



SAUE VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Riisipere alevik

26. aprill 2018 nr 39

Nissi Vallavolikogu 15. juuni 2017. aasta otsuse nr 29 “Mustu tootmisala laienduse detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine“ kehtetuks tunnistamine

Ettevõtted OÜ Alemaa ja Mets (registrikood 10748159) ja OÜ Sokkel Holding (registrikood 12245586) ning eraisik Taavi Ehrpais esitasid Nissi Vallavalitsusele taotluse üldplaneeringu põhilahendust muutva detailplaneeringu algatamiseks Saue vallas (endises Nissi vallas) Mustu külas Liiva (51802:003:0456), Vahtrakõrve (51802:003:0332), Rütlenõmme (51802:003:0285) ja Nõmme (51802:003:0256) maaüksustel ning Nurme külas Kloostri metskond 58 (51801:001:0494) maaüksusel sooviga laiendada üldplaneeringuga antud piirkonda maavarade kasutamiseks ja kaevandamiseks reserveeritud tootmisala. Kaugemaks eesmärgiks on taotleda nimetatud katastriüksustel maavara kaevandamise luba ehituskruusa kaevandamiseks ning selle käigus korrastada varasema kaevandamisega rikutud alad. Sokkel Holding OÜ-le on Keskkonnaameti poolt väljastatud Mustu maardlal geoloogilise uuringu luba HARMG-135 maavara aktiivse tarbevaru uurimiseks.

Üldplaneeringu põhilahendust muutva detailplaneeringu algatamise taotluse esitamise põhjuseks oli asjaolu, et Nissi Vallavolikogu ei nõustunud oma 16.12.2016 otsusega nr 59 maavara kaevandamise loa andmisega Sokkel Holding OÜ-le ehituskruusa kaevandamiseks Mustu II kruusakarjääris. Oma otsuses viitas Nissi Vallavolikogu asjaolule, et taotletav ala kattub Nissi valla üldplaneeringuga reserveeritud kompensatsioonialaga.

Üldplaneeringu põhilahendust on kavandatud muuta kahel teineteisest lahus asuval alal. Planeeringuala I, mille koosseisu kuuluvad Mustu küla Liiva (katastritunnus 51802:003:0456, suurusega 3,4 ha, sihtotstarbega elamumaa 100%), Vahtrakõrve (katastritunnus 51802:003:0332, suurusega 6 ha, sihtotstarbega maatulundusmaa 100%), Rütlenõmme (katastritunnus 51802:003:0285, suurusega 4,8 ha, sihtotstarbega maatulundusmaa 100%) ja Nõmme (katastritunnus 51802:003:0256, suurusega 8,7 ha, sihtotstarbega maatulundusmaa 100%) maaüksused, on valdavas osas metsaga kaetud ning hõlmab osaliselt ka varasemalt kaevandatud ala. Lähimad eluasemed asuvad alast põhja pool teisel pool Metsküla teed Pauna (51802:003:0027) ja Kuusiku (51802:003:0530) kinnistutel ning alast kirde suunas Kruusimäe (Kruusimäe) ja Sokrana (51802:003:0296) kinnistutel. Planeeringuala II, mis hõlmab osa Nurme küla Kloostri metskond 58 (katastritunnus 51801:001:0494, suurusega 29,1 ha, sihtotstarbega maatulundusmaa 100%) maaüksusest, on pea täielikult metsaga kaetud ning piirnevatest kinnistutest on hoonestus ainult Alemanõmme (51801:001:0070) kinnistul ligikaudu 300 m kaugusel alast.

Kehtiva Nissi valla üldplaneeringu kohaselt on Mustu küla Liiva, Vahtrakõrve, Rütlenõmme ja Nõmme maaüksused reserveeritud osaliselt tootmismaa (täpsemalt T2 ehk

maavarade kasutamiseks ja kaevandamiseks ette nähtud maa-ala) ja osaliselt kompensatsiooniala juhtotstarbega maa-aladeks. Nurme küla Kloostri metskond 58 maaüksus on kehtiva Nissi valla üldplaneeringu kohaselt reserveeritud täies mahus kompensatsioonialaks. Kompensatsioonialad on reserveeritud intensiivse kasutusega alade vahele ning üldjuhul koondunud aktiivselt kasutatavate alade vahetusse lähedusse, näiteks linnade või alevike piirile või reserveeritud elamualade piirile. Nende eesmärk on mahendada eelkõige inimõjust tulenevaid negatiivseid mõjusid ja mitmekesistada maastikku.

Mustu tootmisala laienduse detailplaneeringu algatamise eelselt viidi läbi keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang, mille koostamisel lähtuti ehituskruusa kaevandamisest antud aladel. Eelhindangu kohaselt ei saa välistada kavandatava tegevusega kaasnevat olulist keskkonnamõju, sealhulgas negatiivset mõju Alema loodusala (Natura 2000 võrgustiku ala), sest teavet kavandatava tegevuse ja selle mõjuala kohta ei ole piisavalt.

Nissi Vallavolikogu algatas oma 15. juuni 2017. a otsusega nr 29 „Mustu tootmisala laienduse detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine“ üldplaneeringu põhilahendust muutva detailplaneeringu koostamise, mille eesmärgiks on üldplaneeringuga kompensatsioonialaks reserveeritud maa-alade osaline määramine tootmiskaas (täpsemalt mäetööstuskaas) ligikaudu 20 ha suurusel planeeringualal. Sama otsusega algatati KSH, mis antud juhul on tulenevalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 1 punkti 4 kohaselt kohustuslik, kuna algatatud detailplaneering kui strateegiline planeerimisdokument on aluseks tegevusele, mille korral ei ole objektiivse teabe põhjal välistatud, et sellega võib kaasna eraldi või koos muude tegevustega eeldatavalt oluline ebasoodne mõju Natura 2000 võrgustiku ala kaitse-eesmärgile, ja mis ei ole otseselt seotud ala kaitsekorraldusega või ei ole selleks otseselt vajalik.

Samas ei ole üldplaneeringu põhilahendust muutva detailplaneeringu koostamine ja kehtestamine ning KSH läbiviimine ja heakskiitmine maavara kaevandamise loa taotlemise ja selle saamise eelduseks ega aluseks. Tegemist on kahe teineteisest sõltumatu ning erinevate institutsioonide vastutusalas oleva menetlusprotsessiga. Üldplaneeringu põhilahendust muutva detailplaneeringu (ning vajadusel selle KSH) algatab ja kehtestab kohaliku omavalitsuse üksuse volikogu ning planeeringu koostamist korraldab kohaliku omavalitsusüksuse valitsusasutus. Samas maavara kaevandamise loa taotluste menetlust ja väljastamist korraldab Keskkonnaamet, kes tegevusloa taotluse menetluse käigus teostab kavandatava tegevuse keskkonnamõju hindamise eelhindangu vastavalt tegevusloa taotluse sisule ning sellest lähtuvalt kaalub keskkonnamõjude hindamise vajalikkust. Loa taotluse menetluse kaasatakse seisukoha andjana ka vastava kohaliku omavalitsuse üksus.

Detailplaneering on planeerimisseaduse § 124 lõike 2 teise lause järgi lähiaastate ehitustegevuse aluseks. Ehitusseadustiku § 4 lõike 1 kohaselt on ehitamine ehitise püstitamine, rajamine, paigaldamine, lammutamine ja muu ehitisega seonduv tegevus, mille tulemusel ehitise tekib või muutuvad selle füüsilised omadused. Ehitamine on ka pinnase või katendi ümberpaigutamine sellises ulatuses, millel on oluline püsiv mõju ümbritsevale keskkonnale ja funktsionaalne seos ehitisega. Seetõttu võib öelda, et kuna detailplaneering ei ole lähiaastate maakasutuse aluseks ning kavandatava tegevuse näol ei ole tegemist ehitamisega ehitusseadustiku mõistes, siis ei ole üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamine antud olukorras eesmärgipärane menetlusviis.

Eeltoodust tulenevalt võib tõdeda, et lähtudes kavandatava tegevuse (ehituskruusa kaevandamine ja kaevandusala korrastamine) niigi keerukast ja mitmeetapilisest menetlusprotsessist (geoloogilise uurimisloa taotlemine, maavara kaevandamise loa

taotlemine ja kaevandamisega rikutud maa korrastamise projekti koostamine) ei ole täiendava menetlusetapi (üldplaneeringu põhilahendust muutva detailplaneeringu koostamine ja sellele KSH läbiviimine) lisamine kooskõlas haldusmenetluse seaduse § 5 lõikes 2 sätestatud põhimõttega, et haldusmenetlus viiakse läbi eesmärgipäraselt ja efektiivselt, samuti võimalikult lihtsalt ja kiirelt, vältides üleliigseid kulusi ja ebameeldivusi isikutele.

Otsuse ettevalmistamisel kohtusid Saue Vallavalitsuse esindajad detailplaneeringu algatamist taotlenud OÜ Sokkel Holding esindajate ning detailplaneeringu koostaja ja keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviija Skepast&Puhkim OÜ esindajatega, et tutvustada otsuse tagamaid ning arutleda edasiste tegevuste üle. Kohtumisel lepidi kokku, et vallavalitsus jätkab üldplaneeringu põhilahendust muutva detailplaneeringu menetluse lõpetamise protsessiga ja kavandatavast tegevusest huvitatud osapooled liiguvad edasi maavara kaevandamise loa taotlemise etappi ning ühtlasi lepivad kokku detailplaneeringu koostaja ja keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviijaga lepingu lõpetamise tingimustes ja seni tehtud tööde kompenseerimises.

Eelpool kirjeldatud asjaolusid arvesse võttes leiab Saue Vallavolikogu, et käesoleval juhul on põhjendatud planeerimisseaduse § 78 lõike 1 punktile 2 tuginedes üldplaneeringu põhilahendust muutva detailplaneeringu koostamise lõpetamine, sest maavara kaevandamise loa taotlemiseks ega väljastamiseks ei ole vajalik kehtestatud detailplaneeringu olemasolu ning üldplaneeringuga määratud juhtotstarbe muutmise Mustu ja Nurme külades ei ole ulatuslik. Mustu külas asuvate Liiva (51802:003:0456), Vahtrakõrve (51802:003:0332), Rütlenõmme (51802:003:0285) ja Nõmme (51802:003:0256) maaüksuste üldplaneeringu kohane juhtotstarve on osaliselt juba praegu mäetööstusmaa ning suur osa neil kinnistutel kompensatsioonialaks määratud alast moodustab endine korrastamata kaevandusala, mis praeguses seisus ei täida kompensatsiooniala eesmärki. Nurme külas asuva Kloostri metskond 58 (51801:001:0494) maaüksuse üldplaneeringu kohane juhtotstarve on küll terves ulatuse kompensatsiooniala, kuid sellel kavandatakse tegevust väiksemal kui poolel kinnistu pindalast ning naabruskonnas asuvate majapidamiste ja kaevandusala vahele jääb piisavalt puhverala. Samuti jääb kaevandusalade ning Riisipere aleviku vahele piisavalt kompensatsioonialasid.

Otsus võetakse vastu haldusmenetluse seaduse § 64 lõigete 2 ja 3, planeerimisseaduse § 78 lõike 1 punkti 2 ja lõike 2 ning Saue Vallavolikogu 25. jaanuari 2018. aasta määruse nr 9 "Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Saue vallas" § 3 punkt 1 alusel ning arvestades Saue Vallavolikogu maa- ja planeeringute komisjoni 11. aprilli 2018. aasta koosolekul võetud seisukohta.

1. Tunnistada kehtetuks Nissi Vallavolikogu 15. juuni 2017. aasta otsus nr 29 "Mustu tootmisala laienduse detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine" ning sellega seoses lõpetada detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamine.
2. Saue Vallavalitsusel leppida kokku detailplaneeringu koostaja ja keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviija Skepast&Puhkim OÜga Nissi Vallavalitsuse ja Skepast&Puhkim OÜ vahel 28.09.2017 sõlmitud töövõtulepingu lõpetamises ning käesolevaks hetkeks teostatud tööde eest tasumises.
3. Saue Vallavalitsusel leppida kokku detailplaneeringu koostamisest huvitatud isiku Sokkel Holding OÜga Nissi Vallavalitsuse ja Sokkel Holding OÜ vahel 30.01.2017 sõlmitud detailplaneeringu koostamise ja rahastamise osas kokkuleppe lõpetamises ning käesolevaks hetkeks teostatud tööde eest tasumises.
4. Saue Vallavalitsuse planeeringute spetsialistil või teda asendaval isikul avaldada teade üldplaneeringu põhilahendust muutva detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimise lõpetamisest 30 päeva jooksul

ajalehes Eesti Päevaleht ja vallalehes Saue Valdur ning 14 päeva jooksul Saue valla veebilehel.

5. Saue Vallavalitsuse planeeringute spetsialistil või teda asendaval isikul teatada üldplaneeringu põhilahendust muutva detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimise lõpetamisest 30 päeva jooksul menetlusosalisi, sealhulgas Rahandusministeeriumi ja Keskkonnaametit.
6. Otsuse peale võib esitada 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest vaide Saue Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tähtaegadel ja korras.
7. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Harry Pajundi

vallavolikogu esimees