



HARKU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Tabasalu

30. november 2023 nr 73

Vääna-Jõesuu külas Luige tee 12 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Harku Vallavolikogu 31. august 2023 otsusega nr 56 algatati Vääna-Jõesuu külas Luige tee 12 maaüksuse ja lähiala detailplaneering. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on selgitada välja võimalused maaüksuse jagamiseks 22 elamumaa, üheks ühiskondlike ehitiste maa, üheks ühiskondliku haljasmaa, üheks liigiti kogutud jäätmete krundiks ja transpordimaa sihtotstarbega kruntideks ning määrata ehitusõigus 22 üksikelamu, ühe ühiskondliku hoone ja piirkondliku jäätmemaja püstitamiseks. Transpordimaa, ühiskondlike hoonete maa ja ühiskondliku haljasmaa ning liigiti kogutud jäätmete tarvis kavandatud krundid võõrandatakse vallale tasuta. Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks tehnovõrkudega varustamise ja juurdepääsude lahendamine.

Harku Vallavolikogu 17. oktoobri 2013 otsusega nr 138 kehtestatud üldplaneeringu ning Harku Vallavolikogu 31. mai 2018 otsusega nr 51 kehtestatud Harku valla ehitustingimusi, miljöövärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustava teemaplaneeringu kohaselt paikneb Luige tee 12 maaüksus Vääna-Jõesuu külas tiheasustuspiirkonnas ning maaüksusele on määratud valdavalt üldkasutatavate hoonete maa juhtfunktsioon. Planeeritav ala, suurusega 7,91 ha, paikneb Luige tee ääres ning on ümbritsetud peamiselt elamumaa juhtfunktsiooniga tiheasustusalaga. Maaüksuse piirile on välja ehitatud vee- ja kanalisatsioonitrassi liitumispunktid. Üldplaneeringu koostamisel on maaüksusele üldkasutatavate hoonete maa juhtfunktsiooni määramisel olnud määravaks maaüksusel varasemalt tegutsenud Dvigateli sõjatehase pioneerilaager ja hilisem WAM Lastevabariik ning laagri tarbeks püstitatud hoonestus. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on muuta kehtivat üldplaneeringut, kavandades üldplaneeringu kohasele üldkasutatavate hoonete maa juhtfunktsiooniga maa-alale elamumaa sihtotstarve ning elamumaa juhtfunktsiooniga alale ühiskondlike hoonete ja ühiskondliku haljasmaa sihtotstarve.

Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb asjaolust, et lastelaager ei tegutse antud alal juba palju aastaid ning laagri tarbeks püstitatud hoonestus seisab tühjal ja laguneb. Piirdeaiaga piiratud territoorium, kus seisavad endise pioneerilaagri amortiseerunud hooned, ei ole keskkonnasõbralik ega turvaline. Hetkel olemasolev olukord tekitab pahameelt ka endise laagriterritooriumiga piirnevate elamumaa kinnistute omanikes ja piirkonna elanikes. Piirdeaiaga piiratud ja sööti jäänud piirkonna korrastamine ja uue kasutusfunktsiooni leidmine on ka Harku Vallavolikogu hinnangul oluline ning seega on üldplaneeringu muutmine antud asukohas põhjendatud. Tegemist on olemasoleva hoonestatud maaüksusega, mille senine sihtotstarbe kohane kasutuselevõtt ei ole enam majanduslikult otstarbekas. Planeerimisseaduse § 8 kohaselt tuleb planeeringuga luua eeldused kasutajasõbraliku ning turvalise elukeskkonna ja

kogukondlikke väärtusi kandva ruumilise struktuuri olemasoluks ja säilitamiseks ning esteetilise miljöö arenguks, säilitades olemasolevaid väärtusi. Harku Vallavolikogu hinnangul arvestab üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamise taotluse juurde esitatud planeerimisetpanek eelnimetatud elukeskkonna parendamise põhimõtetega.

Harku Vallavolikogu hinnangul on väga oluline tagada seni suletud territooriumi avalik kasutus piirkonnas elavatele inimestele. Samuti peab kohalik omavalitsus ruumilise planeerimise kaudu looma eeldused ühiskonnaliikmete vajadusi ja huve arvestava, tasakaalustatud ruumilise arengu, maakasutuse, kvaliteetse elu- ning ehitatud keskkonna kujunemiseks, soodustades keskkonnahoidlikku ning majanduslikult, kultuuriliselt ja sotsiaalselt jätkusuutlikku arengut. Eeltoodud arvestades on detailplaneeringu algatamise taotluse juurde lisatud eskiislahenduses näha, et lisaks 22 elamumaa krundile on alale kavandatud ka üks 1 9677 m² suurusega ühiskondlik haljasala, mis moodustab 25 % planeeritavast alast ning üks 3919 m² suurusega ühiskondlike hoonete maa, mis moodustab 5% planeeritavast alast. Täisväärtuslikuks eluks vajab inimene lisaks tehnilisele ja sotsiaalsele infrastruktuurile ka rohelist infrastruktuuri, mille põhieesmärk on ühelt poolt säilitada bioloogilist mitmekesisust ja teiselt poolt tekitada inimestes huvi tervislike eluviiside, looduses liikumise ja puhkamise vahel. Arvestades olemasolevat olukorda ning asukohast tulenevaid asjaolusid soodustab Harku Vallavolikogu hinnangul planeeritavast alast 30% suuruse ühiskondliku haljasmaa ja ühiskondlike hoonete maa kavandamine ebapiisavalt kasutatud ala otstarbekamat kasutamist ning käsitleb tasakaalustatult ehitatud keskkonda ja olemasolevat roheala.

Kokkuvõtvalt on Harku Vallavolikogu hinnangul põhjendatud üldplaneeringu muutmise selliselt, kus ühiskondlik haljasmaa kavandatakse alale, kus paikneb reljeefne kõrghaljastusega kaetud maastik (kehtestatud üldplaneeringu kohane elamumaa juhtfunktsiooniga ala) ning elamumaa krundid kavandatakse üldplaneeringuga määratud ühiskondlike hoonete maale, kus paikneb endine staadion ja olemasolevad lastelaagri hooned, mis lähevad likvideerimisele. Seega tehakse detailplaneeringuga ettepanek muuta Harku valla üldplaneeringut ja Harku valla ehitustingimusi, miljööväärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustavat teemaplaneeringut.

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 eelhinnang on lisatud käesolevale otsusele (lisa 1). Eelhinnangu 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 Vääna-Jõesuu külas Luige tee 12 maaüksuse ning 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 02.11.2021 kirjaga nr 6-5/21/21451-2 seisukohale, et algatatava Luige tee 12 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.

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium teavitas 05.10.2023 kirjaga nr 14-3/2359-1 muuhulgas järgmist:

Lähtudes esitatud materjalidest oleme seisukohal, et detailplaneeringu KSH menetluse algatamine ei ole otstarbekas, kuna KSH eelhinnangus on leitud, et 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 ümbritsevatele keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, mistõttu oluline keskkonnamõju puudub.

Palume järgida KSH eelhinnangus märgitud tingimust, et kinnistute piiride ja hoonestusalade määramiseks tuleb planeerimismenetluse käigus läbi viia maastikuvormide ja dendroloogiline hindamine.

Juhime tähelepanu et vastavalt PlanS § 126 lõike 1 punktile 12 on võimalik detailplaneeringu koostamise käigus seada vajalikud keskkonnatingimusi tagavad nõuded ning palume eeltoodust detailplaneeringu koostamisel sellest lähtuda.

Lisaks oli Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumil ka tähelepanekud planeerimise korraldamise valdkonnast, millega on KSH eelhinnangus ja käesolevas otsuses arvestatud.

Päästeamet teavitas 11.10.2023 kirjaga nr 7.2-3.1/6312-2 et Päästeameti Põhja päästekeskusel antud asjas täiendavad ettepanekud puuduvad.

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 “Vääna-Jõesuu külas Luige tee 12 maaüksuse ja lähiala detailplaneering”;
 - 2) eesmärk on selgitada välja võimalused maaüksuse jagamiseks 22 elamumaa, üheks ühiskondlike ehitiste maa, üheks ühiskondliku haljasmaa, üheks liigiti kogutud jäätmete krundiks ja transpordimaa sihtotstarbega kruntideks ning määrata ehitusõigus 22 üksikelamu, ühe ühiskondliku hoone ja piirkondliku jäätmemaja 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 AS K-Projekt (registrikood 12203754)
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 kinnistute piiride ja võimalike hoonestusalade määramiseks.
4. Detailplaneeringu menetlusprotsessi käigus on Harku Vallavolikogul õigus alitada keskkonnamõju strateegiline hindamine, kui kavandatava tegevusega võib kaasneda oluline keskkonnamõju.
5. Otsusega on võimalik tutvuda Harku valla kodulehel 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)

Mart Eensalu
Vallavolikogu aseesimees