



LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

15.11.2022 nr 1117

Detailplaneeringu algatamine

Multiland OÜ (registrikood 10815803) esitas Lääne-Harju Vallavalitsusele taotluse (registreeritud 04.07.2022 nr 6-2/1638) sooviga algatada detailplaneering Madise külas Avokaado (katastritunnus 56202:001:0960) maaüksusel. Planeeringuala suurus on 53,14 ha.

Planeeritav katastriüksus asub Lääne-Harju vallas Madise külas Külati tee (teeregistri nr 5620082) ja Paldiski - Padise (teeregistri nr 11174) vahelisel alal. Avokaado maaüksus piirneb idas Odi (katastritunnus 43101:001:0484), Kundru (katastritunnus 56201:001:1338) ja Jahukundru-Heinamaa (katastritunnus 56202:001:0354) maatulundusmaadega, lõunas Mallu (katastritunnus 56202:001:0938) maatulundusmaaga, läänes Kanarbiku (katastritunnus 43101:001:1782), Karumetsa (katastritunnus 56202:001:0671), Männipesa (katastritunnus 43101:001:1781), Umbaia (katastritunnus 43101:001:1780), Maidre (katastritunnus 56202:001:0232), Külati (katastritunnus 56202:001:0436) maatulundusmaadega ja Matise (katastritunnus 56202:001:0438), Ööbiku (katastritunnus 56202:001:0437), Liisu (katastritunnus 56202:001:1157) elamumaadega ning Külati tee L1 (katastritunnus 56201:001:1155) transpordimaaga. Detailplaneering on üldplaneeringu kohane.

Padise valla üldplaneeringu joonisel asub Avokaado katastriüksuse põhjapoolne osa elamumaa reservmaa sihtotstarbega piirkonnas. Maa-ameti kaardirakenduse põhikaardi kitsenduste kaardirakenduse andmetel on tegemist valdavalt metsaga ja 3,39 ha on rohumaa kõlvik. Avokaado maaüksus paikneb samanimelise maaparandussüsteemi hoiualal. Põhjapoolsele osale ulatuvad kinnismälestise (registri nr 18622) asulakohast tingitud piirangud. Avokaado katastriüksuse alumine osa asub rohevõrgustiku tugialal. Maapind langeb lääne suunal. Elamumaa kruntide moodustamiseks on sobilik põhjapoolne osa, mis jääb rohevõrgustikust väljapoole. Esitatud eskiislahenduses on rohevõrgustikuga arvestatud ja seetõttu on detailplaneering üldplaneeringu kohane. Lääne-Harju Vallavalitsus esitas 24.08.2022 kirjaga nr 6-2/1973 detailplaneeringu algatamise haldusakti eelnõu arvamuse saamiseks Põllumajandus- ja Toiduametile. Põllumajandus- ja Toiduamet andis tingimused 20.10.2022 kirjaga nr 6.2-2/40497-1, et detailplaneeringu kehtestamisel ja maakasutuse sihtotstarbe osalise muutumise korral peab omanik tegema avalduse maaparandussüsteemi välja kandmiseks maaparandussüsteemide registrist.

Detailplaneeringu eesmärk on maaüksuse jagamine elamumaa kruntideks, ehitusõiguse ja -tingimuste määramine, liikluskorralduse ja tehnovõrkude lahendamine, keskkonnakaitseliste abinõude ning vajalike kitsenduste määramine. Detailplaneeringuga lahendatakse ülesanded vastavalt planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktidele 1–9, 11–13, 17.

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, 13 kohaselt planeeringumenetluse käigus.

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 Madise külas Avokaado maaüksusel.
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