



LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

21.02.2023 nr 132

Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine

Lääne-Harju vallas Paldiski linnas Pallase piirkond 6 (katastritunnus 43101:001:0482), Pallase piirkond 7 (katastritunnus 58001:003:0399) kinnistute ja lähiala detailplaneering on algatatud Lääne-Harju Vallavalitsuse 17.08.2021 korraldusega nr 863 ja planeeringuala laiendatud 05.10.2021 korraldusega nr 1039.

Osäühing Soomramaa (registrikood 11514015) esitas Lääne-Harju Vallavalitsusele taotluse (registreeritud 27.07.2021 nr 6-2/1978) ja ettepaneku (registreeritud 14.09.2021 nr 6-1/92-2) sooviga algatada detailplaneering Paldiski linnas Pallase piirkond 6 (katastritunnus 43101:001:0482), Pallase piirkond 7 (katastritunnus 58001:003:0399) maaüksusel ning lähialal. Planeeringuala suurus koos lähialaga on ligikaudu 25,5 ha.

Planeeritav ala asub Lääne-Harju vallas Paldiski linnas Sadama tänava ja Suitsupääsukese tänavaga piirnevate elamu- ja aiandusühistute piirkondade vahel. Juurdepääs Pallase piirkond 6 kinnistule on võimalik rajada Sadama tänavalt nii Liblika tänavamaa, Värvu tee kui ka Suitsupääsukese tänava kaudu. Pallase piirkond 6 kinnistu põhjaosas kulgeb lisaks ka Mooni tänav.

Pallase piirkond 6 kinnistu pindala on 110 907 m², millest 81 329 m² on metsamaa, 22 747 m² looduslik rohuma, 10 881 m² muu maa ja 142 m² õuema. Ehitisregistri andmetel kinnistul ehitised puuduvad.

Pallase piirkond 7 kinnistu pindala on 144 045 m², millest 82 922 m² on metsamaa, 50 100 m² looduslik rohuma, 6144 m² muu maa, 595 m² õuema ja 93 m² haritav maa. Ehitisregistri andmetel kinnistul ehitised puuduvad.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Pallase piirkond 6 kinnistu sihtotstarbeta maa jagamine elamumaa kruntideks ning tervikliku elamupiirkonna moodustamine. Pallase piirkond 7 kinnistu kaasamine planeeringualasse võimaldas kavandatava elamukvartali juurde planeerida keskkonnasõbralikke energeetilisi lahendusi, aga ka muid vajalikke teenuseid ja tegevusi, sealhulgas Paldiski linnale laiemalt.

Kinnistud asuvad Paldiski linna üldplaneeringu kohaselt tiheasutusega alal. Algatatava detailplaneeringu eesmärk vastab Paldiski linna üldplaneeringu juhtotstarbele, mis on elamumaa. Detailplaneering on üldplaneeringu kohane.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 1 punktid 1–4 sätestavad juhud, millal tuleb viia läbi keskkonnamõju strateegiline hindamine. Pallase piirkond 6 kinnistu detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1

sätetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste hulka ning Lääne-Harju Vallavalitsusele teadaolevast informatsioonist ei kaasne planeeringuga kavandatud tegevusega olulist keskkonnamõju. Kuna detailplaneering on üldplaneeringu kohane, ei ole nõutud keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangu koostamine. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktide 8, 9, 12 ja 14 kohaselt planeeringumenetluse käigus.

Planeeringulahendus näeb ette Pallase piirkond 6 ja Pallase piirkond 7 sihtotstarbeta maa katastriüksused jagada elamumaa kruntideks ning moodustada keskkonnasõbraliku energeetilise lahendusega terviklik elamupiirkond. Planeeringu raames on koostatud piirkonna inimsõbralikuks elukeskkonnaks kujundamise kontseptsioon ja tingimused. Planeeritud maa-ala jagatakse 49-ks elamumaa krundiks, millest 22 on ette nähtud korterelamumaa krundid, 19 üksikelamumaa krundid ja 8 paariselamumaa krundid. Lisaks moodustatakse 2 transpordimaa krunti planeeritud tänavatele ja kergliiklusteele, 2 haljasala maa krunti planeeritud haljasaladele, 1 ühiskondlike ehitiste maa krunt ning 1 soojusenergia või elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa krunt. Planeeringuala on orgaaniliselt jaotatud elu- ja haljasaladeks, kus keskkonda loovad erineva suurusega ringides paiknevad „rakud“, mis on omavahel ühendatud lähtuvalt vähima mõju printsiibist. Need rakud koondavad endasse inimese lähima naabruskonna – justkui mikroküla, kus tekkivad väärtuslikud, ainuomased sotsiaalsed suhted. Rakkude vahe täidab avalik roheline ruum, mis on ühiselt kättesaadav nii inimestele kui ka loomadele ja lindudele. See ruum laseb säilida looduskeskkonna iseoleval elurikkusel ning pakub elanikele mitmesuguseid rekreatiivseid tegevusvõimalusi.

Planeeringuala tehnovarustus on ette nähtud olemasolevate teenusepakkujate baasil: Aktsiaselts Lahevesi, Elektrilevi OÜ, Connecto AS. Ala ei paikne linna kaugküttepiirkonnas, kuid soojusenergiaga varustamiseks linna soojatootja baasil, on planeeringuga ette nähtud kõik vajalikud tingimused. Lubatud on ka lokaalsed lahendused. Omaette struktuuri maastikus moodustab planeeringuala põhjaosas paiknev päikesepark. See annab võimaluse nõ mikrovõrguna katta tekkiva naabruskonna energiavajadust ja säilitada kõrghaljastust rajatava hoonestuse ümber. Teatavasti ei ole kõrghaljastusega piirkonnas hoonestusele paigutatavad elektrit tootvad päikesepaneelid tõhusad. Hoonetele seetõttu selliseid paneele ette ei nähta. Küll aga võib kaaluda sooja tootvate paneelide kasutamist – eelkõige eramutel, sest seda tüüpi paneelidel on haljastuse tekitatav vari vähem oluline.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeamet 06.01.2023 kirjaga nr 7.2-3.1/7915-2, Elektrilevi OÜ 14.02.2022 kooskõlastusega nr 2572874837, AS Connecto Eesti 18.01.2023 kooskõlastusega nr KK4130HR, Aktsiaselts Lahevesi 26.01.2023 e-kirjaga. Koostööd on teinud AS SW Energia.

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 Hendrikson & Ko koostatud detailplaneeringut (töö nr 21004053) ja planeeringu kooskõlastusi

1. Võtta vastu Lääne-Harju vallas Paldiski linnas Pallase piirkond 6 ja Pallase piirkond 7 maaüksuste ning lähiala detailplaneering.
2. Korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek Lääne-Harju Vallavalitsuses, aadressil Rae 38, Paldiski linn.
3. Avaldada teated detailplaneeringu avalikust väljapanekust ajalehes Harju Elu ja valla veebilehel hiljemalt 14 päeva 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