

Lisa 1 Harku Vallavolikogu
otsuse nr „Vaila külas Naage tee 67 ja
Naage tee 69 maaüksuste ning lähiala
detailplaneeringu keskkonnamõju
strateegilise hindamise algatamata
jätmine” juurde

Vaila külas Naage tee 67 ja Naage tee 69 maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang

1. Strateegilise planeerimisdokumendi ja kavandatava tegevuse lühikirjeldus

Planeeritav ala, suurusega u 0,62 ha, paikneb Vaila külas Naage tee ääres, u 1,5 km kaugusel Kiia-Vääna-Viti maanteest, piirnedes põhjast, lõunast, idast ja läänest Naage tee 82 (katastritunnus 19801:011:0089) maatulundusmaaga ning loodest Reinu-Klambi (katastritunnus 19801:011:0575) maatulundusmaaga. Juurdepääs planeeritavale alale toimub olemasolevalt Naage teelt, mis Naage tee 82 (katastritunnus 19801:011:0089) maaüksuse osas on omavalitsuse hooldamisel mitteavalik tee.

Naage tee 67 maaüksus, suurusega 4283 m², on elumumaa 100%, millest õuemaa moodustab 4159 m² ja muu maa 124 m². Ehitisregistri andmetel paikneb maaüksusel saun (ehitisregistri kood 116068356) ja püstitamisel üksikelamu (ehitisregistri kood 121300077). Maaüksuse kasutamist kitsendavad kalda veekaitsevöönd, kalda ehituskeeluvöönd ja kalda piiranguvöönd.

Harku Vallavalitsuse 09.07.2019 korraldusega nr 310 on Naage tee 67 maaüksusele kehtestatud Vaila külas Naage tee 67 maaüksuse ja lähiala detailplaneering. Detailplaneeringuga määrati Naage tee 67 maaüksusele ehitusõigus ühe üksikelamu ja kuni kahe abihoone püstitamiseks ehitisealuse pinnaga kokku kuni 350 m². Elamu suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 8 m ja kuni 2 maapealset korrust. Abihoonete suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 6 m ja üks maapealne korrus. Ühekorruselise põhihoone lubatud katuse kalle on 0-45° ning kahekorruselise hoone puhul 28-45°. Detailplaneering näeb ette, et kinnistule piirdeaeda ei püstitata.

Naage tee 69 maaüksus, suurusega 1920 m², on elumumaa 100%, millest õuemaa moodustab 1882 m² ja looduslik rohumaa 38 m². Ehitisregistri andmetel paikneb maaüksusel suvila (ehitisregistri kood 120710681). Maaüksuse kasutamist kitsendavad elektripaigaldise kaitsevöönd, kalda veekaitsevöönd, kalda ehituskeeluvöönd ja kalda piiranguvöönd.

Harku Vallavolikogu 19.12.2002 otsusega nr 108 on Naage tee 69 maaüksusele kehtestatud Vaila külas Tiigiotsa maaüksuse detailplaneering. Detailplaneeringuga määrati maaüksusele ehitusõigus ühe üksikelamu ja ühe abihoone püstitamiseks, ehitisealuse pinnaga vastavalt detailplaneeringu põhijoonisele 250 m². Elamu suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast planeeriti kuni 8 m ja kuni 2 maapealset korrust.

Harku Vallavalitsus väljastas 16. detsember 2019 otsusega nr 246, vastavalt Harku Vallavolikogu 09. juuli 2019 otsusega nr 310 kehtestatud Vaila külas Naage tee 67 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringule, ehitusloa üksikelamu püstitamiseks. Üksikelamu püstitamisel

asendati Naage tee 67 maaüksusel olemasolev killustikuga juurdepääsutee betoonkivi sillutisega teega. 2021. aasta Maa- ja Ruumiameti ortofotolt on näha, et olemasolev suvila Naage tee 69 maaüksuselt on lammutatud. 2022. ja 2023. aasta Maa- ja Ruumiameti ortofotodelt on tuvastatav, et alustati Naage tee 67 üksikelamu laiendamiseks Naage tee 69 maaüksusele. Elamut laiendati väljapoole detailplaneeringutega määratud hoonestusalasid. Samal ajal laiendati ka saun-kuur abihoonet, mis asub Naage tee 67 maaüksuse põhja osas. Seega oli hoonete seadustamiseks vajalik algatada detailplaneeringu koostamine kinnistute liitmiseks ja ehitusõiguse täpsustamiseks.

Harku Vallavolikogu on algatanud 26. jaanuar 2023 otsusega nr 2 Vaila külas Naage tee 67 ja Naage tee 69 maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu koostamise. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks oli selgitada välja võimalused varasemalt kehtestatud Vaila külas Naage tee 67 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu ning Vaila külas Tiigiotsa maaüksuse detailplaneeringu ümberplaneerimiseks, sooviga liita kinnistud ja määrata ehitusõigus üksikelamu ja neid teenindavate abihoonete püstitamiseks. Lisaks oli detailplaneeringu koostamise eesmärgiks juurdepääsutee ning tehnovõrkudega varustamise lahendamine. Detailplaneeringu eskiislahenduse avalik arutelu toimus 16. märtsil 2023.

Alates 11. august 2023 on Keskkonnaportaalis registreeritud Harku vallas Vaila külas asuv tehisejärv, mis asub Naage tee ääres, Naage tee 82 (katastritunnus 19801:011:0089) ja Väike-Riisika (katastritunnus 19801:001:3722) maaüksustel, keskkonnaregistri (KKR) koodiga VEE2005640 (nimi teadmata). Tehisejärve veepeegli pindala on 1,1 ha ja see vastab veeseaduse kohaselt veekogu määratlusele. Veekogule rakenduvad looduskaitseadusest ja veeseadusest kohaldatavad kitsendused.

Looduskaitseaduse (LKS) § 5 lõike 1 järgi on kallas merd, järve, jõge, tehisejärve, oja, allikat või maaparandussüsteemi eesvoolu ääristav ja erinõuete kohaselt kasutatav maismaavöönd, mida kaitstakse looduskaitseadusega. LKS § 34 ütleb, et ranna või kalda kaitse eesmärk on rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine. LKS § 35 lõike 1 järgi on rannal või kaldal ranna või kalda piiranguvöönd, ehituskeeluvöönd ja veekaitsevöönd. Vastavalt LKS § 39 on ranna või kalda veekaitsevööndi ulatus ja kitsendused sätestatud veeseaduses. Tehisejärvele VEE2005640 rakendub veeseaduse § 118 lõige 2 punkt 2, kus on öeldud, et veekaitsevööndi ulatus veekaitsevööndi arvestamise lähtejoonest on järvedel 10 meetrit. Vastavalt järve suurusele kohaldub tehisejärvele VEE2005640 LKS § 38 lõige 1 punkt 5, mis sätestab kuni 10 ha suurusel järvel ehituskeeluvööndi laiuseks kaldal 25 meetrit. LKS § 37 lõike 1 punkt 3 järgi rakendub tehisejärvele VEE2005640 50 meetri laiune kalda piiranguvöönd, sest antud tehisejärv on kuni 10 ha suurusega järv. Tehisejärvele VEE2005640 ja selle kaldale on kohaldatavad looduskaitseadusest ja veeseadusest tulenevad kitsendused.

Seega on hoonete seadustamiseks vajalik algatada detailplaneeringu koostamine kinnistute liitmiseks, ehitusõiguse täpsustamiseks ning tehisejärve VEE2005640 ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on varasemalt Naage tee 67 ja Naage tee 69 kehtestatud Vaila külas Naage tee 67 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu ning Vaila külas Tiigiotsa maaüksuse detailplaneeringu ümberplaneerimine sooviga liita kinnistud ning määrata ehitusõigus üksikelamu ja neid teenindavate abihoonete püstitamiseks. Algatatava detailplaneeringuga ei muudeta Naage tee 67 ja Naage tee 69 maaüksuste olemasolevaid elamumaa sihtotstarbeid, vaid soovitakse seadustada olemasolevaid hooneid. Seega on vajalik liita kinnistud ja täpsustada ehitusõigust, mis on antud varasemalt kehtestatud detailplaneeringute ja 2019. aastal väljastatud ehitusloa alusel.

2. Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

2.1 Vastavus Harku valla üldplaneeringule Harku Vallavolikogu 17.10.2013 otsusega nr 138 kehtestatud üldplaneeringu ning Harku Vallavolikogu 31.05.2018 otsusega nr 51 kehtestatud Harku valla ehitustingimusi, miljööväärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustava teemaplaneeringu (edaspidi teemaplaneering) kohaselt paikneb planeeritav elamumaa juhtfunktsiooniga tihehoonestusalal.

Detailplaneeringut tuleb menetleda üldplaneeringut muutvana seoses vajadusega taotleda tehisjärve VEE2005640 kalda ehituskeeluvööndi vähendamist olemasoleva ebaseaduslikult laiendatud elamu osas. Looduskaitseaduse § 40 lõike 4 punkti 2 kohaselt esitab kohalik omavalitsus Keskkonnaametile taotluse ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamiseks kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava vastuvõetud detailplaneeringu.

Kohaliku omavalitsuse ülesanne on planeeringu koostamisel tagada avalike huvide ja väärtuste ning erahuvide tasakaalustatud arvestamise, mis on planeeringu kehtestamise eelduseks. PlanS § 10 lg 1 kohaselt peab planeerimisalase tegevuse korraldaja tasakaalustama erinevaid huve, sealhulgas avalikke huve ja väärtusi, kaaluma neid vastavalt planeerimise põhimõtetele ja planeeringu eesmärkidele ning lõimima need planeeringulahendusse. PlanS § 12 lg 2 kohaselt peab asustuse planeerimisel tasakaalustatult käsitlema ehitatud keskkonda ja looduskeskkonda, arvestades olemasolevast keskkonnast ning asukohast tulenevaid asjaolusid.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on varasemalt Naage tee 67 ja Naage tee 69 kehtestatud Vaila külas Naage tee 67 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu ning Vaila külas Tiigiotsa maaüksuse detailplaneeringu ümberplaneerimine sooviga liita kinnistud ning määrata ehitusõigus üksikelamu ja neid teenindavate abihoonete püstitamiseks. Algatatava detailplaneeringuga ei muudeta Naage tee 67 ja Naage tee 69 maaüksuste olemasolevaid elamumaa sihtotstarbeid, vaid soovitakse seadustada olemasolevaid hooneid. Seega on vajalik liita kinnistud ja täpsustada ehitusõigust, mis on antud varasemalt kehtestatud detailplaneeringute ja 2019. aastal väljastatud ehitusloa alusel.

PlanS § 8 kohaselt tuleb planeeringuga luua eeldused kasutajasõbraliku ning turvalise elukeskkonna ja kogukondlike väärtusi kandva ruumilise struktuuri olemasoluks ja säilitamiseks ning esteetilise miljöö arenguks, säilitades olemasolevaid väärtusi. Täna on hetkeks on Naage tee 67 ja Naage tee 69 kinnistul valmis ühekorruseline üksikelamu ja ühekordne saun-kuur abihoone, hooned on püstitatud detailplaneeringutega määratud hoonestusaladest välja. Seega on põhjendatud olemasolevate hoonete seadustamine läbi detailplaneeringu menetluse, mille koostamise raames on võimalik lahendada olemasolevatele hoonetele juurdepääsutee küsimus ning ka Keskkonnaameti nõusolekul tehisjärve VEE2005640 kalda ehituskeeluvööndi vähendamine.

2.2 Vastavus Harju maakonnaplaneeringule Planeeritav ala asub osaliselt 09.04.2018 riigihalduse ministri käskkirjaga nr 1.1-4/78 kehtestatud Harju maakonnaplaneering 2030+ (edaspidi maakonnaplaneering) kohasel rohevõrgustikualal. Harju maakonnaplaneering 2030+ seletuskirja punkti nr 3.3.1 kohaselt ei ole roheline võrgustiku planeerimise eesmärgiks ulatuslike "roheliste alade" määramine ja nende majandustegevusest välja jätmine. Eelkõige on sihiks loodus ja keskkonnakaitseliselt väärtusliku ruumstruktuuri säilitamine, tuginedes sealjuures erinevatele arengusuundumustele, asustuse ja taristute paiknemise ja vajaduste analüüsile. Maakonnaplaneering seab roheline võrgustiku tuumaladele ja koridoridele üldised kasutustingimused, mis peavad tagama roheline võrgustiku toimimise. Roheline võrgustiku alal kavandatavate planeeringute, kavade jne puhul tuleb igal juhul arvestada seda, et roheline võrgustik jääks toimima. Harju maakonnaplaneering 2030+ seletuskirja kohaselt on roheline võrgustiku aladele ehitiste/rajatiste kavandamine erandjuhul lubatud, kui sellega säilib roheline võrgustiku terviklikkus ja toimimine. Uute hoonete kavandamine roheline võrgustiku aladele on võimalik kompaktselt olemasoleva hoonekompleksi juurde sama kinnistu piires. Maakonnaplaneeringuga määratud rohevõrgustik asub maaüksuste Naage tee 67 ja Naage tee 69 põhjaosas, seejuures olemasolev abihoone paikneb rohevõrgustikualal. Harku Vallavolikogu 19.12.2002 otsusega nr 108 kehtestatud Vaila küla Tiigiotsa maaüksuse detailplaneeringu järgi asusid varasemalt Naage tee 67 ja Naage tee 69 maaüksustel abihoone, kasvuhuone, kelder ja saun-suvila. Seega on tegemist väljakujunenud hoonestusalaga, mille ehitusõigust on hilisemate detailplaneeringutega täpsustatud. Planeeringuga soovitakse liita Naage tee 67 ja Naage tee 69 kinnistud ning määrata ehitusõigus üksikelamu ja neid teenindavate abihoonete püstitamiseks olemasoleva hoonekompleksi juurde ning täiendavat hoonestust, mis kahjustaks rohevõrgustiku toimimist, ei kavandata.

Täiendavalt, Harku valla üldplaneeringus põhineb rohevõrgustiku alade käsitus 2003. aastal kehtestatud Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringul „Maakasutust ja asustust suunavad keskkonnatingimused”, mida on täpsustatud ja täiendatud muuhulgas üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamisega paralleelselt läbi viidud „Harku valla rohevõrgustiku tuumalade ja koridoride uuringu” alusel. Uuringuga on Harku valla rohevõrgustiku piire täpsustatud nii, et Naage tee 67 ja Naage tee 69 maaüksused jäävad täies ulatuses rohevõrgustiku alalt välja.

2.3. Vastavus kehtivatele õigusaktidele Detailplaneering ei ole vastuolus keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse ega planeerimisseadusega.

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

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

3. Mõjutatava keskkonna kirjeldus

3.1. Maakasutus Planeeritav ala paikneb Vaila külas, maaüksused on hoonestatud ja osaliselt kaetud kõrghaljastusega.

3.2. Vee kasutus Kinnistul on lokaalne veevarustus ja kanalisatsioon.

3.3. Muude loodusressursside kasutus Kavandatava tegevuse – elamu ja abihoonete seadustamise ning kasutamise kaasnep vajadus energia, ehitusmaterjalide, kütuse jms järgi, kuid mitte mahus, mis põhjustaks olulist keskkonnamõju.

3.4. Looduskeskkonna kirjeldus

3.4.1. Pinnas Planeeritava ala õhukese pinnakattega ala ja aluspõhjaks Kambriumi ladestiku Lükati kihistu.

3.4.2. Veestik Planeeringuala paikneb suhteliselt kaitstud põhjaveega alal.

3.4.3. Taimkate ja loomastik Planeeringuala on osaliselt kaetud kõrghaljastusega.

3.4.4. Kaitstavad loodusobjektid Lähemal kui 1 km ei asu Keskkonnaregistri andmetel kaitstavaid loodusobjekte.

3.4.5. Natura 2000 võrgustiku ala Lähemal kui 1 km ei asu Natura 2000 võrgustiku ala.

3.5. Heited

3.5.1. 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 Eeldusel, et jäätmete käitlemisel lähtutakse jäätmeseaduses ja Harku valla jäätmehoolduseeskirjas sätestatud, pole eeldada olulise keskkonnamõju ilmumist.

3.5.4. Nõrgvesi Nõrgvett ei teki.

3.6. Ajaloolise, kultuurilise või arheoloogilise väärtusega maastikud ja kohad Alast u 800 m kaugusel paiknevad Peeter Suure Merekindluse Türisalu- Naage positsiooni kaevikuliinid koos jaovarjenditega ning rooduvarjend.

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 Ala on osaliselt kaetud kõrghaljastusega.

4.5. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele Kaitstavad loodusobjektid asuvad ala läheduses, aga kuna tegemist on hoonestatud maaüksusega, siis hoone seadustamine ning tehisejärve kalda ehituskeeluvööndi vähendamise 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 lähemal kui 1 km ei asu Natura 2000 võrgustiku ala.

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 küsis Harku Vallavalitsus xx.xx.2025 kirjaga nr xx detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkuse üle otsustamisel seisukohta Keskkonnaametilt, Päästeametilt ning Maa- ja Ruumiametilt.

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 Vaila külas Naage tee 67 ja Naage tee 69 maaüksuste ning lähiala detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilist hindamist KeHJS mõistes. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimismenetluse käigus.

Koostas:

Brigita Perm

Keskkonnaspetsialist