



# LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Paldiski

07.07.2020 nr 661

### **Detailplaneeringu kehtestamine**

Lääne-Harju Vallavalitsuse 02.04.2019 korraldusega nr 172 „Detailplaneeringu algatamine“ algatati Keila valla üldplaneeringu kohane detailplaneering Valkse külas Väljaotsa (katastritunnus 29501:001:0284) ja Settebasseini (katastritunnus 29501:007:0554) kinnistutel ning lähialal. Detailplaneeringu eesmärgiks on soov muuta Lääne-Harju Vallavolikogu 25.09.2018 otsusega nr 123 „Detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud detailplaneeringu liikluslahendust ja krundijaotust kruntide liitmisega üheks tootmishoone ja kontorihoone maa sihtotstarbega krundiks.

Planeeritav ala asub Lääne-Harju vallas Valkse külas 8 Tallinn-Paldiski tee ja 11194 Karjaküla tee ristumisala vahetus naabruses. Planeeritava ala suurus koos lähialaga on 7,2 ha. Lähialana on haaratud 8 Tallinn-Paldiski tee L2 (katastritunnus 29501:001:0285) transpordimaa kinnistu ja teede ja tehnoorkude liitumiseks vajaminev ala. Juurdepääs planeeringualale rajatakse 11194 Karjaküla teelt. Väljaotsa kinnistul moodustatud viie äri- ja tootmismaa sihtotstarbega krundi Väljaotsa tee 1 (katastritunnus 43101:001:0418), Väljaotsa tee 3 (katastritunnus 43101:001:0420), Väljaotsa tee 5 (katastritunnus 43101:001:0421), Väljaotsa tee 6 (katastritunnus 43101:001:0422) ja Väljaotsa tee 9 (katastritunnus 43101:001:0424) liitmise ja transpordimaade ümberkruntimise tulemusel tekib tootmismaa ja ärimaa sihtotstarvete osakaaludega 95/5% krunt pindalaga 42 614 m<sup>2</sup> (pos 1), kolm transpordimaa sihtotstarbega krundi (pos 5) pindalaga 2848 m<sup>2</sup>, (pos 6) pindalaga 4241 m<sup>2</sup> ja (pos 8) pindalaga 270 m<sup>2</sup> ning üks maatulundusmaa ja transpordimaa sihtotstarvete osakaaludega 50/50% krunt pindalaga 1964 m<sup>2</sup> (pos 4). Kõige põhjapoolsema ärimaa sihtotstarbega Väljaotsa tee 2 (katastritunnus 43101:001:0419) (pos 3) krundi kasutamise sihtotstarvet ja ehitusõigust ei muudeta. Veidi muudetakse krundi hoonestusala suurust ja paiknemist. Sihtotstarvete muutmist ei kavandata Settebasseini (katastritunnus 29501:007:0554) jäätmeoidla maa (pos 2) ja 8 Tallinn-Paldiski tee L2 (katastritunnus 29501:001:0285) transpordimaa (pos 7) kinnistutel.

Detailplaneeringuga on krundile (pos 1) lubatud ehitusõigus hoonete summaarse ehitisealuse pindalaga 17 400 m<sup>2</sup> ja kuni 5 hoone ehitamise võimaldamiseks. Hoonete suurim lubatud kõrgus 12 m ja korruselisus tootmishoonel 2 ja kontorihoonel 3 korrust. Veevarustus ja kanalisatsioon lahendatakse planeeringuala trasside liitumisega Keila Vesi AS-i trassidega Geoloogide tn ristmiku juures. Põhimõtteline kanalisatsiooni lahendus jääb samaks. Elektrivarustuseks rajatakse Elektrilevi jaotuspunkt 9022 ja tarbija alajaam ning elektri maakaabelliini ühendused vastavalt Elektrilevi OÜ tehnilistele tingimustele. Tuletõrje veevarustuse tagamiseks rajatakse päästeauto pumbaga survestatav hüdrantidega varustatud lokaalne võrk Settebasseini kinnistu tiikide vee kasutamiseks kustutustöödel. Sadevee ärajuhtimine on lahendatud isevoolse kanalisatsiooniga, mille eesvooluks on Valkse kraav. Sideühenduseks rajatakse uus sidekaabel alates Telia Eesti AS-i sidekanalisatsiooni kaevust KEI-285.

Juurdepääsuks planeeringualale tuleb laiendada 11194 Karjaküla teed. Tee projekteerimise ja väljaehitamise seotud kulud kannab täies ulatuses huvitatud isik. Kasutusloa väljastamise eelduseks on esimeses etapis ehitatavale tootmishoonele juurdepääsutee pos 6 ja 11194 Karjaküla tee laienduse ja ristumiskoha nõuetekohane valmimine.

Detailplaneering võeti vastu Lääne-Harju Vallavalitsuse 12.05.2020 korraldusega nr 465 „Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine“. Detailplaneeringu avalik väljapanek viidi läbi 09.06.–25.06.2020 Lääne-Harju Vallavalitsuse asukohas Paldiski linnas Rae 38. Avalikustamise käigus detailplaneeringule ettepanekuid ja vastuväiteid ei esitatud.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Elektrilevi OÜ 30.12.2019 kirjaga nr 8223424481, Põllumajandusamet 30.12.2019 kirjaga nr 14.2-1/29955, Telia Eesti AS 30.04.2020 kirjaga nr 33721516, Päästeameti Põhja päästkeskus 20.01.2020 kirjaga nr 7.2-3.1/14766-2, Maa-Amet 26.02.2020 kirjaga nr 6-3/19/19169-4, Keskkonnaamet 14.01.2020 kirjaga nr 6-2/19/20848-2, Väljaotsa tee 2 kinnistu omanik 03.03.2020 e-kirjaga, Maanteeamet 04.05.2020 kirjaga nr 15-2/20/8732-4, Keila Vesi AS kirjaga 05.05.2020.

Planeerimisseaduse § 139 lõigete 1, 3, 4 ja lõike 6 punkti 4, Lääne-Harju Vallavolikogu 30.01.2018 otsuse nr 7 „Ehitusseadustikus ja planeerimisseaduses sätestatud ülesannete delegeerimine“ punkti 2 alusel ja kooskõlas Lääne-Harju Vallavalitsuse 02.04.2019 korraldusega nr 172 „Detailplaneeringu algatamine“, Lääne-Harju Vallavalitsuse „12.05.2020 korraldusega nr 465 „Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine“ ning arvestades detailplaneeringu kooskõlastusi ja asjaolu, et huvitatud isikuga sõlmitud detailplaneeringu kohase taristu ja juurdepääsuteede väljaehitamiseks ning avaliku ruumi üleandmise lepinguga (registreeritud nr 6-1/4-17 29.10.2018 ) ja selle 6. juuli 2020 muudatustega on huvitatud isikule lepinguga üle antud kohustused juurdepääsu tee ja taristu rajamiseks planeeringu kehtestamisega Lääne-Harju vallale täiendavaid kulusid ei kaasne

1. Kehtestada Lääne-Harju vallas Valkse külas Väljaotsa ja Settebasseini kinnistute ning lähiala detailplaneering (OÜ Entec Eesti töö nr 1206/19).

2. Avaldada teated detailplaneeringu kehtestamisest hiljemalt 14 päeva jooksul valla veebilehel ja Ametlikes Teadaannetes ning 30 päeva jooksul planeeringu kehtestamisest arvates ajalehtedes Harju Elu ja Lääne-Harju Valla Leht.

3. Lääne-Harju Vallavalitsusel teavitada 14 päeva jooksul detailplaneeringu kehtestamisest arvates planeerimisseaduse § 127 lõikes 2 nimetatud isikuid ja asutusi.

4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

5. 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