



LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

13.05.2025 nr 258

Detailplaneeringu algatamine

Thörn Properties OÜ, keda esindas Rasmus Sarapuu, esitas Lääne-Harju Vallavalitsusele detailplaneeringu algatamise taotluse (registreeritud 19.03.2025 nr 6-2/536) sooviga algatada detailplaneering Meremõisa külas Laulasmaa tee 49 (katastritunnus 29501:001:0313), Laulasmaa tee 51 (katastritunnus 29501:001:0314), Laulasmaa tee 53 (katastritunnus 29501:001:0315), Laulasmaa tee 55 (katastritunnus 29501:001:0316), Laulasmaa tee 56 (katastritunnus 29501:001:0317), Laulasmaa tee 57 (katastritunnus 29501:001:0318), Laulasmaa tee 58 (katastritunnus 29501:001:0319), Laulasmaa tee 61 (katastritunnus 29501:001:0324), Laulasmaa tee 59 (katastritunnus 29501:001:0320), Laulasmaa tee 63 (katastritunnus 29501:001:0326), Laulasmaa tee 61a (katastritunnus 29501:001:0325), Laulasmaa tee L2 (katastritunnus 29501:001:0327), Laulasmaa tee L3 (katastritunnus 29501:001:0436), Laulasmaa tee 49a (katastritunnus 9501:001:0435) katastriüksustel ja lähialal.

Planeeritav maa-ala paikneb Keila valla üldplaneeringu põhijoonisel tiheasustusalal, mis on detailplaneeringu koostamise kohustusega ala, väikeelamumaa juhtfunktsiooniga alal. Planeeringuala piirneb Saare tn 39 (katastritunnus 29503:006:0010), Saare tn 37 (katastritunnus 29503:006:0020), Saare tn 35 (katastritunnus 29503:006:0030), Saare tn 33 (katastritunnus 29503:006:0040), Saare tn 31 (katastritunnus 29503:006:0050), Saare tn 29 (katastritunnus 29503:006:0060), Saare tn 27 (katastritunnus 29503:006:0070), Saare tn 25 (katastritunnus 29503:006:0080), Saare tn 23 (katastritunnus 29503:006:0090), Saare tn 21 (katastritunnus 29503:006:0100), Saare tn 19 (katastritunnus 29503:006:0110), Saare tn 17 (katastritunnus 29503:006:0120), Saare tn 15 (katastritunnus 29503:006:0130), Saare tn 13 (katastritunnus 29503:006:0140), Saare tn 11 (katastritunnus 29503:006:0150), Saare tn 9 (katastritunnus 29503:006:0160), Vana-Sireli tn 17 // Salu üldmaa (katastritunnus 29503:006:1070), Tooma vkt 19 (katastritunnus 29503:007:0190), Tooma vkt 20 (katastritunnus 29503:007:0200), Tooma üldmaa (katastritunnus 29503:007:0430), Kotka vkt 35 (katastritunnus 29503:011:0330), Jaaniku (katastritunnus 29501:001:0434), Eva ringtee 1 // Eva ringtee (katastritunnus 29503:029:0001), Eva ringtee 39 (katastritunnus 29503:029:0300), Eva ringtee 41 (katastritunnus 29503:029:0310), Eva ringtee 43 (katastritunnus 29503:029:0320), Eva ringtee 45 (katastritunnus 29503:029:0330), Eva ringtee 47 (katastritunnus 29503:029:0340), Eva ringtee 49 (katastritunnus 29503:029:0350), Eva ringtee 51 (katastritunnus 29503:029:0360), Eva ringtee 53 (katastritunnus 29503:029:0370) katastriüksustega. Planeeringuala suurus on ca 3,5 ha.

Planeeritaval alal kehtib „Rätsepa III maaüksuse ja osaliselt Tooma maaüksuse ja nende vahele jääva jätkuvalt riigimaa maaüksuse detailplaneering“, mis on kehtestatud Keila Vallavalitsuse 22.07.2014 korraldusega nr 524. Detailplaneeringu eesmärk oli maaüksuste jagamine ja moodustatud kruntide ehitusõiguse määramine. Detailplaneeringuga moodustati planeeringualal 9 elamumaa krunti ühepereelamute rajamiseks, 1 üldkasutatava maa, 1 tootmismaa (planeeritud puurkaevu tarbeks) ning 2 transpordimaa sihtotstarbega krunti. Detailplaneeringu kehtestamise

järgselt on planeeritud kruntidest moodustatud katastriüksused. Muid toiminguid planeeringu elluviimiseks tehtud ei ole, tehniline infrastruktuur on välja ehitamata.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kehtiva detailplaneeringu osaline muutmine, millega soovitakse:

- võimaldada 2-korruseliste üksikelamute asemel rajada 1-korruselised paariselamud;
- muuta osaliselt kinnisasjade piire ning liita Laulasmaa tee 61 (üldkasutatav maa) ja Laulasmaa tee 61a (tootmismaa) elamumaa sihtotstarbega krundiks;
- liita Laulasmaa tee 49 (elamumaa) ja siilukujuline Laulasmaa tee 49a (elamumaa) üldkasutatava maa sihtotstarbega krundiks avalikult kasutatava mänguväljaku ehitamiseks.

Koostatav detailplaneering on kooskõlas kehtiva Keila valla üldplaneeringuga. Planeeringulahendus arvestab ka koostamisel olevas Lääne-Harju üldplaneeringus antud ehitustingimusi (nt krundi suurus ja hoonestuse iseloom), kuid muudab seda elamutüübiks määratud üksikelamu osas, nähes planeeringualale ette paariselamud. Olemasolevad krundi suurused (3000 m²) võimaldavad krundile rajada paariselamu ehk ühe eluhoone, kus ühe majapidamise tarbeks jääb hinnanguliselt 1500 m², mis on suurem kui koostamisel oleva üldplaneeringuga lubatud minimaalne lubatud krundi suurus.

Planeeritav ala asub Meremõisa külas, jäädes Laulasmaa küla piirile ning on funktsionaalselt Laulasmaa küla osa. Laulasmaa küla antud piirkond võeti algselt kasutusele aiandus- ja suvilakruntidega piirkonnana, kuid see on kasvavas tempos muutumas püsiasustusega elamualaks. Detailplaneeringu eskiislahenduse kohaselt kujuneb planeeritavate kruntide hoonestustihedus 0,13, mis jääb piirkonna seniste väärtuste 0,08–0,29 vahemikku. Seega ei suurenda planeering piirkonna keskmist hoonestustihedust.

Piirkonnas on olemas ühisveevärk ning ühiskanalisatsioon. Planeeringualal on hea ühendus Laulasmaa keskuses olevate teenustega (Laulasmaa kool, kauplused), mis jäävad ca 700 m kaugusele planeeritavast alast. Sama kaugusele jääb 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna tee, kus asub Laulasmaa bussipeatus. Bussiühendus on Tallinna, Keila ja Paldiskiga. 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna teega paralleelselt kulgeb Keila-Joa - Treppoja kergliiklustee.

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 eelhindangu koostamine. Lääne-Harju Vallavalitsusele teadaolevast informatsioonist ei kaasne planeeringuga kavandatud tegevusega olulist keskkonnamõju ning eelhindamine ei ole nõutud. Keskkonnanõuandega 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 Meremõisa külas Laulasmaa tee 49 (katastritunnus 29501:001:0313), Laulasmaa tee 51 (katastritunnus 29501:001:0314), Laulasmaa tee 53 (katastritunnus 29501:001:0315), Laulasmaa tee 55 (katastritunnus 29501:001:0316), Laulasmaa tee 56 (katastritunnus 29501:001:0317), Laulasmaa tee 57 (katastritunnus 29501:001:0318), Laulasmaa tee 58 (katastritunnus 29501:001:0319), Laulasmaa tee 61 (katastritunnus 29501:001:0324), Laulasmaa tee 59 (katastritunnus 29501:001:0320), Laulasmaa tee 63 (katastritunnus 29501:001:0326), Laulasmaa tee 61a (katastritunnus 29501:001:0325),

Laulasmaa tee L2 (katastritunnus 29501:001:0327), Laulasmaa tee L3 (katastritunnus 29501:001:0436), Laulasmaa tee 49a (katastritunnus 9501:001:0435) katastriüksustel ja lähialal nimetusega „Laulasmaa tee piirkonna 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