



Hr Erki Ruben
Lääne-Harju Vallavalitsus
info@laaneharju.ee

Teie 04.09.2020 nr 6-1/41-17
Meie 11.09.2020 nr 14-11/3575-3

Rummu aleviku Aia tn 15 kinnistu detailplaneering

Lääne-Harju Vallavalitsus esitas 04.09.2020 kirjaga nr 6-1/41-17 Rahandusministeeriumile Rummu aleviku Aia tn 15 detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 142 lõike 4 alusel täiendavate asutuste ja isikute määramiseks, kellega tuleb detailplaneeringu koostamise käigus teha koostööd või keda kaasata detailplaneeringu koostamisse.

Planeeritav kinnistu (suurusega ca 0,4 ha) asub Lääne-Harju vallas Rummu alevikus Aia tänava ääres. Aia 15 kinnistu on ümbritsetud jätkuvalt riigi omandis oleva maa-alaga. Juurdepääs planeeringualale on läbi reformimata riigimaa olemasoleva avaliku kasutusega Aia tänavalt. Planeeritava ala moodustab põhiosas Aia tn 15 kinnistu ja lisaks on kaasatud planeeritavasse alasse juurdepääsutee osas jätkuvalt riigi omandis olev maa-ala.

Detailplaneering algatati ning keskkonnamõtjude strateegiline hindamine jäeti algatamata Lääne-Harju Vallavolikogu 27.09.2019 otsusega nr 79. Detailplaneeringu eesmärk on muuta Aia tn 15 kinnistu sihtotstarve elamumaaks ning anda ehitusõigus pereelamu ning abihoonete rajamiseks. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta kehtiva Vasalemma valla üldplaneeringuga Rummu alevikus Aia 15 kinnistule määratud juhtotstarve „olemasolev äri, büroo- või teenindus ehitiste ala“ väikeelamu maaks.

Detailplaneering on kooskõlastatud Päästeameti Põhja Päästkeskuse ja võrguvaldajatega (AS Lahevesi, Telia Eesti AS, Elektrilevi OÜ ja N.R. Energy OÜ).

Tutvunud esitatud planeeringumaterjalidega märgime:

1. PlanS § 77 lõike 5 kohaselt teavitatakse üldplaneeringu ja keskkonnamõtju strateegilise hindamise algatamisest 30 päeva jooksul algatamisest arvates valla- või linnalehes, samuti maakonnalehes või üleriigilise levikuga ajalehes, mille on kohaliku omavalitsuse üksus määranud valla või linna ametlike teadete avaldamise kohaks. Detailplaneeringu materjalidest ei selgu, et planeeringu algatamise teade oleks ilmunud maakonnalehes või üleriigilise levikuga ajalehes. Palume kohalikul omavalitsusel tagada, et planeerimisseadusest tulenevad teavitused ilmuksid kõikides vastavates ajalehtedes.

2. Plans § 142 lõike 1 kohaselt võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanekut. Märgime, et

detailplaneeringu koostamisel vaadeldakse vaid väikest osa üldplaneeringuga hõlmatud alast ning selle menetlemisel ei ole võimalik samaväärselt arvesse võtta kogu valla territooriumil valitsevat olukorda. Seetõttu peaks üldplaneeringu muutmine jääma ikkagi ainult erandiks, mis tagab paindlikuma reageerimisvõimaluse muutuvatele oludele ja vajadustele.

Riigikohus on asunud seisukohale, et üldplaneeringus fikseeritud keskkonnakaitselised ja muud kohaliku omavalitsusüksuse säästva ning tasakaalustatud arengu kriteeriumid on olulisteks asjaoludeks, mida vältimatult tuleb arvestada üldplaneeringu muutmise ettepaneku ja seeläbi ka detailplaneeringu algatamise taotluse põhjendatuse hindamisel. Detailplaneering võib põhjendatud vajaduse korral sisaldada üldplaneeringu muutmise ettepanekut, kuid selle muutmine on võimalik vaid erandlikult näiteks üldplaneeringu kehtestamise järel tekkinud ülekaaluka ja õiguspärase erahuvi korral.¹

Eeltoodust tulenevalt palume detailplaneeringu seletuskirja täiendada, et selguks üheselt, miks üldplaneeringu muutmine Aia tn 15 kinnistu osas on põhjendatud.

3. Võttes aluseks PlanS § 142 lõike 4 ja Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute koostööaluste alused“ ning arvestades riigihalduse ministri 01.02.2019 käskkirja 1.1-4/16 punktis 2 antud volitust, ei pea Rahandusministeerium vajalikuks Rummu aleviku Aia tn 15 kinnistu detailplaneeringu koostamisel määrata koostööalusi muude asutustega, kuna detailplaneering on koostööalustatud Päästeameti Põhja Päästkeskusega ning Maa-amet ja Keskkonnaamet on detailplaneeringu koostamisse kaasatud.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaia Sarnet
regionaalvaldkonna asekanstler

Helen Madison 611 3135
Helen.Madison@fin.ee

¹ RKHKo 3-3-1-79-09