



LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

18.10.2022 nr 1055

Detailplaneeringu algatamine

Kerli Tael esitas Lääne-Harju Vallavalitsusele detailplaneeringu algatamise taotluse (registreeritud 07.08.2022 nr 6-2/1852) sooviga algatada detailplaneering Meremõisa külas Rätsepa mets (katastritunnus 43101:001:1929) maatulundusmaal pindalaga 3,2 ha.

Planeeritav ala asub Keila valla üldplaneeringu kohaselt hajaasustuses. Algatamisel on ainus juurdepääs planeeringualale avalikult Tallinn - Rannamõisa - Kloogaranna teelt (teeregistri nr 11390) algava Kenama tee (teeregistri nr 2957650) ja Käesalu ringtee (teeregistri nr 2950704) kaudu Keila metskond 36 (katastritunnus 29501:007:0203) ja Keila metskond 150 (29501:007:1828) maatulundusmaadel asuvate metsateede kaudu.

Planeeritav ala piirneb põhjas Lepiku tee 1 (katastritunnus 29501:007:4540) maatulundusmaaga, idas Loigu (katastritunnus 43101:001:1930) elamumaaga, kagus ja lõunas Rätsepa tee (katastritunnus 43101:001:0864) ning Trummi tee (katastritunnus 43101:001:1306) transpordimaadega, läänes Kotka vkt 7 (katastritunnus 43101:001:1698), Kotka vkt 24 (katastritunnus 29503:011:0220), Kotka vkt 25 (katastritunnus 29503:011:0230), Kotka vkt 26 (katastritunnus 29503:011:0240) elamumaadega.

Planeeringuga soovitakse Rätsepa mets maatulundusmaa jagada kuueks elamumaa krundiks. Maa-ameti kaardirakenduse kitsenduste kaardi andmetel on tegemist maatulundusmaaga, mille kõlvikulisest koosseisust enamuse moodustab metsamaa. Maaüksust läbib kirde-edela suunaliselt elektriõhuliin pingega alla 1 kV ja põhja-lõuna suunaliselt kraav. Detailplaneeringu ala suurus koos lähialaga on 3,68 ha.

Keila valla üldplaneeringu joonise 1A põhjal ei asu Rätsepa mets maaüksus rohevõrgustikus. Üldplaneeringu joonise 2A põhjal on maakasutus maatulundusmaa. Uute elamugruppide kavandamisel on krundi minimaalseks suuruseks 3000 m². Esitatud avalduse kohaselt on kavandatavad krundid suurusega ligikaudu 0,5 ha ja seetõttu vastab kruntide suurus hajaasustusele iseloomuliku hoonestuse rajamise tingimustele, mille puhul on võimalik kõrghaljastust säilitada hoonestusala suuruse ja asukoha määramisega. 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 planeeritaval alal ei leidu looduskaitselisi piiranguid, siis ei ole nõutud keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu koostamine. Lääne-Harju Vallavalitsusele teadaolevast informatsioonist ei kaasne planeeringuga kavandatud tegevusega olulist keskkonnamõju. Keskkonnaningimustega 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 Meremõisa külas Rätsepa mets katastriüksusel ja lähialal.
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