



LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

24.01.2023 nr 53

Detailplaneeringu algatamine

Priit Orgmets esitas Lääne-Harju Vallavalitsusele detailplaneeringu algatamise taotluse (registreeritud 14.10.2022 nr 6-2/2368) sooviga algatada detailplaneering Illurma külas Jaani mets 3 katastriüksusel (katastritunnus 29501:007:0865, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, pindala 4,5 ha) katastriüksusel ning lähialal.

Planeeritav maa-ala paikneb Keila valla üldplaneeringu põhijoonisel hajaasustusalal, juhtfunktsiooni määratud ei ole. Jaani mets 3 katastriüksus piirneb Jaani mets 2 (katastritunnus 29501:007:0862), Nuuso (katastritunnus 29501:007:0284), Jaago (katastritunnus 29501:007:0321) maatulundusmaa ja Vana tee (katastritunnus 29501:001:0631) transpordimaa sihtotstarbega katastriüksustega. Planeeringuala suurus on ca 4,5 ha.

Taotleja soovib jagada maaüksuse viieks üksikelamu ehitusõigusega katastriüksuseks, rajada loodavate kruntideni ligipääsutee ning kogu vajaminev tehniline taristu. Vastavalt Keila valla üldplaneeringule peab hajaasustusalale uute elamugruppide moodustamiseks koostama detailplaneeringu.

Jaani mets 3 katastriüksus asub Illurma küla maatulundusliku iseloomuga piirkonnas. Piirnevatel maaüksustel paiknevad üksikud ajaloolised talukohad. Kontaktvööndis, ca 300 meetri kaugusel katastriüksuse piirist, asuvad kaks tihedama struktuuriga elamuala. Ühtset hoonestuslaadi välja kujunenud ei ole.

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 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 Illurma külas Jaani mets 3 katastriüksusel ja 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