



LÄÄNE-HARJU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Paldiski

29. juuni 2021 nr 57

Kloogaranna küla Lahepere maaüksuse detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine

Sergei Balandin esitas taotluse Keila Vallavolikogu 21.06.2002 otsusega nr 276/0602 "Detailplaneeringu kehtestamine" kehtestatud Kloogaranna küla Lahepere maaüksuse detailplaneeringu (edaspidi *detailplaneering*) osaliselt kehtetuks tunnistamiseks.

Taotluse esitanud isik ei soovi detailplaneeringut Kloogaranna küla Ojakalda tee 9 katastriüksuse (katastritunnus 29501:007:0566) osas kehtestatud kujul ellu viia. Kehtiva detailplaneeringuga on eelnimetatud katastriüksusele määratud väga väikese ulatusega hoonestusala. Selline hoonestusala määratlus tulenes piirkonnas kehtinud kitsendustest, täpsemalt ranna ehituskeeluvööndi ulatusest.

Keila Vallavalitsuse 08.03.2017 korraldusega nr 143 "Detailplaneeringu kehtestamine" on kehtestatud Kloogaranna külas Ojakalda tee 11 kinnistu detailplaneering, mis paikneb Ojakalda tee 9 katastriüksusest mere pool. Nimetatud planeeringualale on praeguseks püstitatud hooned vastavalt planeeringu lahendusele.

Vastavalt looduskaitseaduse § 38 lõike 4 punktile ¹ ei laiene ehituskeeld tiheasustusala ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele. Seega ei ole Ojakalda tee 9 osas ebaproportsionaalselt väike hoonestusala enam põhjendatud ega otstarbekas. Kuna hoonestusala ei ole võimalik suurendada soovitud mõõtmeteni projekteerimistingimuste alusel, sest vastavalt ehitusseadustiku § 27 lõike 4 punktile 2 on lubatud hoonestusala suurendada mitte rohkem kui 10% ulatuses ja hoonestusala määratlemiseks uue detailplaneeringu koostamisega kaasneks ebaproportsionaalselt suur halduskoormus, on otstarbekas tunnistada Lahepere maaüksuse detailplaneering kehtetuks Ojakalda tee 9 katastriüksuse osas. Detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud rohkem kui 10 aastat. Detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamise korral on võimalik ehitusõiguse määratlemine projekteerimistingimuste alusel. Detailplaneeringu elluviimine muus osas on tagatud.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33, planeerimisseaduse § 140 lõigete 1, 2 ja 6 alusel ning tulenevalt asjaolust, et detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud enam kui viis aastat ja arvestades Sergei Balandini avaldust ning vallavolikogu alatise keskkonna- ja planeerimiskomisjoni 21.06.2021 seisukohta

1. Tunnistada Keila Vallavolikogu 21.06.2002 otsusega nr 276/0602 kehtestatud Kloogaranna küla Lahepere maaüksuse detailplaneering osaliselt kehtetuks Ojakalda tee 9 katastriüksuse (katastritunnus 29501:007:0566) osas.

2. Avaldada ajalehes Harju Elu teade detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise kohta ühe kuu jooksul kehtetuks tunnistamise päevast arvates.
3. Saata Rahandusministeeriumile ja Maa-ametile detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamise otsuse ära kiri ühe kuu jooksul kehtetuks tunnistamise päevast arvates.
4. Otsus jõustub teatavastegemisest.
5. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Lääne-Harju Vallavolikogule 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Külli Tammur

vallavolikogu esimees