeritav ala elamumaa juhtfunktsiooniga tiheasustusalal ning Põhja-Eesti klindi rohevõrgustiku koridoris. Teemaplaneeringuga ei ole määratud planeeringualale väärtusliku maastiku ala, st teemaplaneeringuga on väärtusliku maastiku piiri täpsustatud võrreldes maakonnaplaneeringuga.

Harku Vallavolikogu hinnangul arvestab planeerimisettepanek elukeskkonna parendamise põhimõtetega, kuna koostatava detailplaneeringuga jagatakse Kolmiku tn 65 maaüksus elamumaaks ja kaitsealuseks maaks, millest viimane võõrandatakse tasuta kohalikule omavalitsusele. Kaitsealuse maa maaüksusega tagatakse avalik ligipääs klindi astangu perve äärsele matkarajale, mis tagab väärtuslikud vaated lisaks erakinnistu omanikele ka avalikkusele. Selline lahendus käsitleb ehitatud keskkonda ja looduskeskkonda tasakaalustatult, sest moodustatav kaitsealune maa, kuhu kuulub ka osa Muraste LKAst, jääb ehitistest (va matkrada) puutumatuks ja säilib olemasolevana, st looduslikuna. Seejuures tuleb detailplaneeringu koostamisel arvestada OÜ Looduseksper poolt 02.06.2021 koostatud eksperthinnangu peatükis 3 loetletud leevendusmeetmetega elustiku kaitseks Muraste LKA1 ja rohevõrgustiku koridoris. Eelnevast tulenevalt on üldplaneeringu põhilahenduse muutmise detailplaneeringuga põhjendatud nii era- kui ka avaliku huvi seisukohalt.

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 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 Muraste külas Kolmiku tn 65 maaüksuse ja 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.

Keskkonnaamet asus oma xx.xx.2025 kirjaga nr xx seisukohale, et algatatava Kolmiku 65 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringuga ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju KeHJS § 2<sup>2</sup> mõistes ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik.

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 “Muraste külas Kolmiku tn 65 maaüksuse ja lähiala detailplaneering”;
  - 2) eesmärk on selgitada välja võimalused varasemalt kehtestatud Muraste külas Kolmiku detailplaneeringu ümberplaneerimiseks Kolmiku tn 65 maaüksuse osas sooviga jagada maaüksus üheks u 1774 m<sup>2</sup> suurusega elamumaa krundiks ja üheks u 452 m<sup>2</sup> 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;
  - 3) koostamise algataja ja kehtestaja on Harku Vallavolikogu (aadress Teenuste tn 2, 76901 Tabasalu, Harjumaa);
  - 4) koostamise korraldaja Harku Vallavalitsus (aadress Teenuste tn 2, 76901 Tabasalu, Harjumaa);
  - 5) koostaja on xx (registrikood xx).
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](http://www.harku.ee) ja tööpäevadel Harku Vallavalitsuses aadressil Teenuste tn 2, 76901 Tabasalu ja Tilgu tee 53, 76925 Meriküla, Harjumaa.
5. Otsus avaldada 14 päeva jooksul Ametlikes Teadaannetes ja Harku Valla Teatajas ning edastada Keskkonnaametile.
6. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

*(allkirjastatud digitaalselt)*

xx  
vallavolikogu esimees

Jaotuskava:  
Amphora nr