



# LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Paldiski

04.04.2023 nr 218

### **Detailplaneeringu kehtestamine**

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 läänepoolse Perbi-Vanatoa kinnistu, kus asub üks elamu koos abihoonetega.

Detailplaneering on üldplaneeringu kohane. Detailplaneeringu koostamise eesmärk oli üheksal olemasoleval elamumaa katastriüksusel ja kahel olemasoleval tootmismaa katastriüksusel ehitusõiguse muutmine. Ehitusõiguse ajakohastamisel on lähtutud vajadustest luua võimalused hoonete vabaks ja looduskeskkonda hästisobitavaks, hajusamaks rajamiseks. Samuti ühtlustati planeeringuga elamukinnistutel Alliklepa sadamaküla ehitusõigused, juhindudes planeeringuala 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 ja 2 transpordimaa sihtotstarbega katastriüksust. Katastriüksuste piire valdavalt ei muudetud, muutub vaid Päärbi ja Pumba katastriüksuste omavaheline piir.

Detailplaneeringuga on määratud varemplaneeritud elamumaa kruntidele ehitusõigus 1 elamu ja kuni 5 abihoone ehitamiseks maksimaalse ehitisealuse pindalaga 500 m<sup>2</sup> ja maksimaalse kõrgusega 8,5–9 m. Kolmele varemplaneeritud elamumaa kasutusotstarbega krundile on planeeritud lisaks 5% ärimaa otstarve, et vajaduspõhiselt väikeses mahus detailplaneeringu seletuskirjas kirjeldatud viisil toetada sadama-ala toimimist.

Olemasolevat sadamat teenindavale maaüksusele on määratud ehitusõigus krundi kasutusotstarbena 70% tootmismaa ja 30% ärimaa. Sadama sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalike hoonete suurimaks lubatud arvuks on 20, maksimaalse ehitisealuse pindalaga 8750 m<sup>2</sup> ja maksimaalse kõrgusega 12,5 m.

Olemasolevat sadamat teenindavale krundile kavandatud ehitised asuvad Läänemere ranna ehituskeeluvööndis, kuid vastavalt looduskaitseaduse § 38 lõige 5 punktile 2 detailplaneeringuga kavandatavatele sadamaehitistele ja veeliiklusrajatistele ehituskeeld ei laiene. Kavandatud hooned on vajalikud turismisadama sihtotstarbeliseks kasutamiseks ning liitsihi näol on tegemist veeliiklusrajatisega. Samuti on arvesse võetud Maa-ameti kitsenduste kaardirakenduse infot, mille kohaselt sadama-alal ehituskeeluvööndit ei esine.

Detailplaneeringuga ei muudeta varasemalt koostatud detailplaneeringu järgset:

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

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.

Lääne-Harju Vallavalitsuse 20.12.2022 korraldusega nr 1189 võeti detailplaneering vastu ning suunati avalikustamisele, mille väljapanek toimus ajavahemikul 23.01.–05.02.2023. Avalikul väljapanekul laekus 3 kirja: Transpordiameti 24.01.2023 kiri nr 7.2-4/22/29137-2, Keskkonnaameti 03.02.2023 kiri nr 6-2/22/12053-9, Andres Simpsoni 09.01.2023 e-kiri. Lääne-Harju Vallavalitsus korraldas 13.02.2023 detailplaneeringu avalikustamisel laekunud seisukohtade arutamiseks avaliku arutelu. Arutelule seisukohtade esitajad kohale ei ilmunud.

Transpordiameti kirjas toodud märkuste alusel on detailplaneeringu jooniseid ja seletuskirja täiendatud. Keskkonnaameti kirjas toodud hinnangud hoonete ehituslubade andmise võimalikkuse kohta sadama-alal on võetud teadmiseks. Andres Simpsoni kirjas toodud kinnitus planeeringu lahendusele vastuväidete puudumise kohta on võetud teadmiseks.

Planeerimiseaduse § 139 lõigete 1, 3, 4, 4<sup>1</sup> ja lõike 6 punkti 4, Lääne-Harju Vallavolikogu 30.01.2018 otsuse nr 7 „Ehitusseadustikus ja planeerimiseaduses sätestatud ülesannete delegerimine“ punkti 2 alusel ja kooskõlas Lääne-Harju Vallavalitsuse 05.04.2022 korraldusega nr 333 „Detailplaneeringu algatamine“, Lääne-Harju Vallavalitsuse 20.12.2022 korraldusega nr 1189 „Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine“ ning arvestades detailplaneeringu kooskõlastusi ja asjaolu, et planeeringuga ei kavandata uusi avalikke teid ega tehnovõrke

1. Kehtestada Lääne-Harju vallas Alliklepa külas Päärbi, Pumba, Merikotka, Tuulekotka, Rohukotka, Niidukotka, Männimetsa, Kasetuka, Toominga, Kastani, Lehtpuu, Päärbi tee ja Kibru tee katastriüksuste detailplaneering (OÜ Entec Eesti töö nr 1287/20).

2. Avaldada teated detailplaneeringu kehtestamisest hiljemalt 14 päeva jooksul valla veebilehel ja Ametlikes Teadaannetes ning 30 päeva jooksul planeeringu kehtestamisest arvates ajalehtedes Harju Elu ja Lääne-Harju Valla Leht.

3. Lääne-Harju Vallavalitsusel teavitada 14 päeva jooksul detailplaneeringu kehtestamisest arvates planeerimisseaduse § 127 lõikes 2 nimetatud isikuid ja asutusi ning esitada kehtestatud detailplaneeringu kohta planeerimisseaduse § 4<sup>1</sup> lõikes 6 nimetatud andmed planeeringute andmekogusse.

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)

Ulvi Pallase  
abivallasekretär  
vallasekretäri ülesannetes