



# LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Paldiski

08.08.2023 nr 565

### **Detailplaneeringu algatamine**

Marsel Akhmyednov esitas Lääne-Harju Vallavalitsusele detailplaneeringu algatamise taotluse (registreeritud 26.07.2023 nr 6-2/1757) sooviga algatada detailplaneering Kloogaranna külas Koidu tee 4 (katastritunnus 29501:007:1857, pindala 2390 m<sup>2</sup>) ja Koidu tee 6 (katastritunnus 29501:007:1794, pindala 6102 m<sup>2</sup>) katastriüksuste osas.

Planeeritav maa-ala paikneb Keila valla üldplaneeringu põhijoonisel tiheasustusosal, aiandus- ja suvilakruntide maa juhtfunktsiooniga ning säilitatava kõrghaljastusega alal. Planeeringuala piirneb Koidu tee 8 (katastritunnus 29501:007:1811) ja Koidu tee 10 (katastritunnus 29501:001:0402) hoonestatud elamumaa, Keila metskond 338 (katastritunnus 29501:001:0403) ja Koidu tee 2 (katastritunnus 29501:007:0663) hoonestamata maatulundusmaa ning Koidu tee (katastritunnus 43101:001:1095) transpordimaa sihtotstarvetega katastriüksustega. Planeeringuala suurus on 8492 m<sup>2</sup>.

Planeeringuala asub Kloogaranna külas Koidu tee ääres väljakujunenud elamualal. Suurem osa piirkonna elamukruntidest on hoonestatud. Tegemist on väärtusliku kõrghaljastusega piirkonnaga, hooned ja rajatised on paigutatud looduskeskkonda arvestades puude vahele. Hooned pärinevad erinevatest ajastustest, ühtset hoonestuslaadi välja kujunenud ei ole. Hooned on kuni kahekorruselised, abihooned on suhteliselt vähe.

Koidu tee 4 asub elamu (ehitisealune pind 545,0 m<sup>2</sup>), Koidu tee 6 on hoonestamata. Vastavalt taotlusele soovitakse muuta katastriüksuste omavahelist piiri, määratleda ehitusõigused ja ehitustingimused üksikelamute, abihoonete ja vajaminevate rajatiste püstitamiseks. Vastavalt üldplaneeringule on tiheasustusosal detailplaneeringu koostamine kohustuslik. Kuna Koidu tee 4 katastriüksusele planeeritakse piirkonnas väljakujunenust oluliselt suurem mahuga hoonet, siis ei ole detailplaneeringu asendamine projekteerimistingimuste andmisega põhjendatud.

Detailplaneering on üldplaneeringu kohane. Planeeringu eesmärk on kahe üksikelamukrundi moodustamine ja ehitusõiguse ning -tingimuste määratlemine. 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 Lääne-Harju vallas Kloogaranna külas Koidu tee 4 ja Koidu tee 6 katastriüksuste detailplaneering.
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.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Jaanus Saat  
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)  
Ulvi Pallase  
abivallasekretär  
vallasekretäri ülesannetes