



LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

20.09.2022 nr 968

Detailplaneeringu algatamine

Forest Capital OÜ (registrikood 12177844) esitas Lääne-Harju Vallavalitsusele detailplaneeringu algatamise taotluse (registreeritud 13.06.2022 nr 6-2/1479) sooviga algatada detailplaneering Tuulna külas Kõrgemäe mets 2 (katastritunnus 29501:007:3470) maatulundusmaa katastriüksusel pindalaga 6,34 ha.

Planeeritav ala asub Tuulna külas Keila valla üldplaneeringu kohaselt hajaasustuses. Planeeritava ala suurus on 6,34 ha. Juurdepääs planeeringualale avalikult Tuulnase teelt (teeregistri nr 2953220).

Planeeritav ala piirneb põhjas Eest-Tulina mets 7 (katastritunnus 29501:007:0027) maatulundusmaaga, idas Aedevahe mets 1 (katastritunnus 29501:007:1258) maatulundusmaa ja Tärnpu tee 6 // Kiviaia (katastritunnus 29501:007:1242) elamumaaga, lõunas Põllu (katastritunnus 29501:007:1273) maatulundusmaaga, edelas Tärnpu tee 4 // Tasase (katastritunnus 29501:007:2880) elamumaaga, läänes Tuulnase (katastritunnus 29501:007:1587) üldkasutatava maaga, Kõrgemäe tee (katastritunnus 43101:001:1231) transpordimaaga ning Lahepere vkt 27 (katastritunnus 29506:002:0250), Lahepere vkt 28 (katastritunnus 29506:002:0260), Lahepere vkt 29 (katastritunnus 29506:002:0270), Lahepere vkt 41 (katastritunnus 29506:002:0370), Metsapiiga vkt 33 (katastritunnus 29506:001:0310), Metsapiiga vkt 32 (katastritunnus 29506:001:0300), Metsapiiga vkt 31 (katastritunnus 29506:001:0290), Metsapiiga vkt 30 (katastritunnus 29506:001:0280) ja Metsapiiga vkt 29 (katastritunnus 29506:001:0270) elamumaadega.

Planeeringuga soovitakse Kõrgemäe mets 2 maatulundusmaa jagada seitsmeks elamumaa krundiks. Maa-ameti kaardirakenduse kitsenduste kaardi andmetel on tegemist maatulundusmaaga, mille kõlvikulisest koosseisust enamuse moodustab metsamaa. Maaüksust läbib ida-lääne suunaliselt elektriõhuliin pingega alla 1 kV.

Keila valla üldplaneeringu joonise 1A põhjal asub Kõrgemäe mets 2 maaüksus tiheasutusala ja rohevõrgustiku vahelisel üleminekualal. Üldplaneeringu joonise 2A põhjal ei ole sellel alal elamumaade kasutusotstarvet planeeritud ja maakasutus on jätkuvalt maatulundusmaa. Uute elamugruppide kavandamisel on krundi minimaalseks suuruseks 3000 m². Esitatud taotluse kohaselt on kavandatavad krundid kaks kuni kolm korda suuremad ja seetõttu on tegemist hajaasustusele iseloomuliku hoonestuse rajamise tingimustele, mille puhul on võimalik kõrghaljastust säilitada hoonestusalast väljapoole jääval alal. Maa-ameti geoloogia kaardirakenduse info põhjal ulatub Kõrgemäe mets 2 idapoolsele osale Tõstre perspektiivse ehituslubjakivi uuritud varu ala, mis on kinnitamata varu. Lääne-Harju valla üldplaneeringu avalikustatud eelnõu kohaselt on tihehoonestusalaga külgneval üleminekualal soovitatud katastriüksuse minimaalseks suuruseks 0,5 ha.

Arvestades eeltoodut on tegemist üldplaneeringu kohase detailplaneeringuga ja kuna planeeritava alal ei leidu looduskaitselisi piiranguid, siis ei ole nõutud keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangu koostamine. Lääne-Harju Vallavalitsusele teadaolevast informatsioonist ei kaasne planeeringuga kavandatud tegevusega olulist keskkonnamõju. Keskkonningimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktide 8, 9 ja 12 kohaselt planeeringumenetluse käigus. Detailplaneeringu algatamisel täiendavate uuringute vajadus puudub.

Planeerimisseaduse § 128 lõigete 1, 4, 5, 6, 7 ja 8, § 130 lõike 1 ja Lääne-Harju Vallavolikogu 30.01.2018 otsuse nr 7 „Ehitusseadustikus ja planeerimisseaduses sätestatud ülesannete delegerimine“ punkti 2 alusel ning arvestades detailplaneeringu algatamise taotlust

1. Algatada detailplaneering Lääne-Harju vallas Tuulna külas Kõrgemäe mets 2 katastriüksusel.
2. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad (lisa).
3. Anda vallavanemale volitused detailplaneeringu koostamise halduslepingu sõlmimiseks.
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. Vallavalitsuse keskkonna- ja ehitusosakonnal teavitada detailplaneeringu koostamise algatamisest planeerimisseaduse § 127 lõikes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi.
6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
7. Käesoleva korralduse peale võib esitada vaide Lääne-Harju Vallavalitsusele või kaebuse Tallinna Halduskohtule (Pärnu mnt 7, 15082 Tallinn) 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest arvates.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jaanus Saat
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Anti Pärtel
vallasekretär