



LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

29.11.2022 nr 1152

Detailplaneeringu algatamine

Forest Capital OÜ (registrikood 12177844) esitas Lääne-Harju Vallavalitsusele detailplaneeringu algatamise taotluse (registreeritud 08.06.2022 nr 6-2/1413) sooviga algatada detailplaneering Kurkse külas Karja (katastritunnus 56201:003:0121) maatulundusmaal pindalaga 4,28 ha. Omaniku volitus ja korrigeeritud eskiislahendus esitati 19.09.2022.

Planeeritav ala asub Padise valla üldplaneeringu kohaselt hajaasustuses elamuehituse reservmaal. Juurdepääs planeeringualale avalikult Kurkse teelt (teeregistri nr 11177) algava eratee Jüritoa tee (teeregistri nr 5620066) kaudu.

Planeeritav ala piirneb põhjas Pakri lahega, idas Abaja (katastritunnus 56201:003:0466) maatulundusmaa ja Suuretamme (katastritunnus 56201:003:0465), Põhja-Liiva (katastritunnus 56201:003:0638), Lõuna-Liiva (katastritunnus 56201:003:0639) elamumaadega, lõunas Räägu (katastritunnus 56201:001:1111), Ööbiku (katastritunnus 56201:001:1112) ja Põlde (katastritunnus 56201:003:0029) elamumaadega, läänes Heinamaa (katastritunnus 43101:001:1841), Pellamaa (katastritunnus 43101:001:1842) ja Pellaääre (katastritunnus 43101:001:1840) elamumaa ning Pellaranna (katastritunnus 56201:003:0649) maatulundusmaaga.

Planeeringuga soovitakse Karja maatulundusmaa jagada kolmeks elamumaa krundiks. Maa-ameti kaardirakenduse kitsenduste kaardi andmetel on tegemist maatulundusmaaga, mille kõlvikulisest koosseisust 1,95 ha moodustab looduslik rohumaa ja 1,41 ha on metsamaa. Maaüksust läbib kagu-loode suunaliselt elektriõhuliin pingega 1-20 kV ja ida-lääne suunaliselt alla 1 kV pingega elektriõhuliin ja Jüritoa tee. Karja maaüksuse põhjapoolsele osale ulatuvad mere rannast tingitud piirangud: üleujutusega ala, läänemere ranna ehituskeeluvööd ja kaitsevöönd. Detailplaneeringu ala suurus koos lähialaga on 4,53 ha.

Arvestades eeltoodut ja esitatud eskiislahendust 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.

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.

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 Kurkse külas Karja 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