



# LÄÄNE-HARJU VALLAVOLIKOGU

## OTSUS

Lehola

30. oktoober 2018 nr 135

### **Detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine**

Vasalemma Vallavalitsus sõlmis 03.11.2017 mittetulundusühinguga Rummu Järve Puhkeala (registrikood 80424903) Järvekalda kinnistu (katastritunnus 86801:001:0898) osa rendilepingu. Lepingu alusel võttis MTÜ Rummu Järve Puhkeala rendile ligikaudu 8,60 ha suuruse osa Järvekalda kinnistust koos kohustusega ehitada välja üldkasutatavad rajatised Rummu järve kaldale, sealhulgas osaliselt kehtivasse kalda ehituskeeluvööndisse. Ehitusõiguse saamiseks tuleb muuta Vasalemma valla üldplaneeringut ja vähendada sellega määratud kalda ehituskeeluvööndit. Detailplaneeringuga täpsustatakse ka maa kasutamist ja määratakse üldkasutatavate rajatiste ehitusõigus ning asukohad. Maad kasutatakse puhkeotstarbelise turismi-, matka- ja väljasõidukohamaana (PT. Rendile antud maaüksusele kavandatakse rajada juurdepääsutee, parkla, jalgteed, liivarand, laste mänguväljakud, rannavõrkpalli plats, seikluspark, ujumissild ja muud vaba aja veetmiseks vajalikud rajatised.

Vasalemma valla üldplaneeringu põhijoonisel nr 1 „Maakasutus“ on antud alal juhtotstarve määramata. Ala on markeeritud heina- ja metsamaana. Detailplaneeringuga määratakse maale puhke- ja spordiehitiste maa juhtotstarve, millel paiknevad organiseeritud puhkuseks ja värskes õhus liikumiseks vajalikud rajatised. Planeeritud rajatised asuvad väljaspool lubjakivi maardla ala. Paekalda kinnistu (katastritunnus 86801:001:0526) on haaratud täiendavalt seoses vajadusega teede- ja tehnovõrkude planeerimiseks ja ehitusõiguse ja hoonestusala määramiseks.

Paekalda kinnistu pindala on 4473 m<sup>2</sup> ja sihtotstarve 30% ärimaa, 70% maatulundusmaa. Ehitusregistri andmetel on Paekalda kinnistul puhkemaja ehitusregistri koodiga 120582983. Vasalemma valla üldplaneeringu maakasutuse joonise põhjal on Paekalda kinnistu osas juhtotstarve äri-, büroo- või teenindusehitiste ala. Seetõttu on selles osas tegemist üldplaneeringu kohase detailplaneeringuga. Sellest lähtuvalt on keskkonnamõju strateegiline hindamine eelhinnang koostatud ainult Järvekalda kinnistul kavandatavate tegevuste mõju hindamiseks.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang, mille kohaselt eeldatav oluline keskkonnamõju detailplaneeringul puudub, on koostatud ja menetletud planeerimiseaduse § 142 lõike 6 kohaselt lähtudes sealjuures keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest. KeHJS § 33 lõike 6 kohaselt tuleb enne keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse üle otsustamist küsida arvamust asjaomastelt asutustelt.

Lääne-Harju Vallavalitsus küsis 06.03.2018 kirjaga nr 6-1/11-2 Keskkonnaametilt KeHJS § 33 lõike 6 alusel keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamise osas seisukohta. Keskkonnaamet on 06.04.2018 vastuskirjas nr 6-2/3297-2 esitanud märkused eelnõu täiendamiseks ja nõustub, et lähtudes esitatud materjalidest ning teadaolevast informatsioonist ei kaasne planeeritava tegevusega eeldatavalt KeHJS § 2<sup>2</sup> mõistes olulist keskkonnamõju ja keskkonnamõju

strateegilise hindamise algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik PlanS § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

Detailplaneeringu algatamise hetkeks kogutud informatsiooni põhjal ei ole vaja detailplaneeringu koostamise käigus teha täiendavaid uuringuid.

Detailplaneeringu koostamise algataja ja kehtestaja on Lääne-Harju Vallavolikogu, koostamise korraldaja Lääne-Harju Vallavalitsus (mõlema aadress Rae 38, Paldiski linn, [info@laaneharju.ee](mailto:info@laaneharju.ee)) ning planeeringu koostaja Marlen Paabor, Paabor Projekt OÜ ( registrikood 14260182), Kalda tee ' 8-80, Tartu 50703, [paaborprojekt@gmail.com](mailto:paaborprojekt@gmail.com).

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 31, planeerimisseaduse § 4 lõike 1, lõike 2<sup>1</sup>, § 124 lõike 10, § 125 lõike 1 punkti 3, § 128 lõigete 1, 4, 5, 6, 7, 8, § 131 lõike 2, § 142 lõike 1 punkti 1 ja lõike 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimis-süsteemi seaduse § 33 lõike 2 punktide 1 ja 3, § 35 lõigete 3, 5, 6 ja 7 alusel ning arvestades vallavolikogu alatise keskkonna- ja planeerimiskomisjoni 23.10.2018 seisukohta

1. Algatada detailplaneering Lääne-Harju vallas Rummu alevikus Järvekalda (katastritunnus 86801:001:0898) ja Paekalda (katastritunnus 86801:001:0526) kinnistutel pindalaga kokku 13, 1 ha. Planeeringu ülesanded vastavalt planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktidele 2–12 ja 16, 17.

2. Kinnitada otsuse punktis 1 nimetatud detailplaneeringu lähteseisukohad (lisa 1).

3. Jätta algatamata koostatava detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine, kuna eelhinnangu (lisa 2) põhjal detailplaneeringul oluline keskkonnamõju puudub.

4. Detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamise otsusega on võimalik tutvuda Lääne-Harju valla kodulehel [www.laaneharju.ee](http://www.laaneharju.ee) ja tööpäevadel Lääne-Harju Vallavalitsuses aadressil Rae 38, Paldiski linn.

5. Avaldada teade otsusest 14 päeva jooksul Ametlikes Teadaannetes, valla veebilehel ja „Harju Elu“.

6. Lääne-Harju Vallavalitsusel sõlmida leping huvitatud isikuga detailplaneeringu koostamise finantseerimise õiguse üleandmiseks.

7. Lääne-Harju Vallavalitsusel teavitada detailplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest planeerimisseaduse § 127 lõikes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi ning KeHJS § 35 lõikes 6 nimetatud asutust.

7. Otsus jõustub teatavastegemisest.

8. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Lääne-Harju Vallavolikogule 30 päeva jooksul otsuse teatavastegemisest arvates

(allkirjastatud digitaalselt)

Külli Tammur

vallavolikogu esimees