

NISSI VALLAVOLIKOGU O T S U S

Riisipere

17. aprill 2008 nr 17

Ristikilu detailplaneeringu koostamise algatamine

Nissi Vallavolikogu vaatas läbi Kopikas OÜ (registrikood 11124596, asukoht Tööstuse 4-7, Turba alevik, Nissi vald, Harjumaa, juhatuse liige Kaido Katalsepp) taotluse detailplaneeringu algatamiseks Turba alevikus Ristikilu 1 katastriüksusel (51801:003:0112, pindala 2,5118 ha, sihtotstarve ärimaa), detailplaneeringu eskiisi ja vallavalitsuse seisukoha taotluse suhtes. Detailplaneeringu eesmärgiks on maaüksuse jagamine üheksaks elamu-, üheks äri- ja kaheks sotsiaalmaa sihtotstarbega krundiks.

Nissi valla Turba aleviku osaüldplaneeringu (edaspidi *üldplaneering*) kohaselt asub kavandatav planeeringuala osalt äri- ja teenindusettevõtete reservmaal, osalt ühiskondlike hoonete reservmaal ja osalt haljasalade reservmaal. Üldplaneeringu peatüki 4.2 "Maade reserveerimine" kohaselt saab maad kasutada edasi selle senisel otstarbel või võtta see kasutusele reserveeritud otstarbel (otstarvetel). Üldplaneering ei näe ette võimalust võtta maad antud kohas kasutusele elamumaana. Ka ei paikne kavandatav sotsiaalmaa sihtotstarbega krunt vastavat sihtotstarvet võimaldaval reserveeringualal.

Planeeringute hierarhiat silmas pidades on üldplaneeringus sisalduv ülimuslik detailplaneeringu ees, st tähendab, et detailplaneering tuleb kehtestada kooskõlas üldplaneeringuga. Samas sätestab planeerimisseaduse § 9 lg 7, et detailplaneering võib põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekuid. Ristikilu detailplaneeringu kehtestamiseks tuleb muuta üldplaneeringut.

Vallavolikogu on seisukohal, et Ristikilu detailplaneeringuga kavandatu aitab kaasa valla arengule ning on valla üldiste huvidega kooskõlas, mistõttu üldplaneeringu muutmise antud juhul on põhjendatud.

Vallavolikogul puuduvad andmed selle kohta, et detailplaneeringu alusel kavandataks tegevust, mis on nimetatud keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) paragrahvi 6 lõikes 1, samuti selle kohta, nagu võiks kavandatav tegevus olla eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga lähtudes KeHJS paragrahvi 6 lõigetest 2 – 4. Kuna detailplaneeringuga kavandatakse infrastruktuuri ehitamise valdkonda kuuluvaid tegevusi (elamurajooni) on volikogu kaalunud keskkonnamõju hindamise vajalikkust ka Vabariigi Valitsuse 29.08.2005. a määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu" §-i 13 punktist 2 tulenevalt. Volikogu on seisukohal, et kuue ühepereelamuga ja kolme kolmekorruselise korterelamuga, mis hakkaksid paiknema Turba aleviku keskel, kaasnevat vahetut või kaudset mõju inimese tervisele ja heaolule, keskkonnale, kultuuripärandile või varale ei saa pidada oluliseks..

Seega ei ole algatatav detailplaneering strateegiliseks planeerimisdokumendiks KeHJS paragrahvi 33 lõike 1 punkti 3 mõttes, mille koostamise käigus tuleks korraldada keskkonnamõju strateegilist hindamist.

Eeltoodu ning planeerimisseaduse § 9 lg 2, 7, ja § 10 lg 5, Nissi Vallavolikogu 13. novembri 2003 määrusega nr 20 kinnitatud Nissi valla ehitusmääruse punktide 8.9 ja 19.1.2 alusel:

1. Algatada detailplaneering Nissi vallas Turba alevikus Ristikilu 1 katastriüksusel:

1.1. planeeringu pealkiri – Ristikilu detailplaneering;

1.2. planeeritava ala asukoht ja suurus – Ristikilu 1 katastriüksus (katastritunnus 51801:003:0112, pindala 2,5118 ha), osa Pargi tänavast ja Jaama tee äärne jätkuvalt riigi omandis olev maa-ala, kokku ca 2,9 ha (lisa 1 - väljavõte üldplaneeringust, lisa 2 - detailplaneeringu ala mõõtkavas 1:2000 plaan);

1.3. planeeringu eesmärk – planeeringuala jagamine üheksaks elamukrundiks (sh 3 korterelamut), üheks ärimaa sihtotstarbega krundiks ja kaheks sotsiaalmaa sihtotstarbega maatükiks (üks neist haljasala), kruntide ehitusõiguse, hoonestusalade, liikluskorralduse, tehnovõrkude ja –rajatiste asukoha, haljastuse põhimõtete ning servituutide vajaduse määramine.

2. Kinnitada Ristikilu detailplaneeringu lähteülesanne (lisa 3).

3. Teatada Ristikilu detailplaneeringu algatamisest Eesti Päevalehes ja valla veebilehel ühe kuu jooksul käesoleva otsuse vastuvõtmisest arvates.

4. Jätta Ristikilu detailplaneeringule keskkonnamõju strataeegilne hindamine algatamata.

5. Informeerida Harju maavanemat Ristikilu detailplaneeringu algatamisest kahe nädala jooksul käesoleva otsuse vastuvõtmisest arvates.

6. Teatada keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest 14 päeva jooksul ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ja Eesti Päevalehes.

(allkiri)

Juhan Särgava

Vallavolikogu esimees