



LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

21.05.2024 nr 358

Detailplaneeringu algatamine

Taavi Turner esitas Lääne-Harju Vallavalitsusele detailplaneeringu algatamise taotluse (registreeritud 18.04.2024 nr 6-2/1087) sooviga algatada detailplaneering Keibu külas Lohu (katastritunnus 56201:001:0298, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 3828,0 m²) katastriüksusel ja lähialal.

Planeeritav maa-ala paikneb Padise valla üldplaneeringu põhijoonisel hajaasustusalal, juhtfunktsiooni määratud ei ole ning Padise Vallavolikogu 18.06.1996 määrusega nr 4 kehtestatud Keibu küla detailplaneeringu alal. Planeeringuala piirneb Jaani (katastritunnus 56201:001:1020), Tuule (katastritunnus 56201:001:1030), Tormi (katastritunnus 56201:001:1040) elamumaa ja Keibu-Aasa (katastritunnus 56201:001:0507) maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksustega. Planeeringuala suurus on ca 0,4 ha.

Vastavalt eskiislahendusele soovib taotleja olemasoleva majakompleksi edasiseks kasutamiseks teostada erinevaid ehitustöid, mh olemasolevaid hooneid lammutada, ümber ehitada ja uusi hooneid püstitada. Kuna kehtiv detailplaneering on koostatud 28 aastat tagasi toleaegeid planeerimise ja projekteerimise nõudeid ning norme järgides, siis on planeeringulahenduses krundi hoonestussala ja ehitusõigus jäänud piisava täpsuseta määratlemata. Vastavalt planeerimisseadusele peab detailplaneeringu lahenduse muutmiseks koostama uue detailplaneeringu.

Detailplaneeringu eesmärgiks on määratleda elamukrundi hoonestusala, ehitusõigus ja muud vajaminevad planeeringu ülesanded.

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 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 Keibu külas Lohu 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.
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