



KEILA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Keila

31. märts 2017 nr 341/0317

Detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise Keila vallas, Lohusalu külas Rannuka 13 ja 15 kinnistutel ja lähialal

Liina Jents on esitanud Keila Vallavalitsusele detailplaneeringu algatamise taotluse (registreeritud 7-4/16/5821-1, 19.12.16) algatada detailplaneering Keila vallas, Lohusalu külas Rannuka tee 13 (katastritunnus 29501:001:0121) ja Rannuka tee 15 (katastritunnus 29501:001:0169) kinnistutel. Keila Valla kehtiva üldplaneeringu kohaselt on vaja osaliselt muuta Rannuka tee 13 kinnistu maakasutuse juhtotstarvet üldmaast elamumaaks. Seetõttu on detailplaneering üldplaneeringut muutev.

Planeeritavad kinnistud asuvad Keila vallas Lohusalu külas maatulundusmaal. Rannuka tee 13 maaüksus on hoonestatud, kinnistul paikneb elamu koos abihoonetega (kuurid). Rannuka tee 15 kinnistul hooned ei ole. Juurdepääs planeeringualale on Vainu tee (katastritunnus 29501:001:0453) kaudu. Juurdepääs Rannuka tee 15 kinnistule on võimalik tagada juurdepääs tee servituudiga Rannuka tee 13 kinnistu kaudu.

Planeeritav ala piirneb põhjas Kolmnurga (katastritunnus 29501:007:1665), Vainu tee (katastritunnus 29501:001:0453) ja Vainu tee 17// Vainu (katastritunnus 29501:001:0042) kinnistutega ja reformimata riigimaaga, idas Ringmängu (katastritunnus 29501:007:1666), lõunas Lahepere lahega, edelas läänes Vainu tee 17// Vainu (katastritunnus 29501:001:0042) kinnistuga, läänes Esma kinnistuga (katastritunnus 29501:001:0179). Mere poolt külgneb planeeringu ala Pakri hoiualaga, mis on moodustatud Vabariigi Valitsuse 16.06.2005 a. määrusega nr. 144 (RT I 2005, 38, 300). Hoiuala kogupindala on 21.039 ha, millest > 90% moodustab meri. Hoiuala on loodud Natura alade eelvaliku käigus väljavalitud samanimelise linnuala (TLA) baasil. Planeeritav ala ligikaudne pindala 4,2 ha.

Planeeringu eesmärk Rannuka tee 13 ja Rannuka tee 15 katastriüksuste piire muudetakse nii, et tekib kokku 4 iseseisvat kinnistut: 2 üksikelamu krunt (sh olemasoleva elamuga krunt) ja 2 maatulundusmaa kinnistut. Planeeringu ülesandeks maaala kruntideks jagamine, elamukruntidele hoonestusala ja ehitusõiguse määramine, liikluskorralduse ja tehnovõrkude lahendamine, keskkonnakaitsete abinõude ning vajalike kitsenduste määramine.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) § 33 lõike 1 punktid 1-4 sätestavad juhud kui tuleb keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi *KSH*) viia