



# LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Paldiski

28.05.2024 nr 371

### Detailplaneeringu algatamine

Hellaterk OÜ (registrikood 10345438) esitas Lääne-Harju Vallavalitsusele detailplaneeringu algatamise taotluse (registreeritud 01.02.2024 nr 6-2/365) sooviga algatada detailplaneering Paldiski linnas Sadama tn 20 (katastritunnus 58001:002:0068, sihtotstarve 100% ühiskondlike ehitiste maa), Tuule tn 2a (katastritunnus 43101:001:0161, sihtotstarve 100% elamumaa) ja Tuule tn 4 (katastritunnus 58001:002:0320, sihtotstarve 100% ärimaa) katastriüksustel ja lähialal. Planeeringuala suurus koos lähialaga on 1,05 ha.

Paldiski linna üldplaneeringu kohaselt paikneb Sadama tn 20 katastriüksus üldkasutatava hoone juhtotstarbega alal, Tuule tn 2a katastriüksus korterelamumaa juhtotstarbega alal ja Tuule tn 4 katastriüksus kaubandus-, teenindus- ja büroohonete juhtotstarbega alal. Juurdepääsuks Tuule tn 2a katastriüksusele on kaasatud Tuule tänava lõik 1 (katastritunnus 58001:001:0403) transpordimaa ja Tuule tn 2c (katastritunnus 43101:001:0160) elamumaa katastriüksused. Planeeringuala piirneb põhjas Sadama tänava lõik 4 (katastritunnus 58001:001:0379) transpordimaa, Sadama tn 22 (katastritunnus 58001:002:0230), Sadama tn 24 (katastritunnus 58001:002:0240) ja Sadama tn 26 (katastritunnus 58001:002:0250) elamumaa, idas Pargi tn 8 (katastritunnus 58001:002:0300) elamumaa, lõunas Tuule tn 2b (katastritunnus 43101:001:0162), Tuule tn 2c (katastritunnus 43101:001:0160) elamumaa, Tuule tn 2 (katastritunnus 58001:002:0142) elamumaa/ärimaa, Tuule tn 1 (katastritunnus 58001:002:0097) ühiskondlike ehitiste maa ja Sadama tn 16 (katastritunnus 58001:002:0102) elamumaa ning läänes Sadama tn 14 (katastritunnus 58001:002:0104) ühiskondlike ehitiste maa ja Sadama tn 24a (katastritunnus 58001:002:0072) tootmismaa katastriüksustega.

Paldiski linna üldplaneeringu kohaselt võib planeeringuga määratud juhtfunktsioonile lisaks kasutada ka teisi piirkonnale sobivaid maakasutuse sihtotstarbeid kuni 49% ulatuses maa pindalast. Seetõttu on tegemist üldplaneeringu kohase detailplaneeringuga kuna Sadama tn 20 krundile kavandatakse lisaks ühiskondliku hoone kasutusotstarbele äri- ja korterelamu kasutusotstarvet.

Maa-ameti kitsenduste kaardi andmetel asuvad planeeringualal elektri- ja sideliinidest tingitud kitsendused. Planeeringu koostamise eesmärk on katastriüksuste sihtotstarvete ja kasutusotstarvete täpsustamine, kruntide hoonestusala ja ehitusõiguse määramine, juurdepääsude ja tehnorajatiste kavandamine ning haljastuse ja heakorra põhimõtete määramine.

Detailplaneering on üldplaneeringu kohane. Planeeringu ülesanded vastavalt planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktidele 1–9 ja 11–13, 17, 20.

Kuna tegemist on üldplaneeringu kohase detailplaneeringuga ja Lääne-Harju Vallavalitsusele teadaolevast informatsioonist ei kaasne planeeringuga kavandatud tegevusega olulist keskkonnamõju, siis ei ole eelhindamine nõutud. Keskkonningimustega arvestamine on

võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktide 8, 9 ja 12-13 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 delegeerimine“ punkti 2 alusel ning arvestades detailplaneeringu algatamise taotlust

1. Algatada Lääne-Harju vallas Paldiski linnas Sadama tn 20, Tuule tn 2a, Tuule tn 4 katastriüksuste 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.
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