



LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

28.02.2023 nr 134

Detailplaneeringu algatamine

Sibest Group OÜ, keda esindab Olga Miller, esitas Lääne-Harju Vallavalitsusele detailplaneeringu algatamise taotluse (registreeritud 09.01.2023 nr 6-2/65) sooviga algatada detailplaneering Paldiski linnas Pääsukese tn 10 (katastritunnus 58001:003:0296, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 899 m²) ja Pääsukese tn 12 (katastritunnus 58001:003:0297, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 1177 m²) katastriüksustel ning lähialal.

Planeeritav maa-ala paikneb Paldiski linna üldplaneeringu põhijoonisel elamuehituse reservmaa juhtotstarbega alal ning Paldiski Linnavolikogu 24.09.2009 otsusega nr 33 kehtestatud Sadama tn 31b ja Pallase 5 maaüksuste detailplaneeringu alal. Planeeringuala piirneb Pääsukese tn 14 (katastritunnus 58001:003:0298), Pääsukese tn 8 (katastritunnus 58001:003:0295) hoonestatud elamumaa ja Kergliiklustee lõik 3 (katastritunnus 58001:003:0325), Pääsukese tänav T1 (katastritunnus 58001:003:0326) hoonestamata transpordimaa sihtotstarvetega katastriüksustega. Planeeringuala suurus on ca 0,2 ha.

Vastavalt taotlusele soovitakse muuta kehtiva detailplaneeringuga määratud kruntide omavahelist piiri selliselt, et see ei läbiks olemasolevat hoonestust, määratleda hoonestusala ja ehitusõigused. Kehtiva detailplaneeringu lahenduse muutmiseks peab koostama uue detailplaneeringu.

Planeeringuala kontaktvööndis asub väljakujunenud elamuala. Tegemist on suhteliselt väikeste kruntidega, ehitustihedus on suhteliselt suur. Kehtiv detailplaneering näeb piirkonnas ette täisehitusprotsendi 15%, korruselisus kuni 2 korrust. Ühtset hoonestuslaadi välja kujunenud ei ole. Koostatava detailplaneeringuga ei plaanita planeeringuala olemuslikku muudatust, seetõttu jääb kehtima kehtiva detailplaneeringu kohane liiklus- jm taristulahendus.

Detailplaneering on üldplaneeringu kohane. 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 looduskaitsepiiranguid, ei ole nõutud keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangu 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 Paldiski linnas Pääsukese tn 10 ja 12 katastriüksustel ning 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