



# LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Paldiski

28.02.2023 nr 133

### **Detailplaneeringu algatamine**

Maarjus Leppik, Anvar Heeringas ja Roland Sobols esitasid Lääne-Harju Vallavalitsusele detailplaneeringu algatamise taotluse (registreeritud 27.06.2022 nr 6-2/1576) sooviga algatada detailplaneering Alliklepa külas Perbi (katastritunnus 56201:001:0998) maatulundusmaa katastriüksusel. Planeeringuala suurus on 9,91 ha.

Planeeritav katastriüksus asub Padise valla üldplaneeringu põhijoonisel planeeringukohustusega alal, mille juhtotstarve on elamuehituse reservmaa. Perbi katastriüksus piirneb põhjas Läänemere rannaga, idas Perbi-Järvelille (katastritunnus 43101:001:0259) maatulundusmaaga, lõunas Kolviku tee (katastritunnus 56201:001:1002) transpordimaaga ja läänes Perbi-Luha (katastritunnus 43101:001:0223) maatulundusmaaga.

Perbi maaüksus on osaliselt kaetud metsaga. Maaüksuse põhjapoolsel osal on Padise käpaliste sihtkaitsevöönd (registrikood KLO3101420) ja Padise käpaliste püsielupaik (registrikood KLO3001208). Kruntideks jagamisel tuleb arvestada looduskaitsete piirangutega ja seetõttu asub kruntideks jagatav ala Kolviku järvest lõunas piirangutest vabaks jääval alal. Katastriüksust läbib ida-lääne suunaliselt kraav. Katastriüksuse omanike soov on moodustada kolm elamumaa krunti ja üks maatulundusmaa krunt.

Planeeritav ala külgneb läänes Perbi-Luha ja Perbi-Niiduranna ning lõunas Perbiranna ja Perbijärve kinnistute kehtestatud detailplaneeringute aladega.

Padise valla üldplaneeringus on Kolviku tee on märgitud avaliku kasutusega teena. Juurdepääs moodustatavatele kruntidele lahendatakse avaliku kasutusega Alliklepa teelt (tee nr 5620143) alates Alliklepa tee L6 (katastritunnus 43101:001:0843) transpordimaa kinnistust mööda olemasolevat avalikuks kasutamiseks määratavat Kolviku teed (tee nr 5620002). Kolviku tee avalikuks kasutamiseks määramiseks seatakse erakinnistutele Lääne-Harju valla kasuks isiklik kasutusõigus või sundvaldus.

Planeeringu koostamise eesmärk on maatulundusmaa kruntideks jagamine, kruntidele hoonestusala ja ehitusõiguse määramine, juurdepääsude ja tehnoarajatiste kavandamine ning haljastuse ja heakorra põhimõtete määramine.

Detailplaneering on üldplaneeringu kohane. Planeeringu ülesanded vastavalt planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktidele 1–9 ja 11–13, 17, 20.

Kuna tegemist on üldplaneeringu kohase detailplaneeringuga ja ehitustegevus kavandatakse püsielupaigast väljaspool ning Lääne-Harju Vallavalitsusele teadaolevast informatsioonist ei kaasne planeeringuga kavandatud tegevusega olulist keskkonnamõju, siis ei ole eelhindamine 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 delegeerimine” punkti 2 alusel ning arvestades detailplaneeringu algatamise taotlust

1. Algatada detailplaneering Lääne-Harju vallas Alliklepa külas Perbi katastriüksusel.
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