



LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

18.10.2022 nr 1054

Detailplaneeringu algatamine

Steven Linkov esitas Lääne-Harju Vallavalitsusele taotluse (registreeritud 03.08.2022 nr 6-2/1839) sooviga algatada detailplaneering Kulna külas Raja tee 11 (katastritunnus 29501:010:0286) elamumaa katastriüksusel pindalaga 3004 m².

Planeeritav katastriüksus asub Keila Vallavolikogu 18.12.2003 otsusega nr 135/1203 kehtestatud Tammermaa II, Raja I ja Raja II detailplaneeringu alal (PlanID 447).

Raja tee 11 elamumaa piirneb põhjas Raja tee (katastritunnus 29501:010:0364) transpordimaaga, idas Raja tee 9 (katastritunnus 29501:010:0285) elamumaaga, lõunas Kadaka tee 30 (katastritunnus 43101:001:0837) maatulundusmaaga ja läänes Raja tee 13 (katastritunnus 29501:010:0345) üldkasutatava maa katastriüksusega. Detailplaneering on üldplaneeringu kohane.

Raja tee 11 krunt on hoonestatud. Ehitisregistri andmetel on krundil kahekordne üksikelamu (ehitisregistri kood 120288230). Keila Vallavalitsuse 16.07.2008 korraldusega nr 703 on elamule väljastatud kasutusluba nr KV2008-36/KLT ehitisealuse pindalaga 120 m². Raja tee krundi läänepiiri lähedal asub ajutine ehitis, puukuur (ehitisregistri kood 120555464), millele on Keila Vallavalitsuse 25.04.2008 korraldusega nr 376 antud kirjalik nõusolek KV2008-8/KNT ehitisealuse pindalaga 37,7 m² ja kasutustähtajaga 02.03.2013. Ehitisregistris puudub teade ehitise lammutamise kohta.

Vastavalt detailplaneeringule on Raja tee 11 elamukrundile kehtestatud ehitusõiguse põhjal võimalik ehitada elamu ja üks abihoone ehitisealuse pindalaga kokku 240 m². Detailplaneeringu algatamisega soovitakse suurendada ehitusõiguse näitajaid ja hoonestusala. Elamukrundi ehitisealust pindala soovitakse suurendada 300 m²-ni ja abihoonete arvu 2 ühikuni.

Detailplaneeringu eesmärk on Raja tee 11 elamumaal ehitusõiguse ja -tingimuste määramine, tehnovõrkude lahendamine, keskkonnakaitseliste abinõude ning vajalike kitsenduste määramine. Detailplaneeringuga lahendatakse ülesanded vastavalt planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktidele 1–9, 11–12.

Kuna tegemist on üldplaneeringu kohase detailplaneeringuga ja planeeritaval alal ei ole looduskaitselisi piiranguid, siis ei ole nõutud keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu koostamine. Lääne-Harju Vallavalitsusele teadaolevast informatsioonist ei kaasne planeeringuga kavandatud tegevusega olulist keskkonnamõju. Keskkonnatingimustega 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 delegeerimine“ punkti 2 alusel ning arvestades detailplaneeringu algatamise taotlust

1. Algatada detailplaneering Lääne-Harju vallas Kulna külas Raja tee 11 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