



LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

21.11.2023 nr 779

Detailplaneeringu algatamine

Liisa Sild ja Martin Luts esitasid Lääne-Harju Vallavalitsusele detailplaneeringu algatamise taotluse (registreeritud 25.10.2023 nr 6-2/2840) sooviga algatada detailplaneering Laulasmaa külas Lohusalu tee 37 (katastritunnus 29501:007:2800, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 2487 m²) katastriüksusel ja lähialal.

Planeeritav maa-ala paikneb Keila valla üldplaneeringu põhijoonisel tiheasustusalal, mis on detailplaneeringu koostamise kohustusega ala. Juhtfunktsiooniks on aiandus- ja suvilakruntide maa. Lohusalu tee 37 katastriüksus piirneb Lohusalu tee 33 (katastritunnus 29501:007:2350) ja Lohusalu tee 35 (katastritunnus 29501:007:3530) elamumaa ning Männioru tee 1 (katastritunnus 29501:001:0659) üldkasutatava maa sihtotstarbega katastriüksustega. Planeeringuala suurus on ca 0,25 ha.

Taotleja soovib määratleda krundi ehitusõiguse väikeelamu ehitamiseks, määratleda ligipääs ja lahendada tehniline taristu.

Lohusalu tee 37 katastriüksus asub Laulasmaa - Lohusalu tee lähistel. Kontaktvööndis asub väljakujunenud hoonestusega elamupiirkond. Tegemist on algselt perioodilise kasutusviisiga piirkonnaga, mis on aktiivselt muutumas püsiasiustusega elamupiirkonnaks. Planeeritava maaüksusega piirnevad katastriüksused on linnaehituslikult kujunenud suhteliselt juhuslikult. Maaüksused on juhuslike mõõtmete ja asukohtadega. Puuduvad selgelt määratletud ligipääsuteed, maakorralduslikult on tekkinud elamukruntide vahele ribasused. Detailplaneeringuga lahendatakse lisaks ehitusõiguse määratlemisele ka liikluskorraldus ning analüüsitakse maakorralduslike tegevuste vajadust.

Detailplaneering on üldplaneeringu kohane. Planeeringu eesmärk on elamu ehitamine. 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. Keskkonnatingimustega 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 Laulasmaa külas Lohusalu tee 37 katastriüksuse ja lähiala 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)

Anti Pärtel
vallasekretär