



LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

20.12.2022 nr 1189

Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine

Lääne-Harju Vallavalitsuse 05.04.2022 korraldusega nr 333 algatati detailplaneering Alliklepa külas Päärbi, Pumba, Merikotka, Tuulekotka, Rohukotka, Niidukotka, Männimetsa, Kasetuka, Toominga, Kastani, Lehtpuu, Päärbi tee ja Kibru tee katastriüksustel. Planeeringuala suurus on 7,5 ha.

Ala piirneb põhjas merega ehk Soome lahega. Ida poole jääb Päärü maatulundusmaa katastriüksus, kus asub üks elamu koos abihoonetega ning Kuuse katastriüksus. Lõunasse jääb Kadaka katastriüksus, kus asub üks elumaja. Lääne poole jäävad Perbi-Heinamaa ja Perbi-Nurme kinnistud, millele on 02.11.2021 kehtestatud Perbi-Nurme ja Perbi-Heinamaa kinnistute ning lähiala detailplaneering. Samuti jääb läänepoole Perbi-Vanatoa kinnistu, kus asub üks elamu koos abihoonetega.

Detailplaneering on üldplaneeringu kohane. Algatatava detailplaneeringu koostamise eesmärk on üheksal olemasoleval elamumaa katastriüksusel ja kahel olemasoleval tootmismaa katastriüksusel ehitusõiguse muutmine. Ehitusõiguse ajakohastamisel on lähtunud vajadustest luua võimalused hoonete vabaks ja looduskeskkonda hästisobituvaks, hajusamaks rajamiseks. Samuti on planeeringuga soov elamukinnistutel ühtlustada Alliklepa sadamaküla ehitusõigused, juhindudes planeeringualaga külgneval Perbi-Nurme ja Perbi-Heinamaa kinnistutel 02.11.2021 kehtestatud detailplaneeringuga sätestatud tingimustest. Sadama maa-alal on eesmärk ehitusõiguse ajakohastamine, et luua eeldused hoonestuse rajamiseks, mis vastaksid kaasaegsele väikesadamale seatavatest standarditele ja ootustele, toetaks mereturismi, samuti mereõppe ja -huvi laiemat arengut.

Planeeringualal asuvad 2 tootmismaa sihtotstarbega katastriüksust, 9 elamumaa sihtotstarbega katastriüksust ning 2 transpordimaa sihtotstarbega katastriüksust. Katastriüksuste piire valdavalt ei muudeta, muutub vaid Päärbi ja Pumba katastriüksuste omavaheline piir.

Detailplaneeringuga määratakse varemplaneeritud elamumaa kruntidele ehitusõigus 1 elamu ja kuni 5 abihooone ehitamiseks maksimaalse ehitisealuse pindalaga 500 m² ja maksimaalse kõrgusega 8,5–9 m. Kolmele varemplaneeritud elamumaa kasutusotstarbega krundile on planeeritud lisaks 5% ärimaa otstarve, et vajaduspõhiselt väikeses mahus ja detailplaneeringu seletuskirjas kirjeldatud viisil toetada sadama-ala toimimist.

Olemasolevat sadamat teenindavale maaüksusele määratakse ehitusõigus krundi kasutusotstarbena 70% tootmismaa ja 30% ärimaa. Sadama sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalike hoonete suurimaks lubatud arvuks on 20, maksimaalse ehitisealuse pindalaga 8750 m² ja maksimaalse kõrgusega 12,5 m. Detailplaneeringuga on täpsustatud ka veeliiklusrajatise liitsihi, mida saab kasutada ka vaatetornina, maksimaalne kõrgus 18 m.

Olemasolevat sadamat teenindavale krundile kavandatud ehitised asuvad Läänemere ranna ehituskeeluvööndis, kuid vastavalt looduskaitseaduse § 38 lõike 5 punktile 2 detailplaneeringuga kavandatavatele sadamaehitistele ja veeliiklusrajatistele ehituskeeld ei laiene. Kavandatud hooned on vajalikud sadama sihtotstarbeliseks kasutamiseks ning liitsihi näol on tegemist veeliiklusrajatisega.

Detailplaneeringuga ei muudeta varasemalt koostatud detailplaneeringu järgset:

- 1) juurdepääsuteede lahendust;
- 2) väljaehitatud tehnovõrkude lahendust ja tehnovõrkude liitumispunktide asukohtasid (v.a reoveekäitlus, vt ptk 4.3);
- 3) elamu- ja transpordimaa katastriüksuste piire (v.a sadama ala hõlmava Päärbi ja Pumba katastriüksuste omavahelisi piire);
- 4) sadama mere-ala planeeringut.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeamet 08.07.2022 kirjaga nr 7.2-3.1/4041-2, Keskkonnaamet 24.10.2022 kirjaga nr 6-2/22/12053 5 ja Elektrilevi OÜ 05.09.2022.

Detailplaneeringu raames on tehtud koostööd Transpordiametiga 29.07.2022 e-kirja teel seoses veeliiklusrajatise kavandamisega.

Piirinaabrite ja puudutatud isikute ettepanekuid on planeeringu koostamisel arvesse võetud ning vormistatud muuhulgas kompromisskõkkulepetega. Detailplaneeringu kooskõlastustabelisse on kantud koostöö planeeringualasse kuuluvate kinnistute omanikega, Kadaka kinnistu omanikuga, Perbi-Vanatoa kinnistu omanikuga, Pääru kinnistu omanikuga ja Perbi-Rannavalli kinnistu omanikuga.

Planeerimisseaduse § 124 lõike 10, § 134, § 135 lõigete 1, 5, 6 ja 7, Lääne-Harju Vallavolikogu 30.01.2018 otsuse nr 7 „Ehitusseadustikus ja planeerimisseaduses sätestatud ülesannete delegeerimine“ punkti 2 alusel ja arvestades OÜ Entec Eesti koostatud detailplaneeringut (töö nr 1287/20) ja planeeringu kooskõlastusi

1. Võtta vastu Lääne-Harju vallas Alliklepa külas Päärbi, Pumba, Merikotka, Tuulekotka, Rohukotka, Niidukotka, Männimetsa, Kasetuka, Toominga, Kastani, Lehtpuu, Päärbi tee ja Kibru tee katastriüksuste detailplaneering.
2. Korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek Lääne-Harju Vallavalitsuses, aadressil Rae 38, Paldiski linn ja Harju-Risti raamatukogus, aadressil Risti kool, Harju-Risti küla.
3. Avaldada teated detailplaneeringu avalikust väljapanekust ajalehes Harju Elu ja valla veebilehel hiljemalt üks nädal enne avaliku väljapaneku algust.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
5. 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