



LÄÄNE-HARJU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Padise

26. jaanuar 2020 nr 6

Detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Harju Elekter AS esitas 19.02.2018 Lääne-Harju Vallavalitsusele taotluse (registreeritud dokumendiregistris 6-2/833 detailplaneeringu algatamiseks Valkse külas Väljaotsa (katastritunnus 29501:007:0044) ja Toakilgi (katastritunnus 29501:001:0378) maatulundusmaa kinnistutel ja nendega piirneval lähialal. Lääne-Harju Vallavalitsus küsis 03.05.2018 kirjaga nr 6-2/833-2 täiendavaid andmeid detailplaneeringu menetluse algatamiseks. Harju Elekter esitas täiendavad andmed 28.09.2020 kirjaga nr HE 1-2/35. Planeeritavad kinnistud asuvad vahetult Karjaküla tee 11194 ja Tallinn-Paldiski tee 8 ringristmiku läheduses piirnedes kagus Keila linnaga.

Kinnistud on hoonestamata ja osaliselt kaetud metsaga. Juurdepääs planeeringualale hetkel puudub. Juurdepääs on võimalik rajada Karjaküla tee (teeregistri nr 11194) kaudu. Keila valla üldplaneeringu joonise 1A kohaselt on osa planeeringualast looduslik ala, mets ja osa asub Jõe maaparandussüsteemi alal ja on väärtuslik haritav maa, mida ei ole põllumajanduslikul otstarbel enam kasutatud. Seetõttu on maa hakanud metsastuma. Planeeringuala maapind langeb edelast kirde suunas. Maapinna kõrgused on 30-25 meetrit.

Planeeritav ala piirneb põhjast Männi maatulundusmaa kinnistuga (katastritunnus 29501:007:0580), idast Maakilgi (katastritunnus 29501:001:0377) maatulundusmaa kinnistuga, kagust ja lõunast Kaugepõllu (katastritunnus 29601:001:0419) sihtotstarbeta maaga ja Veepõllu (katastritunnus 29601:001:0343) maatulundusmaaga.

Antud planeeringuga soovitakse muuta maatulundusmaa tootmismaaiks. Harju Elekter AS soovib planeeringualal arendada kõrgtehnoloogilist elektroonika, elektrotehnika ja väikesemahulise metallitööstusega tootmist. Need tootmisvaldkonnad ei nõua suurt loodusressursside mahtude kasutatust (vesi). Kanalisatsiooni lahenduseks planeeritakse liituda Karjaküla tee ääres paikneva AS-i Lahevesi survekanaliseerimisega. Elektrivarustuseks tuleb rajada 2x1250 kVA alajaam. Veevarustuseks tuleb liituda AS-i Keila Vesi veetrassiga. Planeeringuala pindala on 17,8 ha.

Planeeringualast läänes asub Lääne-Harju Vallavalitsuse 07.07.2020 korraldusega nr 661 „Detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Väljaotsa ja Settebasseini kinnistute detailplaneering, millega on planeeritud tootmismaa krunt, kuhu AS Valdek rajab oma tootmise. Arvestades Tallinn-Paldiski riigimaantee nr 8 perspektiivse trassikoridoriga on antud asukoht tootmistegevuseks sobilik, kuna paikneb logistiliselt õiges kohas. Samuti kaasneb planeeringu elluviimisel positiivne mõju Keila linna elukeskkonnale tootmistegevuse ümberpaigutumisest Keila linna territooriumilt planeeritavale alale. Looduslikuna säilitatakse Väljaotsa krundi edelanurgas paiknev ala.

Planeeringuala ei asu rohekoridoris ja sellel ei leidu looduskaitselisi objekte. Kuna planeeringuga kavandatud maakasutuse sihtotstarbe muutmine on ulatuslik, siis vastavalt planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punktile 1 on see üldplaneeringut muudev detailplaneering.

Vastavalt planeerimisseaduse § 142 lõikele 6 tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust ja küsida asjaomaste asutuste seisukohti.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) § 33 lõike 1 punktid 1-4 sätestavad juhud, millal tuleb viia läbi keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi *KSH*). Väljaotsa ja Toakilgi kinnistute ja nende lähiala detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kuulu *KeHJS* § 6 lõikes 1 sätestatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste hulka. *KSH* algatamist tuleb kaaluda ja anda sellekohane eelhindang *KeHJS* § 33 lõikes 2 punktides 1-4 toodud juhtudel, sealhulgas kui detailplaneering teeb ettepaneku kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang (lisa) on koostatud lähtudes *KeHJS* § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest ja arvestades Riin Kutsari koostatud juhendit „EELHINDAMINE-KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura-eelhindamine“.

KeHJS § 33 lõike 6 kohaselt on *KSH* algatamise vajalikkuse kohta küsitud Lääne-Harju Vallavalitsuse 26.11.2020 kirjaga nr 6-1/73-2 arvamust Keskkonnaametilt, Maa-ametilt, Rahandusministeeriumilt, Põllumajandusametilt, Maanteeametilt ja Keila Linnavalitsuselt. Maa-amet vastas 01.12.2020 kirjaga nr 6-3/20/1744-2 ja ettepanekuid eelnõule ei olnud. Maa-ametile saadeti õiend Väljaniidu (katastritunnus 43101:001:0965) katastriüksuse kohta Lääne-Harju Vallavalitsuse 01.12.2020 kirjaga nr 6-1/73-4. Põllumajandusameti seisukohad on esitatud 03.12.2020 kirjaga nr 14.2-1/3289. Ettepanekuid ei esitatud. Arvestada tuleb eesvoolu kaitsevööndiga ja planeering enne vastuvõtmist saata Põllumajandusametile kooskõlastamiseks.

Rahandusministeeriumi seisukohad esitati 04.12.2020 kirjaga 14-11/8273-2.

Rahandusministeerium ei pea võimalikuks detailplaneeringu algatamist enne, kui ei ole selgunud täpsem perspektiivne maanteekoridori asukoht. Riigihalduse ministri 09.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/78 kehtestatud Harju maakonnaplaneeringu 2030+ põhjal ulatub Toakilgi kinnistule perspektiivne maanteekoridor, mille laius joonisel mõõdetuna on 150 m. Keila valla üldplaneeringu joonisel perspektiivne maanteekoridor puudub. Rahandusministeerium juhib tähelepanu, et vastavalt planeerimisseaduse § 55 lõikele 2 on maakonnaplaneering aluseks üldplaneeringu koostamisel. Kuna Lääne-Harju Vallavolikogu on algatanud valla uue üldplaneeringu koostamise, siis saab vaid üldplaneeringuga määrata maanteekoridori täpsema asukoha ja koridori laiuse. Maakonnaplaneeringu seletuskirjas lk 53 on öeldud, et „Maakonnaplaneeringu joonisel kajastub põhimõtteliste teekoridoride kulgemine, mis näitavad indikatiivselt perspektiivsete trasside asukohti ning vajadust tulevikus maakonnaplaneeringuga näidatud perspektiivsele ühendusele taristuobjekte kavandada. Maanteekoridoride täpsemad asukohad selguvad edasise planeerimise käigus (vastavalt teemaplaneeringus, üldplaneeringus, kohaliku omavalitsuse eriplaneeringus või riigi eriplaneeringus)“ ja samas lk 54 punkt 4 „Üldplaneeringute raames tuleb kehtivate normdokumentide alusel määrata teede ristumiskohtade ja kogujatee rajamise üldised põhimõtted, et tagada juurdepääs avalikult kasutatavatele teedele, s.h riigimaanteedele. Avalikult kasutatavate teede eritasandiliste ristumiste ja ühendusteede asukohad ja maavajadus täpsustatakse üldplaneeringute raames koostöös Maanteeametiga.“

Nendest põhimõtetest lähtuvalt teeb Rahandusministeerium ettepaneku määrata koostatavas Lääne-Harju valla üldplaneeringus Väljaotsa ja Toakilgi maaüksustel juhtotstarbeks tootmismaa ning täpsustada perspektiivse (Tallinn-Paldiski maantee ja Keila põhjapoolse ümbersõidu) maanteekoridori asukoht. Antud ettepanekut on arvesse võetud ja üldplaneeringu joonisele

kantud. Trassikoridori asukohta pealekandmisel saab aluseks võtta Maanteeameti tellimisel varem koostatud projekti (05298-GE), mida on kasutatud ka detailplaneeringu esialgse eskiisi koostamisel.

Lähtudes eeltoodust on võimalik detailplaneeringu algatamine ja menetlemine paralleelselt üldplaneeringu menetluse prioriteetsust arvestades. Üldplaneering peab olema vastu võetud enne kui käesolev detailplaneering.

Maanteeameti tingimused on esitatud 09.12.2020 kirjas 15-2/54803-2. Need tingimused võetakse aluseks detailplaneeringu koostamisel.

Keskkonnaamet esitas seisukohad 18.12.2020 kirjaga 6-5/20/19859-2 milles nõustub, et „arvestades planeeringuala asukohta, kavandatavat tegevust ning teadaolevat informatsiooni, ei ole eeldada KeHJS § 2² mõistes olulise keskkonnamõju ilmumist ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik.“ Keskkonnaamet tegi ettepaneku KSH eelhinnangus täpsemalt kajastada maakasutuse muutusest tingitud mõjusid ja leida leevendavad meetmed visuaalse häiringu minimeerimiseks. Ettepanekuga on arvestatud. Väärtuslik kõrghaljastus Karjaküla tee ja Tallinn-Paldiski maantee ristmikupoolses osas säilitatakse rekreatiivse ala loomisega.

Ülaltoodud seisukohtadest ja kaalutlustest on käesolevas otsuses juhitud. Keskkonnamõju strateegiline hindamine jäetakse algatamata, kuna planeeringuga kavandatavatel tegevustel puudub oluline keskkonnamõju. Planeeringuga lahendatakse ülesanded vastavalt planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktidele 1-9, 11-13, 17 ja 20.

Detailplaneeringu koostamise algataja ja kehtestaja on Lääne-Harju Vallavolikogu, koostamise korraldaja Lääne-Harju Vallavalitsus (mõlema aadress Rae 38, Paldiski linn, 76806) ning koostaja on osühing Entec Eesti (registrikood 10449959, aadress Pärnu mnt 160E, 11317 Tallinn; e-posti aadress janne.tekku@entec.ee).

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 31, planeerimisseaduse § 9, § 10 lõike 1, § 12, § 128 lõigete 1, 4-8, § 130 lõike 2 punkti 2, § 142 lõike 1 punkti 1, lõike 2, lõigete 5 ja 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 32, § 33 lõike 2 punkti 3, lõigete 3-6, § 35 lõigete 1, 3, 5, 6 ja 7 alusel ning arvestades vallavolikogu keskkonna- ja planeerimiskomisjoni 18.01.2021 seisukohta

1. Algatada Keila valla üldplaneeringut muutev detailplaneering Lääne-Harju vallas Valkse külas Väljaotsa (katastritunnus 29501:007:0044) ja Toakilgi (katastritunnus 29501:001:0378) kinnistutel ja nendega piirneval lähialal.

2. Jätta algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine Lääne-Harju vallas Valkse külas Väljaotsa (katastritunnus 29501:007:0044) ja Toakilgi (katastritunnus 29501:001:0378) maatulundusmaa kinnistutel ja nendega piirneval lähialal, kuna koostatud eelhinnangu (lisa) põhjal detailplaneeringul oluline keskkonnamõju puudub.

3. Detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusega on võimalik tutvuda Lääne-Harju valla veebilehel www.laaneharju.ee ja tööpäevadel Lääne-Harju Vallavalitsuses aadressil Rae 38, Paldiski linn.

4. Avaldada teade detailplaneeringu algatamisest 14 päeva jooksul Ametlikes Teadaannetes ja valla veebilehel ning 30 päeva jooksul algatamisest alates ajalehes Harju Elu ja Lääne-Harju Valla Lehes.

5. Vallavalitsusel sõlmida leping huvitatud isikuga detailplaneeringu koostamise finantseerimise õiguse üleandmiseks.

6. 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 teatavakstegemisest.

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

(allkirjastatud digitaalselt)

Külli Tammur

vallavolikogu esimees