



LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

04.10.2022 nr 999

Detailplaneeringu algatamine

THÖRN PROPERTIES OÜ, keda esindab Linda Veski-Olsen, esitas Lääne-Harju Vallavalitsusele detailplaneeringu algatamise taotluse (registreeritud 22.09.2022 nr 6-1/121-1) sooviga algatada detailplaneering Keila Vallavolikogu 27.09.2006 otsusega nr 107/0906 kehtestatud Vanatoa maaüksuse detailplaneeringu lahenduse muutmiseks. Planeeringualaks on Valkse küla Kanarbiku põik 2 (katastritunnus 29501:007:1407), Kanarbiku põik 3 (katastritunnus 29501:007:1405), Kanarbiku põik 4 (katastritunnus 29501:007:1413), Kanarbiku põik 5 (katastritunnus 29501:007:1406), Kanarbiku põik 6 (katastritunnus 29501:007:1414), Kanarbiku tee 1 (katastritunnus 29501:007:1391), Kanarbiku tee 3 (katastritunnus 29501:007:1404), Kanarbiku tee 4 (katastritunnus 29501:007:1398), Kanarbiku tee 6 (katastritunnus 29501:007:1399), Kanarbiku tee 7 (katastritunnus 29501:007:1409), Kanarbiku tee 8 (katastritunnus 29501:007:1402), Kanarbiku tee 9 (katastritunnus 29501:007:1412), Kanarbiku tee 10 (katastritunnus 29501:007:1403), Metsaaluse tee 11 (katastritunnus 29501:007:1421), Metsaaluse tee 9 (katastritunnus 29501:007:1401), Metsaaluse tee 7 (katastritunnus 29501:007:1397), Metsaaluse tee 5 (katastritunnus 29501:007:1388), Sinilille tee 11 (katastritunnus 29501:007:1394), Sinilille tee 12 (katastritunnus 29501:007:1387), Sinilille tee 13 (katastritunnus 29501:007:1393), Sinilille tee 14 (katastritunnus 29501:007:1386), Sinilille tee 14a (katastritunnus 29501:007:1417), Sinilille tee 15 (katastritunnus 29501:007:1392), Sinilille tee 16 (katastritunnus 29501:007:1385), Sinilille tee 16a (katastritunnus 29501:007:1416), Sinilille tee 18 (katastritunnus 29501:007:1384), Sinilille tee 18a (katastritunnus 29501:007:1415), Sinilille tee 19 (katastritunnus 29501:007:1389), Kanarbiku põik (katastritunnus 29501:007:1408), Kanarbiku tee (katastritunnus 29501:007:1411), Sinilille tee (katastritunnus 29501:007:1395) katastriüksused ja lähiala.

Planeeritav maa-ala paikneb Keila valla üldplaneeringu põhijoonisel elamuehituse juhtotstarbega alal. Planeeringuala piirneb Pähklioru (katastritunnus 29501:007:0289), Niiduvälja (katastritunnus 43101:001:0172), Raudsepa (katastritunnus 29501:007:0540) maatulundusmaa ja Metsaaluse tee (katastritunnus 29501:007:1419) ning Sinilille tee L4 (katastritunnus 29501:007:1418) transpordimaa kasutusotstarbega katastriüksustega. Planeeringuala suurus on ca 10 ha.

Taotleja soovib muuta kehtiva detailplaneeringu lahendust, muu hulgas ehitusõiguse, liikluskorralduse ja arhitektuursete tingimuste osas. Vastavalt planeerimisseaduse § 140 lõikele 7 peab detailplaneeringu muutmiseks koostama uue detailplaneeringu.

Taotleja soovib suurendada kehtiva detailplaneeringuga määratletud elamute ehitisealust pinda, tagamaks rajatavate hoonete vastavuse tänapäevastele nõudmistele ning suurendada planeeringualal määratletud ridaelamu sektsioonide arvu.

Kehtiva Vanatoa detailplaneeringu elluviimisega on alustatud, osaliselt on välja ehitatud vee- ja kanalisatsioonitrassid ning ka teedevõrgustik. Päärnevat, 2015. aastal kehtestatud Pähklioru maaüksuse detailplaneeringu lahendust, mille kaudu on ette nähtud ligipääs Vanatoa detailplaneeringu alale, ellu viima ei ole hakatud. Uue detailplaneeringu koostamise käigus peab analüüsima ligipääsu loomise võimalusi, vajadusel peab ligipääsu tagamiseks laiendama planeeringuala.

Detailplaneering on üldplaneeringu kohane. Planeeringu eesmärk on väikeelamute ehitusõiguse määratlemine. Planeeringu ülesanded vastavalt planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktidele 1–9 ja 11–13, 17.

Kuna tegemist on üldplaneeringu kohase detailplaneeringuga ja planeeritaval alal ei ole looduskaitselisi piiranguid, ei ole nõutud keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu koostamine. Lääne-Harju Vallavalitsusele teadaolevast informatsioonist ei kaasne planeeringuga kavandatud tegevusega olulist keskkonnamõju ning eelhindamine ei ole nõutud. Keskkonnaningimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktide 8, 9 ja 12 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 Valkse külas Vanatoa maaüksuse detailplaneeringu alal ning selle 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)

Erki Ruben
abivallavanem
vallavanema ülesannetes

(allkirjastatud digitaalselt)

Anti Pärtel
vallasekretär