



LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

23.02.2021 nr 163

Detailplaneeringu algatamine

Osaühing Hedolink (registrikood 10790049) esitas Lääne-Harju Vallavalitsusele taotluse (registreeritud 01.08.2019 nr 6-2/1883) sooviga algatada detailplaneering Paldiski linnas Vana-Tallinna mnt 7a (katastritunnus 58001:007:0020) maaüksusel ning lähialal. Planeeringuala suurus koos lähialaga on ligikaudu 3,1 ha.

Planeeritav kinnistu asub Lääne-Harju vallas Paldiski linnas Vana-Tallinna mnt (tee nr 5800026) naabruses. Vana-Tallinna mnt 7a kinnistu piirneb põhjas Vana-Tallinna mnt 7 (katastritunnus 58001:007:0060), kirdes Merepiiri tn 6 (katastritunnus 58001:001:0271), idas Merepiiri tn 9 (katastritunnus 58001:001:0274) ja edelas Raja põik 1 (katastritunnus 58001:007:0085) elamumaa kinnistutega, lõunas Lepiku (katastritunnus 58001:007:0010) sihtotstarbeta maa ja läänes Raja tänav T4 (katastritunnus 58001:007:0109) ning Raja tänav T5 (katastritunnus 58001:007:0109) transpordimaa kinnistutega. Juurdepääs Vana-Tallinna mnt 7a kinnistule tuleb rajada Vana-Tallinna avaliku kasutusega teelt läbi rajatava Raja tänav T5 (katastritunnus 58001:007:0109) transpordimaa kaudu.

Vana-Tallinna mnt 7a kinnistu pindala on 28 042 m², millest 11 961 m² on looduslik rohumaa, 11 534 m² metsamaa, 2567 m² õuemaad ja 1980 m² muu maa. Ehitisregistri andmetel on kinnistul üksikelamu ehitisaluse pinnaga 143 m².

Kinnistu piirneb idas Paldiski Linnavolikogu 26.06.2014 otsusega nr 33 kehtestatud Vanaaseme detailplaneeringu alaga, mis hõlmab 15 elamumaa kinnistut. Läänes piirneb kinnistu Paldiski Linnavalitsuse 08.04.2010 korraldusega nr 101 kehtestatud Raja maaüksuse detailplaneeringuga, mis hõlmab 42 elamumaa kinnistut. Vanaaseme detailplaneeringu ala keskmine elamumaa krundi suurus on 6210 m² ja Raja detailplaneeringu keskmine elamumaa krundi suurus on 2981 m². Harju maakonnaplaneeringu 2030+ järgi kuulub piirkond väärtusliku maastiku piirkonda (pankrannik). Vana-Tallinna maantee on kohaliku tähtsusega linnatänav, mille äärde on planeeritud kergliiklustee. Maa-ameti kaardirakenduse põhikaardil ei ole Vanaranna tee 7a krundi ulatuses märgitud kaldaastangut, samuti puudub kaldaastang Paldiski linna üldplaneeringu joonisel.

Detailplaneeringu eesmärgiks on ühe üksikelamuga hoonestatud elamumaa jagamine kruntideks.

Detailplaneeringu algatamise kohta küsiti arvamust Keskkonnaametilt, kes esitas eelnõu ja eskiisi kohta arvamuse 14.04.2020 kirjaga nr 6-2/20/4800-2.

Arvestades naaberalade planeeringutega moodustatud elamumaa kruntide suurustega, metsamaa kõlvikuga ja Keskkonnaameti arvamusega on võimalik detailplaneeringuga moodustada maksimaalselt 9 elamumaa krunti.

Kinnistu asub Paldiski linna üldplaneeringu kohaselt tiheasutusega alal. Vana-Tallinna mnt 7a kinnistu sihtotstarve on elamumaa ja see vastab Paldiski linna üldplaneeringu juhtotstarbele, mis on elamumaa. Detailplaneering on üldplaneeringu kohane. Detailplaneeringuga lahendatakse ülesanded vastavalt planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktidele 1–9, 11–12, 16, 17 ja 20.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 1 punktid 1–4 sätestavad juhud, millal tuleb viia läbi keskkonnamõju strateegiline hindamine. Vana-Tallinna mnt 7a detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 sätestatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste hulka ning Lääne-Harju Vallavalitsusele teadaolevast informatsioonist ei kaasne planeeringuga kavandatud tegevusega olulist keskkonnamõju. Kuna detailplaneering on üldplaneeringu kohane, ei ole nõutud keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu koostamine. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktide 8, 9, 12 ja 14 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 Paldiski linnas Vana-Tallinna mnt 7a (katastritunnus 58001:007:0020) elamumaa kinnistul ja lähialal.
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 planeeringute- ja keskkonnaosakonnal teavitada detailplaneeringu koostamise algatamisest planeerimisseaduse § 127 lõikes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi.
6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest puudub.
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