

Lääne-Harju Vallavalitsus

Märkused Kadakaranna kinnistu detailplaneeringu osas

18.10.2018

Naabruses asuvate Puhkeranna tee 1, Puhkeranna tee ja Puhkeranna roheala maaüksuste (Puhkerand) omanikuna pean märkima, et menetletava Kadakaranna kinnistu detailplaneeringuga on tekitatud oluline konkurentsieelis võrreldes Keila vallas menetletud Puhkerand maaüksuse DP-ga. Sellest lähtuvalt palun vastuseid alljärgnevatele küsimustele :

Kadakaranna kinnistu

Seletuskiri

P 4.1. Planeeringuga jaotatakse Kadakaranna maaüksus 3-ks krundiks. Pos nr 1 on ette nähtud sadama laiendamiseks, nt sadamast saabuva kauba ladustamiseks. Vastavalt rahandusministeeriumi „Planeeringu leppemärkide“ korrale on krundi planeeritud sihtotstarve 100% sadamaa (LS)

Koondjoonisel oleva tabeli Kitsenduste lahtris on väide : Looduskaitseaduse § 38 lg 5 kohaselt ei laiene ranna ja kalda ehituskeeluvöönd planeeritavale alale kuna detailplaneeringuga on planeeritud sadamaehitised

Väljavõte Looduskaitseadusest

§ 38. Ranna ja kalda ehituskeeluvöönd

(1) Ehituskeeluvööndi laius rannal või kaldal on:
1) mererannal Narva-Jõesuu linna piires ja meresaartel 200 meetrit;
2) mererannal, Peipsi järve, Lämmijärve, Pihkva järve ja Võrtsjärve rannal 100 meetrit;
3) linnas ja alevis ning aleviku ja küla selgelt piiritletal kompaktses asustusega alal (edaspidi tiheasustusala) 50 meetrit, välja arvatud käesoleva lõike punktis 5 sätestatud juhul;

(5) Ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud:

- 1) pinnavee veehaarde ehitisele;*
- 2) sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele;*
- 3) ranna kindlustusrajatisele;*
- 4) hüdrograafiateenistuse ja seirejaama ehitisele;*
- 5) kalakasvatusehitisele;*
- 6) riigikaitse, piirivalve ja päästeasutuse ehitisele;*
- 8) tehnovõrgule ja -rajatisele;*
- 9) sillale;*
- 10) avalikult kasutatavale teele;*
- 11) raudteele.*

1. Mis alusel on POS 2 planeeritud sadamaalaks, kui jooniselt ei leidu midagi, mis viitaks sadamaehitisele, veeliiklusrajatisele või ranna kindlustusrajatisele. See, et Paldiski Lõunasadama territooriumilt võidakse ladustada kaupu Kadakaranna POS 2 territooriumile ei tee sellest veel sadamaala.
2. Mis alusel on POS 2 piir on vaid ca 30 m kaugusel vee piirist?
3. Lubatud hoonete max kõrgus on 18 m , Puhkeranna mü kehtestatud detailplaneeringul on see 12 m
4. Vee, kanalisatsiooni liitumiste skeemid eeldavad Puhkeranna mü omanikuga lõplikku arutelu, mis on siiani tegemata.
5. Vee, kanalisatsiooni ja elektri liitumispunktid, nagu Puhkerand maaüksuselgi on ebamõistlikult kaugel, vähendades menetletavate kinnistute detailplaneeringute ärilist väärtust. Lääne-Harju vallavalitsus peab otsima ja rahastama alternatiivseid võimalusi.

Lugupidamisega

Parbo Juchnewitsch

5 028 197