



LÄÄNE-HARJU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Paldiski

30. august 2022 nr 63

Teemaplaneeringu kehtestamine

Keila Vallavolikogu 27.09.2012 otsusega nr 315/0912 algatati Keila valla üldplaneeringu lahendit täpsustav teemaplaneering Lohusalu külas. Keila Vallavolikogu 26.09.2014 otsusega nr 119/0914 laiendati planeeringuala ja täpsustati lähteseisukohad Keila valla üldplaneeringu lahendit täpsustavale teemaplaneeringule Lohusalu külas asuvatel Lohusalu tee 114 (katastritunnus 29501:001:0490), Lohusalu tee 112 (katastritunnus 29501:001:0027), Rahnu tee 4 (katastritunnus 29501:001:0039), Rahnu tee 6 (katastritunnus 29501:001:0038), Rahnu tee 7 (katastritunnus 29501:001:0570), Vaiksalu (katastritunnus 29501:001:0090), Lohusalu tee 110 (katastritunnus 29501:001:0110), T-11396 Lohusalu puhkekodu tee (katastritunnus 29501:001:0218), Ringmängu (katastritunnus 29501:007:1666), Laheda (katastritunnus 29501:007:1667) maaüksustel ja nendega külgneval jätkuvalt riigi omandis oleval maa-alal. Keila Vallavolikogu 31.03.2016 otsusega nr 248/0316 muudeti Keila Vallavolikogu 27.09.2012 otsust nr 315/0912 ja muudeti teemaplaneeringu koostamise tingimusi. Muudatustega laiendati planeeringu ala Labida (katastritunnus 29501:007:1656), Linnuse (katastritunnus 29501:007:1664), Kolmnurga (katastritunnus 29501:007:1665) maaüksustel ja nendega külgneval jätkuvalt riigi omandis oleval maa-alal (kokku 47 ha). Keila Vallavolikogu 31.08.2017 otsusega nr 361/0817 jäeti algatamata teemaplaneeringule keskkonnamõju strateegiline hindamine vastavalt eelhinnangule ja ametiasutustelt saadud arvamustele. Teemaplaneeringu põhjapoolsel alal on lõpule viidud ostueesõigusega maa erastamine Keila Vallavalitsuse 09.12.2015 korraldusega nr 721 määratud suuruses ja ulatuses ning on moodustatud katastriüksus Rahnu tee 5 (katastritunnus 43101:001:0001) pindalaga 43 856 m². Keila Vallavolikogu 28.04.2017 otsusega nr 348/0417 otsustati omandada mereranna poolne ala pindalaga 12 396 m². Selle kohta on kinnistusraamatu registriosa nr 11465250 Rahnu tee 5 kolmandas jaos sisse kantud eelmärge. Põhjapoolsel puhkealal on lõpule viidud maa munitsipaalomandisse taotlemine ja saadud munitsipaalomandisse Lohusalu tee 108 (katastritunnus 29501:001:0774) maaüksus.

Keila valla üldplaneeringu kaardi põhijoonisel 2A „Tiheasutusalade tsoneerimine“ suureneb põhjapoolsel alal elamuala ligikaudu 3 ha võrra, rohekoridori piir nihkub Lohusalu tee 110 ja Lohusalu tee 108a katastriüksuse idapiirile ning nähakse ette parklate rajamise alad ja supluskoht.

Kuna planeeringuga lubatud elamuala laienemine moodustab kogu teemaplaneeringu alast ligikaudu 6%, on sellest tingitud mõju looduskkeskkonnale väheoluline ja väljakujunenud ehitusjoont arvestav. Säilitatakse rohekoridor lõunast põhja ja luuakse võimalus terviseradade ehitamiseks ja inimeste vabaaja tegevusteks.

Lõunapoolsele alale on määratud piiratud kasutusega lautri, abihoone ja parklate rajamise kohad ning supluskohad.

Teemaplaneeringu on kooskõlastanud Päästeamet 27.11.2017 kirjaga nr 7.2-3.1/20567-2, Maanteeamet 08.12.2017 kirjaga 15-2/16-00033/175, Terviseamet 30.01.2018 kirjaga nr 9.3-1/195. Maa-amet on kaasatud protsessi ja on esitanud seisukoha 15.11.2017 kirjaga nr 6-3/17/17525-2. Keskkonnaamet on andnud teemaplaneeringule oma seisukoha 18.12.2017 kirjaga nr 6-2/17/12057-4, milles palub kaaluda põhjapoolsel alal ehituskeeluvööndi vähendamist konkreetsete ehitiste ja rajatiste lõikes, mille püstitamine ilma ehituskeeluvööndi vähendamiseta ei ole võimalik. Ettepanek on arvesse võetud.

Lohusalu küla osaline teemaplaneering võeti vastu Lääne-Harju Vallavolikogu 27.03.2018 otsusega nr 49. Teemaplaneeringu avalik väljapanek toimus 16.04.–15.05.2018. Avalikul väljapanekul laekus tähtaegselt kaks kirja ettepanekutega ja vastuväidetega. 15.05.2018 kodanikuühenduselt Eesti Metsa Abiks ja Toomas Vaherilt, milles sooviti muuta parklate asukohti ja parkimiskohtade arvu. Lääne-Harju Vallavalitsus jõudis 12.06.2018 ettepanekute ja vastuväidete esitajatega kokkuleppele vähendatud mahus parkimiskohtade lahenduses. Poolte allkirjastatud kokkulepe on lisatud planeeringu menetluskokkuleppe hulka. Teade teemaplaneeringu ettepanekute arutelust ja muudetud lahenduse tutvustamise kohta ilmus 08.06.2018 ajalehes Harju Elu. Ettepanekute tutvustus ja avalik arutelu, kus tutvustati muudetud planeeringulahendust, toimus 27.06.2018.

Lääne-Harju Vallavalitsus esitas 01.11.2018 kirjaga nr 6-1/17-28 Keskkonnaametile taotluse ehituskeeluvööndi vähendamiseks põhja- ja lõunapoolsel alal. 19.06.2019 kirjaga nr 7-13/19/3888-5 nõustus Keskkonnaamet ehituskeeluvööndi vähendamisega lõunapoolsel alal. Põhjapoolsel alal nõustus Keskkonnaamet osaliselt ehituskeeluvööndi vähendamisega 100 m ulatuse osas ning ei nõustunud ehituskeeluvööndi vähendamisega uuel elamualal (Rahnu tee 5 kinnistul) alates Rahnu tee 7 idapiirist kuni Vaiksalu kinnistu (alates 13.10.2020 Lohusalu tee 108a) idapiirini. Lääne-Harju Vallavalitsus ei nõustunud Keskkonnaameti põhjendustega ehituskeeluvööndi vähendamise mittenoostumise osas alates Rahnu tee 7 idapiirist kuni Vaiksalu kinnistu idapiirini. Lääne-Harju Vallavalitsus esitas 08.07.2019 kirjaga nr 6-1/17-42 selgitused ja põhjendused ehituskeeluvööndi kohta ning soovis heakskiitu esitatud teemaplaneeringu lahendusele.

Rahandusministeerium (18.10.2019 kirjas nr 14-11/4706-2) asus seisukohale, et planeeringu elluviidavuse huvides on vaja antud erimeelsus lahendada ja peatas Lohusalu küla osalise teemaplaneeringu heakskiidu üle otsustamise menetluse kuni on selgunud, kas esitatud planeeringulahendus on põhjapoolse ehituskeeluvööndi vähendamise osas elluviidav. Teemaplaneeringu menetlus oli peatatud halduskohtu menetluse haldusasja nr 3-19-1384 tõttu Rahnu tee 5 omanike ja Keskkonnaameti vaides ehituskeeluvööndi osas Rahnu tee 5 katastriüksusel.

Lääne-Harju Vallavalitsus esitas 13.04.2022 kirjaga nr 6-1/17-56 täiendatud teemaplaneeringu Rahandusministeeriumile heakskiidu andmise menetluse jätkamiseks. Planeeringumaterjalidele on lisatud:

- Tallinna Ringkonnakohtu 14.05.2021 otsus nr 3-19-1384, millega tehti kindlaks Keskkonnaameti 19.06.2019 kirja nr 7-13/19/3888-5 õigusvastasus Rahnu tee 5 kinnistut puudutavas osas;
- Riigikohtu halduskolleegiumi 01.03.2022 määrus nr 3-19-1384, milles otsustati jätta Keskkonnaameti kassatsioonikaebus menetlusse võtmata.

Riigihalduse minister andis 04.08.2022 kirjaga nr 15-3/3350-2 ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 11¹ lõike 3 ning planeerimisseadus v.r § 23 lõike 6 alusel heakskiidu Lohusalu küla osalisele teemaplaneeringule.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõike 1, kuni 30. juunini 2015 kehtinud planeerimisseaduse (PlanS) § 24 lõigete 3 ja 5, § 25 lõigete 4, 5, 7 ning Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 14¹ lõike 4⁴ alusel ja arvestades Keila Vallavolikogu 27.09.2012 otsust nr 315/0912, 26.09.2014 otsust nr 119/0914, 31.03.2016 otsust nr 248/0316, 31.08.2017 otsust nr 361/0817, Lääne-Harju Vallavolikogu 27.03.2018 otsust 49 „Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine“, Tallinna Ringkonnakohtu 14.05.2021 otsust nr 3-19-1384, Riigikohtu halduskolleegiumi 01.03.2022 määrust nr 3-19-1384 ning asjaolu, et riigihalduse minister on andnud 04.08.2022 kirjaga nr 15-3/3350-2 vastavalt PlanS § 23 lõikele 6 heakskiidu Lääne-Harju valla Lohusalu küla osalisele teemaplaneeringule ja arvestades vallavolikogu alatise keskkonna- ja planeeringutekomisjoni 23.08.2022 seisukohta

1. Kehtestada Lääne-Harju vallas Lohusalu küla osaline teemaplaneering (Kootplaan OÜ töö nr H-174-15).
2. Lääne-Harju Vallavalitsusel avaldada teade teemaplaneeringu kehtestamisest 14 päeva jooksul Ametlikes Teadaannetes ja valla veebilehel ning kuu aja jooksul ajalehes Harju Elu ja Lääne-Harju Valla Lehes.
3. Lääne-Harju Vallavalitsusel teatada teemaplaneeringu kehtestamisest tähtkirjaga ühe nädala jooksul planeeringu kehtestamise otsuse tegemise päevast arvates vastavalt kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 25 lõike 7 punktile 4.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
5. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, 15082 Tallinn) või esitada vaie Lääne-Harju Vallavolikogule 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest arvates.

(allkirjastatud digitaalselt)
Külli Tammur
vallavolikogu esimees