



Hr Olavi Hiiemäe
Keskkonnaagentuur Viridis
Tartu mnt 14
10117 TALLINN

Teie 03.06.2008

Meie 06.2008 nr 30-11-4/24972-L

Keila valla Laoküla küla Puhkeranna kinnistu
detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise
hindamise programmi heakskiitmine

Harjumaa keskkonnateenistuses tutvuti Keila valla Laoküla küla Puhkeranna kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) programmi, selle avaliku arutelu protokolliga ja avalikustamise muude materjalidega.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on maaüksuse jagamine kruntideks ja nendele ehitusõiguse määramine. Maaüksusele on lubatud planeerida tootmismaa, ärimaa või transpordimaa sihtotstarbega krunte. Planeeringuga määratakse haljastuse põhimõtted, juurdepääsuteede, parkimise ning tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad ja seatakse keskkonnamõjuhindamised planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Arendaja sooviks on kruntidele laohoonete/logistikakeskuste rajamine, mis hakkaksid tööle Paldiski Lõunasadama eelsete või/ja järgsete vaheladudena. Laohooned on plaanitud rajada ehitusmaterjalide hoiustamiseks ja selekteerimiseks. Ehitusmaterjalideks on peasjalikult puit ja puidutooted, kivimaterjal (ehituskivi) ja ka puistematerjalid nagu paekivi- ja graniitkillustik. Kavandatakse uute seadmete ja autode ladustamist ning konteinerkaupade – tekstiil, elektroonika, seadmete ja autode komplekteeritavad detailid – ümberkomplekteerimist koos logistilise teenuse osutamisega. Tootmishooned planeeritakse mööblitööstuse, elektroonikatööstuse ja ka ehitusmaterjalide tootmiseks ning autode varuosade komplekteerimiseks.

Planeeringu koostaja on OÜ Artes Terrae OÜ (esindaja Mart Hiob), arendaja: OÜ Puhkerand esindaja Parbo Juchnewitsch), KSH ekspert: Keskkonnaagentuur Viridis OÜ (aadress: Tartu mnt 14, 10117 Tallinn, ekspertgrupi juht Olavi Hiiemäe, tel:5278027), otsustaja on Keila Vallavalitsus (aadress: Paldiski mnt 21, Keila linn).

Detailplaneering on algatatud Keila Vallavalitsuse 01.06.2006.a. korraldusega nr 596 ja ja KSH on algatatud eelnimetatud korraldust muutva 27.09.2006.a korraldusega nr 1060. KSH algatamisest teatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KHjaKJS seadus) §35 lg6 kohaselt 20.11.2006.a. Ametlikes Teadaannetes, ajalehes "Harju Ekspress" ilmus vastav teade 17.11.2006.a. KSH algatamise teate sisu üldjoontes vastab KHjaKJS seaduse §35 lg5 nõuetele, kuid teavitamisel ei ole kinni peetud KHjaKJS seaduse §35 lg6 sätestatud tähtajast (tähtaega on ületatud enam kui 30 päeva).

KSH programmi avaliku väljapaneku ja arutelu toimumisest teatati KHjaKJS seaduse §37 lg1 kohaselt 29.02.2008.a Ametlikes Teadaannetes ja maakondliku levikuga ajalehes "Harju Ekspress" ning Keila valla kodulehel. Kirjalikult teavitati KHjaKJS seaduse §36 lg3 nimetatud asutusi ja KSH programmis nimetatud menetlusosalisi 03.03.2008.a. KSH programmi avalik arutelu toimus 24.03.2008.a. Keila Vallavalitsuses. Programmi avalikustamise teate koostamisel on peaaegselt järgitud KHjaKJS seaduse §37 lg2 sisu nõudeid ning avalik väljapanek kestis enam kui 14 päeva. Kuigi valitsusväliseid keskkonnaorganisatsioone ühendavat organisatsiooni EKO-t teavitati KSH programmi avalikust väljapanekust vaid 6 päeva enne väljapaneku lõppu.

Kaalunud menetlustoimingute rikkumisest tulenevate tagajärgede olulisust, leiame, et kuna huvitatud ja eeldatavalt mõjutatud isikutel oli programmi avalikustamise käigus võimalik tutvuda ja esitada oma vastuväiteid või ettepanekuid ka KSH algatamise otsuse kohta ning kuna ajalehes ja Ametlikes Teadaannetes avaldati programmi avalikustamise teated õigeaegselt, siis oleme seisukohal, et nimetatud viga ei mõjuta oluliselt KSH edasist menetluskäiku ega hindamise objektiivsust ning ei ole oluliselt kahjustanud menetlusosaliste ja avalikkuse huve.

Tulenevalt eeltoodust, juhime kohaliku omavalitsuse ja planeeringu koostaja tähelepanu vajadusele järgida menetlustoimingutele õigusaktides sätestatud nõudeid ja tähtaegu.

Tuginedes KHjaKJS seaduse §-le 39 ja esitatud KSH programmile, mis on koostatud juhindudes KHjaKJS seaduse §36 lg2, kiidame KSH programmi heaks tingimusel, et hindamisel ja KSH aruande koostamisel käsitletakse ka järgmisi teemasid:

1. Hinnata detailplaneeringu lahenduse vastavust maakonnaplaneeringu teemaplaneeringule "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnaningimused".
2. Anda planeerimislahenduse vastavuse hinnang Keila valla üldplaneeringuga lahendatud teede- ja tänavatevõrgu, tehnovõrkude ja -rajatiste ning liikluskorralduse üldistele põhimõtetele ning Keila valla ÜVK arengukava eelnõule.
3. Kavandatava maakasutusega (tootmis- ja laohoonete rajamise ja toimimisega) kaasnevad liiklusskeemi muutused ja liikluskoormuse kasvust põhjustatud keskkonnamõju, sh müra ja selle levik ning mõju ümbritsevale keskkonnale.
4. Hinnata puistematerjalide käitlemisega kaasnevat välisõhusaastet, selle leviku ulatust ja mõju looduskeskkonnale, naaberaladel toimuvatele tegevustele ja inimestele.
5. Alternatiivsete planeerimislahenduste hindamisel käsitleda ja analüüsida ka veevarustuse ja heitveekäitluse ning sademevee kogumise, puhastamise ja juhtimisega seotud küsimusi.
6. Hinnata detailplaneeritaval alal kavandatavatest tegevustest lähtuvate mõjude kumuleerumist mõjupiirkonnas toimivate tegevuste poolt põhjustatud mõjudega (müra, õhusaaste, sotsiaalsed mõjud, jne).

7. KSH aruande avalikustamisel tuleb lähtuda KSH programmis avalikkuse loetelus toodud isikutest. Seega tuleb kirjalikult informeerida kõiki detailplaneeringuala naaberkinnisasjade omanikke sh. AS-i Tallinna Sadam ning Riikliku Looduskaitsekeskuse Harju-Rapla regiooni ja teisi *seadusega* nõutud isikuid. Vastavate kirjade koopiad esitada KSH aruande lisas.
8. Lähtudes KHjaKJS seaduse §40 lõikest 1, esitada heakskiitmisele KSH aruanne koos detailplaneeringuga.

KSH aruande koostamisel võtta arvesse KHjaKJS seaduse §40 lõigetes 3 ja 4 toodud nõudeid.

Lugupidamisega



Jaan Pikka
Juhataja

Koopia: Keila Vallavalitsus, Paldiski mnt 21, 76606 Keila
OÜ Artes Terrae, Puiestee 78, 51008 Tartu

Ly Jalakas 6744817