



HARKU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Meriküla

01. aprill 2025 nr 148

Rannamõisa külas Keila metskond 10 maaüksuse osa detailplaneeringu kehtestamine

Harku Vallavalitsusele on esitatud kehtestamiseks Rannamõisa külas Keila metskond 10 (katastritunnus 19801:002:0199) maaüksuse osa detailplaneering vastavalt ConArte OÜ (rg-kood 11732539) tööle nr DP-2023/362.

A. Planeeritava ala kirjeldus

Planeeritav ala, suurusega u 0,2 ha, paikneb Rannamõisa külas Keila metskond 10 maaüksuse lõunapoolses osas, Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maantee ääres, umbes 300 m kaugusel Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maantee ja Merepiiga tee ristmikust läänes. Planeeritav ala piirneb põhjast, idast ja läänest Keila metskond 10 (katastritunnus 19801:002:0199) maatulundusmaaga ning lõunast 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maantee (katastritunnus 19801:001:2244) transpordimaaga. Juurdepääs planeeritavale alale on Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maanteelt.

Keila metskond 10 maaüksus, suurusega 178736 m², on riigimandis ja maatulundusmaa sihtotstarbega. Ehitisregistri andmetel paikneb maaüksusel kavandatav üksikelamu (ehitisregistri kood 120573534). Maaüksus on kaetud kõrghaljastusega. Juurdepääs maaüksusele on Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maanteelt ja Kõrgemäe teelt.

Maaüksuse kitsendusteks on avalikult kasutatava tee kaitsevööndid, elektripaigaldiste, sideehitiste, ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni kaitsevööndid, puurkaevu hooldusala ja vääriselupaigad.

B. Detailplaneeringu eesmärk

Harku Vallavolikogu algatas detailplaneeringu koostamise 29. oktoober 2015 otsusega nr 111 eesmärgiga selgitada välja võimalused kavandada maaüksuse kirdepoolsele osale, u 200 m² suurusele alale u 60 m kõrguse mobiilsidemasti ja selle teenindamiseks vajalike hoonete püstitamiseks, samuti juurdepääsu ja tehnovõrkudega varustamise lahendamiseks.

Detailplaneeringu menetluse käigus planeeritava ala asukoht Keila metskond 10 maaüksusel muutus, nihkudes kinnistu lõunapoolsele osale, Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maantee äärde, kuid detailplaneeringu koostamise eesmärgid jäid samaks.

C. Kehtestamisele esitatud detailplaneeringu sisu

Detailplaneeringuga kavandatakse 178736 m² suurusest Keila metskond 10 maatulundusmaa sihtotstarbega maaüksusest 1693 m² suurune äri ja maatulundusmaa (0-30 % ärimaa, 30-100 % maatulundusmaa) segasihtotstarbega krunt, millele määratakse ehitusõigus mobiilsidemasti ja selle teenindamiseks vajaliku hoone püstitamiseks. Detailplaneeringuga määratakse ärimaa krundile ehitusõigus u 55 m kõrguse mobiilsidemasti ja ühe hoone püstitamiseks, ehitisealuse pinnaga kuni 54 m². Hoone suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 3 m ja 1 maapealne korrus. Lubatud katuse kalle on määratud vahemikus 0 - 45°.

Juurdepääs planeeritavale alale on lahendatud olemasolevalt Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maanteelt.

Planeeritava alale veevarustust ja kanalisatsiooni ei kavandata.

D. Vastavus kehtivale Harku valla üldplaneeringule

Harku Vallavolikogu 17. oktoobri 2013 otsusega nr 138 kehtestatud üldplaneeringu ning Harku Vallavolikogu 31. mai 2018 otsusega nr 51 kehtestatud Harku valla ehitustingimusi, miljööväärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustava teemaplaneeringu kohaselt paikneb planeeritav ala range režiimiga loodusliku haljasmaa rohevõrgustiku Rannamõisa kirikumetsa tuumalal ning Rannamõisa väärtusliku maastiku alal.

Harku valla üldplaneeringu seletuskirja punkti 2.7 kohaselt tähistab üldplaneeringus looduslik haljasmaa looduslikke alasid ja põllumaid, (valdavalt maatulundusmaa sihtotstarbega alasid). Üldplaneeringus on loodusliku haljasmaana tähistatud valdav osa valla territooriumist, s.o ala, mille sihtotstarbeks on maatulundusmaa. Leebe režiimiga loodusliku haljasmaa juhtotstarbe peamine kasutusviis on maatulunduslik kasutus, so põllumaad kasutatakse põllu harimiseks, metsamaad metsa kasvatamiseks ja loopealseid niitusid niidetakse. Range režiimiga looduslikud haljasmaad kattuvad suures osas rohevõrgustiku tuumaladega ning kaitsealadega. Range režiimiga looduslikul haljasmaal on ehitustegevus keelatud va tehniliste kommunikatsioonide rajamine.

Planeerimisseaduse (PlanS) § 125 lõike 1 kohaselt on detailplaneeringu koostamine nõutav linnades, alevites ja alevikes ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks, olemasoleva hoone laiendamiseks üle 33% selle esialgu kavandatud mahust, olulise huviga rajatise püstitamiseks ja olulise ruumilise mõjuga ehitise ehitamiseks, kui olulise ruumilise mõjuga ehitise asukoht on valitud üldplaneeringuga. Kuna ehitustegevust kavandatakse Rannamõisa külas, siis PlanS § 125 lõikest 1 tulenevat detailplaneeringu koostamise kohustust ei esine.

PlanS § 125 lõige 2 sätestab, et lisaks PlanS § 125 lõikes 1 sätestatule on detailplaneeringu koostamine nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul. Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud on määratud Harku valla üldplaneeringu seletuskirja jaotises 2.18 ja selle alajaotistes. Harku valla üldplaneeringu seletuskirja punkti 2.18.1 kohaselt on detailplaneeringu koostamise kohustus tehnomastide kavandamisel ning punkti 2.18.2 kohaselt on detailplaneeringu koostamise kohustus tuumalades, rohekoridorides ja väärtuslikel maastikel kõikide arendustegevuste puhul ja katastriüksuse jagamisel ehitusõiguse taotlemise eesmärgil. Samuti tuleneb detailplaneeringu koostamise kohustus kehtestatud teemaplaneeringust, millega täiendati ja täpsustati kehtestatud üldplaneeringut. Teemaplaneeringu seletuskirja punktis 3.11.6 on märgitud, et mobiilsidemastide jm mastide ehitamine väärtusliku maastiku alale on lubatud üksnes läbi detailplaneeringu ja maastikule hinnangut andva põhjaliku hinnangu koostamise.

Harku Vallavolikogu hinnangul on detailplaneeringu eesmärgid kooskõlas Harku valla üldplaneeringu ning ehitustingimusi, miljööväärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrava ning

tihehoonestusalasid täpsustava teemaplaneeringu lahenduse ja tingimustega. Mobiilsidemasti ja selle teenindamiseks vajaliku hoone püstitamine Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maantee äärde, Rannamõisa kirikumetsa tuumalale ning Rannamõisa väärtusliku maastiku alale, ei mõjuta tuumala toimimist ega ka väärtuslikku maastikku sellises ulatuses, mis muudaks võimatuks mobiilsidemasti püstitamise alale.

E. Detailplaneeringu menetluse käik kuni vastuvõtmiseni

Detailplaneeringu koostamise algatas Harku Vallavolikogu 29. oktoobril 2015 otsusega nr 111.

Detailplaneeringu eskiislahenduse ja lähteseisukohtade tutvustamine toimus Harku vallas 11. jaanuaril 2018.

Harku Vallavolikogu võttis esimest korda detailplaneeringu vastu 27. august 2020 otsusega nr 76. Vastuvõetud planeeringuala, suurusega u 0,02 ha (u 217 m²), paiknes Rannamõisa külas Kõrgemäe tee ääres, umbes 700 m kaugusel Tilgu tee ja Kõrgemäe tee ristmikust kagus ja umbes 350 m kaugusel Ringtee ja Kõrgemäe tee ristmikust läänes. Vastuvõetud detailplaneeringuga kavandati 178736 m² suurusest Keila metskond 10 (katastritunnus 19801:002:0199) maatulundusmaa sihtotstarbega maaüksusest 217 m² suurune ärimaa sihtotstarbega krunt, millele määrati ehitusõigus mobiilsidemasti ja selle teenindamiseks vajaliku hoone püstitamiseks. Detailplaneeringuga määrati ärimaa krundile ehitusõigus u 60 m kõrguse mobiilsidemasti ja ühe hoone püstitamiseks, ehitisealuse pinnaga kuni 54 m². Hoone suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast planeeriti kuni 3 m ja 1 maapealne korrus. Lubatud katuse kalle määrati vahemikus 0 - 45°. Juurdepääs planeeritavale alale lahendati olemasolevat Kõrgemäe teelt.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 01. oktoobrist 2020 kuni 14. oktoobrini 2020. Avaliku väljapaneku ajal esitati detailplaneeringule 5 kirja ettepanekute ja vastuväidetega, sh üks kiri ettepanekute ja vastuväidetega oli allkirjastatud 76 isiku poolt.

Avalikustamise kestel esitatud kirjad sarnanesid oma sisult ning ühiselt väljendati seisukohta, et ollakse vastu Rannamõisa külla Keila metskond 10 maaüksuse osale Kõrgemäe tee äärde planeeritava 60 m kõrguse mobiilsidemasti püstitamisele ning esitati ettepanek planeeritavale mobiilsidemastile alternatiivse asukoha leidmiseks.

Arvestades detailplaneeringu avalikustamise ajal esitatud vastuväidete ja ettepanekutega, tegi Harku Vallavalitsus Telia Eesti AS esindajatele ettepaneku kaaluda masti nihutamist. Vallavalitsus tegi ettepaneku nihutada mobiilsidemasti asukohta umbes 50 meetrit edela suunas olemasoleva metsarajaga piirnevale alale või umbes 160 m kaugusele lõuna suunas Vanataari tee äärde Klooga mnt 44/Rannamõisa kalmistu (katastritunnus 19801:001:1635) maaüksusega piirnevale alale.

Harku Vallavalitsuse poolt pakutud asukoha variantidega ettepanekute ja vastuväidete esitajad ei nõustunud ning edastasid vallavalitsusele omapoolse ettepaneku kaaluda mobiilsidemasti püstitamiseks alternatiivseid asukohtasid vastavalt lisatud skeemile.

Harku Vallavalitsuses toimus 23.11.2020 avalikustamise järgne avalik arutelu, kus vaadati üle 11.11.2020 e-kirja teel esitatud alternatiivsed asukohad mobiilsidemasti püstitamiseks. Avalikul arutelul leiti, et kõige sobivam asukoht masti püstitamiseks oleks joonisel (vt Lisa 1) tähistatud asukohas „C“. Pakutud asukoht paikneks Keila metskond 10 (katastritunnus 19801:002:0199) maaüksusel, Klooga mnt 40 (katastritunnus 19801:002:0223) maaüksusega piirneval alal ning Rannamõisa kiriku (u 220 m kaugusel Rannamõisa kirikust) ja Rannamõisa kalmistu vahetus läheduses.

Mobiilsidemasti asukohavalikule Keila metskond 10 (katastritunnus 19801:002:0199) maaüksusel, Klooga mnt 40 (katastritunnus 19801:002:0223) maaüksusega piirneval alal, sai vallavalitsus seisukohad Keskkonnaametilt, Maanteeametilt (tänane Transpordiamet) ning EELK Rannamõisa koguduselt (Klooga mnt 40 maaüksuse omanik).

EELK Rannamõisa kogudus edastas Harku Vallavalitsusele 04.12.2020 kirja nr 1-12-2020, milles teavitas, et väljapakutud asukohaga (vt Lisa 2, ettepanek 1) Keila metskond 10 (katastritunnus 19801:002:0199) maaüksusel, Klooga mnt 40 (katastritunnus 19801:002:0223) maaüksusega piirneval alal, ei saa nõustuda ning tegi ettepaneku nihutada masti asukoht u 115 m kaugusele kagu suunas (Lisa 2, ettepanek 2). Sellise ettepaneku on teinud ka vastuväidete esitajad 10.12.2020 vallavalitsusele saadetud e-kirjas.

Keskkonnaamet hindas oma 14.12.2020 saadetud kirjas nr 7-9/20/19749-4 vastuvõetud detailplaneeringuga määratud mobiilsidemasti asukohta Rannamõisa külas Kõrgemäe tee ääres Keila metskond 10 (katastritunnus 19801:002:0199) maaüksusel. Lisaks esitas Keskkonnaamet ka seisukohad Klooga mnt 40 (katastritunnus 19801:002:0223) maaüksusega piirneval alal joonisel lisa 1 tähistatud asukoha „C“ osas ning Klooga mnt 40 maaüksuse omaniku ja piirkonna elanike poolt 10.12.2020 ning 10.02.2021 vallavalitsusele saadetud e-kirjades esitatud skeemidel tähistatud asukohtade „C1“ (vt Lisa 4) ja „C“ (vt Lisa 3) osas.

Vastuvõetud detailplaneeringuga määratud mobiilsidemasti asukoha osas on Keskkonnaamet kirjutanud järgmist. *Kõrgemäe tee ääres asuva asukoha kasuks räägib asjaolu, et see asub kõvakattega tee vahetus läheduses, mistõttu masti rajamiseks ja teenindamiseks on vaja rajada vaid pisike jupp teed. Samuti asub kohe selle läheduses ka elektrialajaam, kust mobiilimast saaks oma toite. Masti asukohast edelas asub ca 50 meetri kaugusel vääriselupaik VEP nr 158039, kuid sellele ei tohiks rajatav mast oluliselt mõju avaldada, kuna masti ja vääriselupaiga vahele jääb kasvama piisava laiusega metsariba. Kuna mast paikneks metsade vahel, ei tekiks puistusse ka tuulekoridore, mis ümbritsevas metsas võiks tormikahjustusi tekitada. Samuti jääb planeeritava masti ja lähimate eluhoonete vahele kasvama tihe ja kõrge männi enamusega puistu, mistõttu rajatavat masti ei ole Keskkonnaameti hinnangul lähimate eluhoonete juurest peaaegu näha.*

Miinuseks antud asukoha puhul on see, et rajatava masti jaoks tuleb raadata visuaalselt väga ilus metsaala pohla männikus.

Mobiilsidemasti asukoha osas Keila metskond 10 (katastritunnus 19801:002:0199) maaüksusel Klooga mnt 40 (katastritunnus 19801:002:0223) maaüksusega piirneval alal (Lisa 2, ettepanek 1) on Keskkonnaamet kirjutanud järgmist. *Klooga mnt 40 maaüksusega piirneva ala kasuks räägib asjaolu, et see jääb suures osas halli lepa enamusega puistusse ning nimetatud asukoht paikneb suuremast elamualast kaugemal, kui Kõrgemäe tee äärne asukoht.*

Miinuseks saab lugeda aga asjaolu, et see asub teedest kaugemal ning masti ehitamiseks ja hilisemaks hooldamiseks tuleb rajada tee kas läbi Klooga mnt 40 paikneva krundi või siis läbi riigimetsa kvartal WA059 eraldise 10, mille puhul tuleks lisaks masti alusele alale raadata ka tee alla minev ala. Nimetatud masti asukoht piirneb vahetult vääriselupaigaga VEP nr 206554. Raadates masti aluse ala ja luues juurdepääsutee sellele, võivad tekkida aga edela-kirde suunalised tuulekoridorid, mis arvestades asjaolu, et Eestis on valitsevateks tuule suundadeks just läänekaare tuuled, võib luua soodsad tingimused tormikahjustusteks piirnevas vääriselupaigas. Juurdepääsu rajamine sellele asukohale võib kujuneda problemaatiliseks. On kaks võimalus. Tee saaks rajada läbi Klooga mnt 40 kinnistu või läbi riigimetsa kvartal WA059 eraldise 10. Sellesse asukohta väga intensiivse liiklusega riigimaanteelt mahasõidu rajamiseks tuleb saada nõusolek Maanteeametilt.

Mobiilsidemasti asukoha osas Keila metskond 10 maaüksusel rohelisega viirutatud ala (vt Lisa 6) on Keskkonnaamet kirjutanud järgmist. Klooga mnt 40 maaomaniku poolt välja pakutud asukoha puhul, mis jääb kirjale lisatud skeemil (EELK Rannamõisa koguduse 04.12.2020 kirja nr 1-12-2020) rohelisega viirutatud alale, jääb tervenisti vääriselupaika VEP nr 158039 ning see välja pakutud asukoht paikneb lähimast kõvakattega teest ca 150 m kaugusel. Nimetatud asukohta mobiilsidemasti rajamine mõjutaks väga tugevalt vääriselupaika nr 158039, kuna enne rajatise püstitamist tuleks planeeritava masti alune pind (mis jääb tervenisti vääriselupaika) kui ka juurdepääsutee alla jääv ala (mis kulgeks suures osas läbi vääriselupaiga) raadata.

Mobiilsidemasti asukoha osas 10.12.2020 vallavalitsusele saadetud e-kirjas esitatud skeemil (vt Lisa 4) tähistatud asukoha „C1“ ning 10.02.2021 saadetud e-kirjas esitatud skeemil tähistatud asukoha „C“ (vt Lisa 3) osas on Keskkonnaamet kirjutanud järgmist. Klooga mnt 40 maaomaniku poolt välja pakutud asukoha puhul, mis on kirjale lisatud skeemil (Lisa 3) (EELK Rannamõisa koguduse 04.12.2020 kirja nr 1-12-2020) märgitud C1-na, juhib Keskkonnaamet tähelepanu asjaolule, et selles asukohas peaks planeeritav mobiilsidemast (planeeritav kõrgus ca 60 m) asuma maantee muldkehast vähemalt 60 meetri kaugusel. See aga tähendab, et selle välja pakutud alternatiivi puhul jääb mast täpselt vääriselupaiga VEP nr 206554 piirile. Masti rajamine antud asukohta mõjutaks aga negatiivselt nimetatud vääriselupaika, kuna masti aluse teenindusmaa jaoks oleks vaja raadata ka mingi osa vääriselupaigast.

Kuivõrd Klooga mnt 40 maaüksuse omaniku ja 10.12.2020 vallavalitsusele saadetud e-kirjas esitatud skeemil tähistatud asukoht „C1“ ning 10.02.2021 saadetud e-kirjas esitatud skeemil tähistatud asukoht „C“ paikneks Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maantee vahetus läheduses ja mastile juurdepääsu peaks kavandama Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maanteelt, küsis vallavalitsus seisukohta ka Maanteeametilt (täname Transpordiamet).

Maanteeamet (täname Transpordiamet) teavitas 16.12.2020 saadetud kirjas nr 15-2/20/56874-2, et tuginedes ehitusseadustiku rakendusaktile majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määrus nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maantee projekteerimismid“ (edaspidi Normid) tuleb arvestada:

- 60 m masti paigaldamisel punktiga 8.2. Õhuliinide paigutamine, mille lõige 2 kohaselt „Maanteega lõikumisel peab side- või elektriliini posti või maantee läheduses ükskõik mis otstarbega masti kaugus muldkeha servast olema vähemalt võrdne selle posti või masti kõrgusega...“. Maanteeamet soovib kauguse võtta jalgteest, mis kuulub riigitee koosseisu. Eeltoodust lähtuvalt ei saa Maanteeamet (täname Transpordiamet) nõustuda ettepanekus toodud masti kaugusega riigiteest.

- uue mahasõidu kavandamisel riigiteelt 11390 km 8,85 punktiga 5.2. Samatasandiline ristmik, mille lõige 3 toodu kohaselt peab II klassi maanteel (riigitee 11390 kvalifitseerub liiklussageduse järgi II klassi maanteeks aasta keskmine liiklussagedus 12487 autot/ööpäevas) olema mahasõitude arv ühe kilomeetri kohta on 2 mahasõitu ja vähim mahasõitude omavaheline kaugus 150m. Mahasõidu all on normides mõeldud sõiduteega külgneva kinnistu teenindamist, mis kinnistut ei läbi.

Juurdepääsu osas on Maanteeamet (täname Transpordiamet) arvamusel, et riigiteelt 11390 km 8,85 on võimalik mahasõit rajada eeltoodud tingimustel, kui mahasõit jääb teenindama masti ja mahasõitu ei muudeta liikluskorralduslikult ristmikuks. II klassi maanteel on vähim ristmikevaheline kaugus 1000 m.

Harku Vallavalitsusele 11.11.2020, 10.12.2020 ja 10.02.2021 saadetud e-kirjades on tehtud ka ettepanek kaaluda mobiilsidemasti püstitamist Ilmandu külla jäävale Vana-Vainu (katastritunnus 19801:001:1321) maaüksusele.

Mobiilsidemasti asukoha valiku osas Ilmandu külas Vana-Vainu (katastritunnus 19801:001:1321) maaüksusele küsis vallavalitsus 06.01.2020 kirjaga nr 12-1/176-27 seisukohad sealse piirkonna maaüksuste omanikelt ja elanikelt.

Harku Vallavalitsus saatis kirjad 67 kinnistu omanikule, 33 kinnistu omanikku esitasid oma põhjendatud seisukohad ning teavitasid, et ei pea õigeks mobiilsidemasti kavandamist Vana-Vainu maaüksusele, 3 kinnistu omanikku teavitasid, et ei ole vastu mobiilsidemasti kavandamisele Vana-Vainu maaüksusele ning 31 kinnistu omanikku vallavalitsuse poolt saadetud kirjale ei vastanud (kirjad on leitavad Harku Vallavalitsuse dokumendiregistrist (www.harku.ee) või detailplaneeringute kaardirakendusest (kaart.harku.ee)).

Kuivõrd vallavalitsuse poolt algselt välja pakutud mobiilsidemasti võimalikud asukohad ja vastuväidete esitajate poolt pakutud mobiilsidemasti asukohavalikud ei ole osutunud sobivateks, vaatas vallavalitsus veel korra üle võimalikud asukohad mobiilsidemasti püstitamiseks Keila metskond 10 (katastritunnus 19801:002:0199) maaüksusel ning tegi Telia Eesti AS esindajatele ettepaneku kaaluda masti kavandamist Keila metskond 10 (katastritunnus 19801:002:0199) maaüksusele, Vanataari tee ja Klooga mnt 44 // Rannamõisa kalmistu (katastritunnus 19801:001:1635) maaüksuse vahelisele alale joonisel (vt Lisa 5) tähistatud asukohas.

Maa-ameti (tänapäevane Maa- ja Ruumiamet) kitsenduste kaardirakenduse kohaselt pakutud mobiilsidemasti võimalikus asukohas kitsendused puuduvad, küll aga kulgeks kavandatav juurdepääsutee osaliselt arheoloogiamälestise kivist kaitsevööndis ning linnulennult u 240 m kaugusel asub Rannamõisa kirik, mistõttu küsis vallavalitsus 05.04.2020 kirjaga nr 12-1/176-37 seisukoha ka Muinsuskaitseametilt.

Muinsuskaitseamet teavitas 13.04.2021 saadetud kirjas nr 5.1-17.5/19-1, et on nõus mobiilsidemasti võimaliku asukohaga Keila metskond 10 (katastritunnus 19801:002:0199) maaüksusel, Vanataari tee ja Klooga mnt 44 // Rannamõisa kalmistu (katastritunnus 19801:001:1635) maaüksuse vahelisel alal, joonisel (vt Lisa 3) tähistatud asukohas.

Harku Vallavalitsus edastas 26.04.2021 detailplaneeringu avalikul väljapanekul vastuväiteid esitanud isikutele kirja nr 12-1/176-39, milles teavitas, et teeb huvitatud isikule ettepaneku muuta menetluses oleva detailplaneeringu lahendust ning kavandada mobiilsidemasti ja seda teenindava hoone püstitamine Keila metskond 10 (katastritunnus 19801:002:0199) maaüksusel, Vanataari tee ja Klooga mnt 44 // Rannamõisa kalmistu (katastritunnus 19801:001:1635) maaüksuse vahelisel alal, joonisel „Lisa 5“ tähistatud asukohas.

RISTAL KEBA PARTNERID Advokaadibüroo OÜ esitas 15.05.2021 Harku Vallavalitsusele kirja, milles teavitas, et te ei nõustu vallavalitsuse poolt välja pakutud masti uue asukohaga ning esitasid seisukoha, et mobiilsidemasti kavandamine 10.02.2021 saadetud e-kirjas märgitud asukohta (vt Lisa 3) on oluliselt parem alternatiiv kui vallavalitsuse väljapakutud asukoht Keila metskond 10 (katastritunnus 19801:002:0199) maaüksusel, Vanataari tee ja Klooga mnt 44 // Rannamõisa kalmistu (katastritunnus 19801:001:1635) maaüksuse vahelisel alal (vt Lisa 5 märgitud asukohas).

Kuivõrd piirkonna elanikud ei nõustunud mobiilsidemasti asukohaga väljapakutud alternatiivsetes asukohtades (Keila metskond 10 (katastritunnus 19801:002:0199) maaüksusel, Vanataari tee ja Klooga mnt 44 // Rannamõisa kalmistu (katastritunnus 19801:001:1635) maaüksuse vahelisel alal ja Vana-Vainu maaüksusel) ning kõige sobivamaks asukohaks jäi asukoht C1 (vt Lisa 4), on vallavalitsus pidanud uuesti läbirääkimisi Transpordiametiga mobiilsidemasti püstitamiseks nimetatud asukohta.

Tänaseks on Transpordiamet andnud oma põhimõttelise nõusoleku mobiilsidemasti kavandamiseks asukohta C1 (vt Lisa 4).

Eeltoodust tulenevalt tegi Harku Vallavalitsus 04. märts 2022 kirjaga nr 12-1/176-49 huvitatud isikule ettepaneku muuta menetluses oleva detailplaneeringu lahendust ning kavandada mobiilsidemasti ja seda teenindava hoone püstitamine asukohta C1 (vt Lisa 4). Uue võimaliku mobiilsidemasti asukoha tutvustamiseks korraldab vallavalitsus avaliku arutelu peale detailplaneeringu vastuvõtmist. Detailplaneeringu vastuvõtmisest, avalikust väljapanekust ja avalikust arutelust teavitatakse kõiki detailplaneeringu avalikul väljapanekul detailplaneeringule ettepanekuid ja vastuväiteid teinud isikuid ning lähipiirkonna kinnistuomanikke.

Võttes aluseks Planeerimisseaduse § 127 lõike 1 ja § 133 lõike 1 ning juhindudes Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ § 2 lõike 2 ja § 3 lõike 10, edastas Harku Vallavalitsus kooskõlastamiseks ConArte OÜ (rg-kood 11732539) poolt koostatud Harku vallas Rannamõisa külas Keila metskond 10 maaüksuse osa detailplaneeringu (töö nr DP-2023/362) 20.02.2024 kirjaga nr 12-1/176-51 Transpordiametile, kirjaga nr 12-1/176-53 Politsei- ja Piirivalveametile, kirjaga nr 12-1/176-54 Riigi Kaitseinvesteeringute keskusele, kirjaga nr 12-1/176-55 Päästeametile.

14.03.2024 kirjaga nr 4-4/24/857-4 kooskõlastas Riigi Kaitseinvesteeringute keskus Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ § 3 punkti 101 alusel Harku valla Rannamõisa küla Keila metskond 10 maaüksuse osa detailplaneeringu.

18.03.2024 kirjaga nr 7.2-2/24/2875-2 kooskõlastab Transpordiamet Harku valla Rannamõisa küla Keila metskond 10 maaüksuse osa detailplaneeringu märkustega. Kirjas selgitati järgnevat. *Planeeringut on korrigeeritud koostöös Transpordiametiga vastavalt 07.11.2023 e-kirjas esitatud seisukohtadele. Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) kooskõlastame planeeringu.* Täiendavalt esitas Transpordiamet märkused, millega paluti planeeringu elluviimisel arvestada.

20.03.2024 kirjaga nr 7.2-3.1/966-2 kooskõlastas Päästeameti Põhja päästekeskuse ohutusjärelvalve büroo päästeseaduse § 5 lg 1 p 7 alusel ConArte OÜ poolt koostatud Harju maakond, Harku vald, Rannamõisa küla, Keila metskond 10 maaüksuse detailplaneeringu tuleohutusosa.

08.04.2024 kooskõlastas Politsei- ja Piirivalveamet detailplaneeringu e-kirja teel.

Kuivõrd planeeringualale ulatub vääriselupaik VEP nr 206554 (tegevusi vääriselupaigas ei kavandata), kaasati detailplaneeringu menetlusse Keskkonnaamet. 20.02.2024 kirjaga nr 12-1/176-52 esitas Harku Vallavalitsus detailplaneeringu uue lahenduse Keskkonnaametile arvamuse andmiseks.

Keskkonnaamet esitas 20.03.2024 kirjaga nr 6-2724/3235-2 arvamuse Rannamõisa külas Keila metskond 10 maaüksuse osa detailplaneeringule. Esitatud kirjas märgiti järgmist.

Detailplaneeringus toodud asukohta oleks mobiilsidemasti rajamine võimalik, kui selle tegevuse tõttu ei tuleks vääriselupaigas puid raiuda. Keskkonnaamet on seisukohal, et kuigi mobiilsidemasti ja selle juurde ettenähtud taristut on ehk küll võimalik rajada selliselt, et vääriselupaigas puid ei raiuta, siis vaadates kavandatava detailplaneeringu joonist ning vääriselupaigaks oleva puistu (riigimetsa kvartal WA059 eraldis 5) metsaregistrisse kantud inventeerimisandmeid (inventeerimise kuupäev 06.05.2019), on aru saada, et tagamaks mobiilsidemasti ja seda teenindava taristu ohutus, oleks vaja puid raiuda ka piirnevast vääriselupaigast.

Kavandatast mast ja taristu jäävad kavandatava detailplaneeringu joonise kohaselt vääriselupaigaks olevast puistust minimaalselt vaid mõne meetri kaugusele. Vääriselupaigas kasvava metsa vanus on üle 100 a (keskmise vanus 131 a). Tegemist on kuni 25 m kõrguste ja üle 30 cm jämeduste puudega kuuse enamusega kastikuloos kasvukohatüübi puistuga. Selline puistu on oma eluringi lõppstaadiumis ning väga tormihell ning vastuvõtlik nii haigustele kui ka kahjuritele. Selleks, et tagada rajatava mobiilsidemasti ja taristu ohutus, tuleks vääriselupaigas asuvad puud, mis maha kukkudes ulatuksid planeeritava mobiilimasti ja selle taristuni, mingil ajal (osad arvatavasti juba ehituse käigus) siiski maha raiuda.

Keskkonnaministri 04.01.2007 määruse nr 2 "Vääriselupaiga klassifikaator; valiku juhend, kaitse korraldamine ning vääriselupaiga kaitseks lepingu sõlmimine ja kasutusõiguse tasu arvutamise täpsustatud alused" § 26¹ lg 2 sätestab, et avalik-õigusliku isiku omandis olevas metsas ja riigimetsas asuvas keskkonnaregistrisse kantud vääriselupaigas on keelatud raie, välja arvatud erandkorras tehtav raie ja kujundusraie Keskkonnaameti nõusolekul.

Keskkonnaamet on seisukohal, et antud asukoht ei sobi mobiilsidemasti rajamiseks, sest ilma vääriselupaigas puude raieta ei ole antud asukohas mobiilsidemasti ega seda teenindavat taristut võimalik ohutult kasutada. Puude raie vääriselupaigas mõjutaks aga negatiivselt eespool nimetatud vääriselupaika.

Huvitatud isik esitas 15.04.2024 kirjaga nr EC.1-5.1/434 kinnituse, et kuna masti ehituseks vajalik pind ei ulatu vääriselupaika, siis ka ei teostata puude raiumist vääriselupaigas.

Lisaks on täiendatud detailplaneeringu seletuskirja punkti nr 5.2 Maakasutuse kitsendavad tingimused järgmise selgitusega. *Mobiilsidemasti ja selle juurde ette nähtud taristu tuleb rajada nii, et puud ei raiuta piirnevast vääriselupaigast. Kuna mobiilsidemast on ette nähtud vääriselupaiga lähedale võivad tormide käigus kukkuda puud sidemastile ja selle taristuni. Mobiilsidemasti ja taristu omanik peab arvestama, et langevate puudest põhjustatud kahjud hüvitab planeeringuala ulatuses eelmainitud taristu omanik.*

Detailplaneering võeti teist korda vastu 30. mai 2024 Harku Vallavolikogu otsusega nr 41.

F. Detailplaneeringu avalik väljapanek, avalikustamise käigus esitatud ettepanekud ja vastuväited

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 5. juuli 2024 kuni 5. august 2024 Harku vallas (Kallaste tn 12, Tabasalu alevikus) ja täiendavalt sai planeeringuga tutvuda Harku valla detailplaneeringute kaardirakenduses kaart.harku.ee.

Keskkonnaamet esitas 18.07.2024 kirjaga nr 6-2/24/3235-4 arvamuse detailplaneeringu kohta. Keskkonnaamet leidis, et kui suudetakse tagada, et raieid vääriselupaigas nr VEP206554 ei teostata, siis puuduvad Keskkonnaametil vastuväited detailplaneeringule.

Avaliku väljapaneku perioodil esitati detailplaneeringule 3 kirja (Jarno Kalind, Klooga mnt 35 valdajad ja kasutajad ning Riigimetsa Majandamise Keskus) ettepanekute ja vastuväidetega.

Vastuväiteid esitanud isikutele edastati 27.08.2024 kirjaga nr 12-1/176-67, 28.08.2024 kirjaga nr 12-1/176-68 ja 13.09.2024 kirjaga nr 12-1/176-69 vallavalitsuse poolset seisukohad.

Riigimetsa Majandamise Keskus koosõlastas detailplaneeringu 19.09.2024 kirjaga nr 3-1.1/2024/3867.

Harku Vallavalitsus korraldas avalikustamise järgse avaliku arutelu 30. septembril 2024.

30. septembril 2024 toimunud avalikustamise järgsele avalikule arutelule oli kohale tulnud vaid üks ettepanekute ja vastuväidete esitaja (Klooga mnt 35 esindaja).

Avaliku arutelu järgselt loobusid ettepanekutest ja vastuväidetest Klooga mnt 35 valdajad ja kasutajad.

Ettepanekute ja vastuväidete esitaja Jarno Kalind vallavalitsuse kirjale ei reageerinud ja esitatud ettepanekutest ja vastuväidetest ei loobunud.

G. Detailplaneeringu järelevalve ja selle tulemusel toimunud tegevus

Harku Vallavalitsus esitas 10.10.2024 kirjaga nr 12-1/176-72 Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile Harku vallas Rannamõisa külas Keila metskond 10 maaüksuse osa detailplaneeringu PlanS § 138 lõike 1 alusel detailplaneeringu avalikul väljapanekul esitatud arvamuste lahendamiseks ja heakskiidu saamiseks.

PlanS § 138 lõike 4 (detailplaneeringu heakskiitmiseks esitamise ajal kehtinud redaktsioon) kohaselt on valdkonna eest vastutava ministri või tema volitatud ametniku pädevuses planeeringu õigusaktidele vastavuse kontrollimine. Samuti avalikul väljapanekul kirjalikke arvamusi esitanud isikute ja planeeringu koostamist korraldava kohaliku omavalitsuse ärakuulamine ja seisukoha andmine arvamuste kohta, kui neid planeeringu koostamisel ei arvestatud.

Tulenevalt detailplaneeringu heakskiitmiseks esitamise ajal kehtinud PlanS-i redaktsiooni § 138 lõike 4 punktist 2 korraldati Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumis 06.12.2024 detailplaneeringu avalikul väljapanekul kirjalikult esitatud ja arvestamata jäänud arvamuste ärakuulamine. Ärakuulamisel osalesid Harku Vallavalitsuse esindajad, planeeringu koostaja ja planeeringust huvitatud isiku esindajad. Kuna arvamuse esitaja ärakuulamisel ei osalenud ning hilisemalt oma arvamusest loobumisest ei teatanud, käsitles heakskiitja esitatud arvamust lahenduseta jäänud arvamuseks 21.03.2025 kirjas nr 12-1/25/359-2. Seoses riigiasutuste ümberkorraldusega ja uue ametiasutuse loomisega on alates 01.01.2025 planeeringutele heakskiidu andja (PlanS § 90, §121, § 138) Maa- ja Ruumiamet (MaRu).

H. Avalikul väljapanekul lahendamata jäänud vastuväited, kohaliku omavalitsuse ja järelevalve teostaja seisukohad

J. Kalind tundis muret, kas on vajalik vääriselupaiga ja eramute lähedusse sellist masti paigaldada. Kirjas sooviti teada, kas läheduses ei ole ühtegi lagedat asukohta, kuhu selline mast rajada. Samuti paluti selgitusi, millist elukvaliteeti see mast tõstab ja elanikele majanduslikku kasu toob. Mobiililevi on piirkonnas olemas ja kiire internet Rannamõisas tuleb läbi sidekaabli, nüüd ka fiiberoptilise. Rajatis paikneb rohevööndi tuumalal ning külgneb Harku valla kõige väärtuslikumaks hinnatud miljööväärtusliku alaga. Arvamuse avaldaja palub veelkord antud planeering kriitilise pilguga läbi vaadata ning kaaluda piirkonda sellist masti mitte püstitada. Pöördumises on toodud viide Keskkonnaameti ja Telia Eesti AS kirjavahetusele ning küsitud kuidas tagatakse järelevalve, et reaalselt kokkuleppest kinni peetakse. Arvamuse avaldaja ei toeta sellise masti Rannamõisa püstitamist, kuna nõudlust ega mingit strateegilist tähtsust sellel pole.

Harku Vallavalitsus selgitas, et detailplaneeringu menetlemine on kestnud ligi 9 aastat ning selle käigus on Harku Vallavalitsus kaalunud erinevaid asukohtasid mobiilsidemasti rajamiseks. Kohaliku omavalitsuse hinnangul on mobiilsidemasti asukoha otsingutel arvesse võetud puudutatud isikute õigusi ja muid olulisi huve, samuti erinevate ametiasutuste seisukohtasid, et leida optimaalseim lahendus kohalike elanike mobiillevi parendamise osas.

Vastavalt PlanS § 125 lõikes 1 sätestatule on detailplaneeringu koostamine nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul. Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud on määratud Harku valla üldplaneeringu seletuskirja jaotises 2.18 ja selle alajaotistes. Harku valla üldplaneeringu seletuskirja punkti 2.18.1 kohaselt on detailplaneeringu koostamise kohustus tehnomastide kavandamisel ning punkti 2.18.2 kohaselt on detailplaneeringu koostamise kohustus tuumalades, rohekoridorides ja väärtuslikel maastikel kõikide arendustegevuste puhul ja katastriüksuse jagamisel ehitusõiguse taotlemise eesmärgil. Samuti tuleneb detailplaneeringu koostamise kohustus kehtestatud teemaplaneeringust, millega täiendati ja täpsustati kehtestatud üldplaneeringut. Teemaplaneeringu seletuskirja punktis 3.11.6 on märgitud, et mobiilsidemastide jm mastide ehitamine väärtusliku maastiku alale on lubatud üksnes läbi detailplaneeringu ja maastikule hinnangut andva põhjaliku hinnangu koostamise.

Harku Vallavolikogu hinnangul on detailplaneeringu eesmärgid kooskõlas Harku valla üldplaneeringu ning ehitustingimusi, miljööväärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustava teemaplaneeringu lahenduse ja tingimustega. Mobiilsidemasti ja selle teenindamiseks vajaliku hoone püstitamine Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maantee äärde, Rannamõisa kirikumetsa tuumalale ning Rannamõisa väärtusliku maastiku alale, ei mõjuta tuumala toimimist ega ka väärtuslikku maastikku sellises ulatuses, mis muudaks võimatuks mobiilsidemasti püstitamise alale.

Telia Eesti AS on antud piirkonna mobiilsidelevi parandamise teemadega tegeletud juba vähemalt viimased 10 aastat ja kahjuks tulemuseni pole jõutud ja endiselt kaebavad kohalikud elanikud halva mobiillevi kättesaadavuse üle. Telia Eesti AS kinnitab, et mobiilivõrgu (mastide ehitusel) planeerimisel lähtutakse klientide vajadustest/kaebustest, aga mitte Telia Eesti initsiatiivist/soovist kuhugi niisama lihtsalt mast ehitada. Masti ehitusel on olnud arutusel juba ligi 10 erinevat asukohta ja kõige sobilikum/neutraalsem on praegu valitud masti potentsiaalne asukoht. Mis puudutab fiiberoptilise kaabli olemasolu ja katvust, siis see paraku on väga kohtkindel ja mobiili teenuste kättesaadavust kuidagi ei asenda.

Keskkonnaameti mure on olnud seotud masti ohutusega, mis juhtub siis kui masti kõrval olevast vääriselupaigast peaks mõni puu mastile kukkuma. Telia Eesti AS-l on teisigi maste sisuliselt metsas ning sellega on arvestanud, et selline asi võib juhtuda (on ennegi juhtunud, et tormiga mõni puu murdub ja mastile/masti tõmmitsale kukub) ning sellise stsenaariumiga on arvestatud. Mastide ehitusel on alati kaasatud omanikujärelevalvega tegelev isik, kes jälgib, et kogu ehitusprotsess vastab projektis toodule. Omanikujärelevalve teenuse osutaja ei ole seotud Telia Eesti AS-ga.

Maa- ja Ruumiamet märkis, et kehtiva Harku valla üldplaneeringu ja teemaplaneeringu kohaselt paikneb planeeritav ala range režiimiga loodusliku haljasmaa rohevõrgustiku Rannamõisa kirikumetsa tuumalal ning Rannamõisa väärtusliku maastiku alal. Teemaplaneeringu seletuskirja punktis 3.11.6 on märgitud, et mobiilsidemastide jm mastide ehitamine väärtusliku maastiku alale on lubatud üksnes läbi detailplaneeringu ja maastikule hinnangut andva põhjaliku hinnangu koostamise. Harku Vallavolikogu hinnangul on detailplaneeringu eesmärgid kooskõlas Harku valla üldplaneeringu ning teemaplaneeringu lahenduse ja tingimustega.

Planeeringualale ulatub vääriselupaik VEP nr 206554, kuid tegevusi vääriselupaigas ei kavandata. Keskkonnaamet on 18.07.2024 kirjaga nr 6-2/24/3235-4 detailplaneeringu lahenduse kooskõlastanud tingimustega. Koostöös Transpordiametiga on planeeringu lahendust korrigeeritud.

Detailplaneeringu seletuskirja ptk-s 8 on selgitatud, et mobiilside masti kavandamine Keila metskond 10 kinnistust moodustavale krundile aitab parandada piirkonna mobiilside teenuse kvaliteeti ja tõstab piirkonna teenuste kättesaadavuse väärtust. Planeeringus kavandatud ei oma olulist mõju looduskeskonnale, kuna mast ja selle juurde planeeritud teenindustee on ette nähtud lagedamale alale, väljaspoole vääriselupaika. Tagatud on vaba juurdepääs metsaalale. Seletuskirja ptk 5.2 on kirjeldatud, et mobiilside masti ja selle juurde ette nähtud taristu tuleb rajada nii, et puid ei raiuta piirnevast vääriselupaigast. Kuna mobiilside mast on ette nähtud vääriselupaiga lähedale võivad tormide käigus kukkuda puud sidemastile ja selle taristuni. Mobiilside masti ja taristu omanik peab arvestama, et langevatest puudest põhjustatud kahjud hüvitab planeeringuala ulatuses taristu omanik.

Planeeritav ala ei paikne Harju maakonnaplaneeringu 2030+ (kehtestatud riigihalduse ministri 09.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/78) kohaselt väärtuslikul maastikul ega rohevõrgustiku alal. Maakonnaplaneeringus on ala linnalise asutusega ala, mis on kompaktse asustusega arenguks sobilik ala, mida iseloomustavad maakasutusfunktsioonide mitmekesisus (elamualad, tootmisalad, äripiirkonnad, tiheda asustusele omased puhkealad), ühtsed teede- ja tehnovõrgud ning arvukate teenuste ja töökohtade olemasolu kohapeal.

Maa- ja Ruumiamet märkis, et detailplaneeringu sisulise lahenduse otstarbekuse üle on kaalutlusõiguse alusel ainupädev otsustama kohalik omavalitsus, kelle pädevuses on kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse järgi kohaliku elu küsimuste, kaasa arvatud ruumilise planeerimise, iseseisev ja lõplik korraldamine ning otsustamine. Antud juhul on kohalik omavalitsus esitanud põhjendused planeeringulahenduse kohta, lähtunud planeeritava krundi kasutamise tingimuste ja ehitusõiguse ulatusest ning jõudnud järeldusele, et lõplik lahendus on antud piirkonda sobiv.

Maa- ja Ruumiamet selgitas kokkuvõtvalt, et materjalidest nähtuvalt on kohalik omavalitsus detailplaneeringu lahendust kaalunud ning taganud avalike huvide ja väärtuste ning erahuvide tasakaalustatud arvestamise. Esitatud materjalidest nähtuvalt on arvamuste esitajad olnud teadlikud planeeringulahendusest ning saanud väljendada oma seisukohti planeeringu koostamise käigus. Seda tõendab ka arvamuste esitamine planeeringu avalikul väljapanekul. Arvamuste arvesse võtmise kohta on kohalik omavalitsus andnud oma seisukoha. Seega on arvamuste esitajad saanud kasutada oma õigusi detailplaneeringu koostamisel ja seeläbi olnud planeeringu koostamisse kaasatud.

Maa- ja Ruumiamet asus seisukohale, et detailplaneeringu koostamisel ei ole rikutud kirjalikke arvamusi esitanud isikute seadusest tulenevaid õigusi, mis kuuluksid heakskiidu andja poolt tagamisele. Detailplaneeringu koostamisel on valdavalt arvestatud PlanS-s sätestatud detailplaneeringu koostamise ja avaliku menetluse nõuetega ning täidetud on PlanS §-s 126 nõutud kohustuslikud ja lisaks muud asjakohased detailplaneeringu ülesanded. Maa- ja Ruumiameti hinnangul on detailplaneeringu lahenduse kaalutlused põhjendatud, selle koostamine on üldjoontes läbi viidud vastavuses PlanS-s sätestatud nõuetega ning detailplaneering vastab õigusaktidele.

Lähtuvalt PlanS § 138 lõikest 3 annab Maa- ja Ruumiamet heakskiidu Rannamõisa külas Keila metskond 10 maaüksuse osa detailplaneeringule ning tagastas planeeringu kohalikule omavalitsusele edasiseks menetlemiseks ja kehtestamise üle otsustamiseks.

I. Kokkuvõte

Detailplaneeringu kehtestamine kuulub kohaliku omavalitsuse pädevusse. Seega otsustab Harku Vallavalitsus, kas detailplaneeringu lahendus tagab võimalikult paljude ühiskonnaliikmete vajaduste ja huvide (sh ka arvamusi esitanud isikute huvide) arvestamise. Haldusmenetluse seaduse § 4 lõike 2 kohaselt peab haldusorgan kaalutlusõigust teostama kooskõlas volituse piiride, kaalutlusõiguse eesmärgi ning õiguse üldpõhimõtetega, arvestades olulisi asjaolusid ning kaaludes põhjendatud huve. See tähendab, et kohalik omavalitsus peab õiguspärase ja ruumilise planeerimise põhimõttele vastava planeerimisotsuse tegemiseks olema eelnevalt analüüsinud erinevaid lahendusvariante.

Detailplaneeringu peamiseks eesmärgiks on selgitada välja võimalused mobiilsidemasti rajamiseks, et parendada piirkonnas sideteenuste kvaliteeti. Mobiilsidemasti rajamise vajaduse on tinginud huvitatud isiku klientide pöördumised ja kaebused seoses sideteenuse kättesaadavusega planeeritava ala lähipiirkonnas.

Detailplaneeringu menetlemine on kestnud ligi 10 aastat ning selle käigus on Harku Vallavalitsus kaalunud erinevaid lahendusvariante, sh asukohtasid mobiilsidemasti rajamiseks. Kohaliku omavalitsuse hinnangul on mobiilsidemasti asukoha otsingutel arvesse võetud puudutatud isikute õigusi ja muid olulisi huve, samuti erinevate ametiasutuste seisukohtasid, et leida optimaalseim lahendus kohalike elanike sideteenuste leviku parendamise osas. Detailplaneeringu erinevate asukohtade otsingute ajalugu on kokkuvõtvalt kirjeldatud antud korralduse peatükis „E. Detailplaneeringu menetluse käik kuni vastuvõtmiseni“ ning täpsemalt esitatud detailplaneeringu menetlusdokumentide kaustas, mis on avalikult kättesaadav detailplaneeringu dokumentatsioonist aadressil https://kaart.harku.ee/DP/150309_9/avalik/. Kokkuvõtvalt on kohalik omavalitsus seisukohal, et detailplaneeringu seletuskirjas on piisavalt põhjendatud mobiilsidemasti rajamist planeeritavale alale ning samuti määratud tingimused vääriselupaiga säilimiseks.

PlanS § 12 lg 2 kohaselt peab asustuse planeerimisel tasakaalustatult käsitlema ehitatud keskkonda ja looduskeskkonda, arvestades olemasolevast keskkonnast ning asukohast tulenevaid asjaolusid. Mobiilsidemasti rajamine Rannamõisa kirikumetsa tuumala lagedamale alale, vääriselupaiga asukohast väljaspoole ei avalda piirkonna arengule olulist mõju, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Detailplaneeringuga kavandatud tegevusega ei kaasne keskkonnaseisundi kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke ja mürataseme suurenemist. Samuti ei sea kavandatud tegevus takistusi üldplaneeringu edasisel elluviimisel.

Harku Vallavalitsus leiab, et detailplaneering vastab õigusaktidele ja on koostatud võimalikult paljude ühiskonnaliikmete vajadusi ja huvisid silmas pidades, arvestades seejuures eraisikute ja asutuste soove ja õiguseid, ning tagades säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu.

Harku Vallavalitsus on seisukohal, et detailplaneeringu kehtestamisega ei rikuta avalikkuse või kellegi kolmanda osapoolte huve ega riivata neid määral, et need kaaluksid üles mobiilsidemasti rajamise eesmärgiga tagada piirkonnas parem ja tänapäevaste ootustele vastav sideteenuste kättesaadavus. Vallavalitsuse hinnangul on kavandatud tegevus kooskõlas Harku Valla kehtiva üldplaneeringuga ning Harku valla ehitustingimusi, miljööväärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustava teemaplaneeringuga.

Detailplaneeringu algatamisele eelnevalt on planeeringust huvitatud isik sõlminud Harku Vallavalitsusega 28. oktoobril 2015 lihtkirjaliku lepingu nr 5.-9/379, milles on fikseeritud osapoolte kohustused ning nende täitmise garantiid.

Kõike eelpool toodud arvestades ja kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, § 22 lõike 2, planeerimisseaduse § 4 lõike 1, § 124 lõike 10, § 139 lõike 1 ning Harku Vallavolikogu 25.05.2017 määruse nr 21 “Harku valla ehitusmäärus” § 2 lõike 1 ja lõike 3 punkti 1 alusel:

1. Rannamõisa külas Keila metskond 10 (katastritunnus 19801:002:0199) maaüksuse osa detailplaneering vastavalt ConArte OÜ (rg-kood 11732539) tööle nr DP-2023/362.
2. Otsuse punktis 1 nimetatud detailplaneeringu elluviimiseks vajalikud kohustuslikud tegevused on järgmised:
 - 1) katastriüksuste moodustamine ja sihtotstarvete määramine vastavalt detailplaneeringuga kehtestatud maakasutuse otstarbele;
 - 2) planeeringujärgsete servituutide osas notariaalse kokkuleppe sõlmimine ja servituudi kandmine kinnistusraamatusse;
 - 3) detailplaneeringus kavandatud tehnilise infrastruktuuri väljaehitamine. Tehnovõrgud ja – rajatised ehitatakse olemasolevatest liitumispunktidest kuni eraomandisse jääva krundi kavandatud liitumispunktideni;
 - 4) alles pärast eelpool kirjeldatud tegevuste teostamist, mis on planeeringuga kavandatud krundi ehitusõiguse realiseerimiseks vajalik, teostatakse planeeringuga kavandatud hoonete ehitusõiguse realiseerimist sellel maaüksusel¹.
3. Planeeringu koostamise korraldajal on õigus detailplaneering kehtetuks tunnistada või keelduda planeeringualal ehitusloa andmisest, kui detailplaneeringust huvitatud isik ei ole täitnud 28. oktoobril 2015 sõlmitud lepingus võetud kohustusi.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
5. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul selle teatavakstegemisest arvates, esitades vaide Harku Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Erik Sandla
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Maarja Lehemets-Tihhanov
vallasekretär

1. Kinnistu omanikul on kohustus mitte alustada või lubada kinnistul hoonete ehitustegevust seni, kuni kinnistuni on rajatud kinnistu suhtes kehtivale Detailplaneeringule vastavad tehnovõrgud ja rajatised ning neile on väljastatud kasutusload