



HARKU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Meriküla

04.märts 2026 nr 22

Vaila külas Vääna Jahiloss maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Harku Vallavolikogu 04.märts.2026 otsusega nr 21 algatati Vaila külas Vääna Jahiloss maaüksuse ning lähiala detailplaneering. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on selgitada välja võimalused Vääna Jahiloss maaüksuse ärimaa sihtotstarbe muutmiseks elamumaaks ja ärimaaks (95% elamumaa ja 5% ärimaa), hoonestusala ja ehitusõiguse määramiseks äriruumidega üksikelamu ja seda teenindavate abihoonete püstitamiseks ning vähendada Vääna jõe ehituskeeluvööndit. 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 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 maaüksus range režiimiga loodusliku haljasmaa rohevõrgustiku Vääna-Jõesuu tuumalal. Range režiimiga looduslikuks haljasmaaks rohevõrgustiku Vääna-Jõesuu tuumalana on määratletud ka planeeritavat ala ümbritsev valdav osa maa-alast.

Vastavalt planeerimisseaduse (PlanS) § 142 lõikele 6 tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhindang 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 Vaila külas Vääna Jahiloss 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 23.12.2025 kirjaga nr 6-2/25/8339-6 seisukohale, et algatatava Vääna Jahiloss maaüksuse ja lähiala detailplaneeringuga ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju KeHJS § 22 mõistes ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik.

Maa- ja Ruumiamet teavitas 30.12.2025 kirjaga nr 6-3/25/17679-2 ja Päästeamet teavitas 28.12.2025 kirjaga nr 7.2-3.1/7089-2, et 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. 1.Jätta algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine detailplaneeringule, mille
 - 1) nimetus on “Vaila külas Vääna Jahiloss maaüksuse ning lähiala detailplaneering”;
 - 2) eesmärk on selgitada välja võimalused Vääna Jahiloss maaüksuse ärimaa sihtotstarbe muutmiseks elamumaaks ja ärimaaks (95% elamumaa ja 5% ärimaa), hoonestusala ja ehitusõiguse määramiseks äriruumidega üksikelamu ja seda teenindavate abihoonete püstitamiseks ning vähendada Vääna jõe ehituskeeluvööndit. 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 OPTIMAL PROJEKT OÜ (äriregistrikood 11213515).
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 dendroloogiline hindamine.
4. Detailplaneeringu menetlusprotsessi käigus on Harku Vallavolikogul õigus algatada 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 Teenuste 2, 76901 Tabasalu ja Tilgu tee 53, 76925 Meriküla, Harjumaa.
6. Otsus avaldada 14 päeva jooksul Ametlikes Teadaannetes ja Harku Valla Teatajas ning edastada Keskkonnaametile.
7. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Katrin Graverson
vallavolikogu esimees