



LÄÄNE-HARJU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Paldiski

23. juuli 2019 nr 72

Paldiski linnas Kadakaranna kinnistu detailplaneeringu kehtestamine

Kadakaranna detailplaneering on algatatud Paldiski Linnavalitsuse 22.05.2009.a korraldusega nr 184. Sama korraldusega jäeti algatamata detailplaneeringuga kavandatavate tegevuste keskkonnamõju strateegiline hindamine. Detailplaneeringu lähteülesanne kinnitati Paldiski Linnavalitsuse 11.04.02017 korraldusega nr 114.

Detailplaneeringuga nähakse ette ehitusõigus Paldiski Lõunasadama teenindamisega seotud tegevuse laiendamiseks vajalike ladude ning rajatiste välja arendamiseks. Käesoleva detailplaneeringuga piiritletakse hoonestusalad, määratakse hoonestuse kõrgus ja korruselisus, lahendatakse liikluskorraldus ja parkimine, antakse haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted, määratakse tehnovõrkude ja rajatiste asukohad ning seatakse keskkonnanõuanded planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Detailplaneering on Paldiski linna üldplaneeringut muutev.

Paldiski linna üldplaneeringu alusel on planeeritav ala puhke- ja virgestusmaa maakasutuse juhtfunktsiooniga. Planeeringuga tehakse ettepanek täpsustada üldisemat maakasutuse sihtotstarvet. Ettepanek muuta planeeringuala juhtfunktsioon sadamamaaks (LS).

Käesolev detailplaneering ei ole vastuolus avalike huvidega ega üldplaneeringu käigus kokku lepitud ruumilise arengu põhimõttega. Vastavalt Paldiski linna üldplaneeringule on ette nähtud sadama alade areng mööda läänekallast. Kogu sadamatega seotud infrastruktuur tuleb koondada sadamate naabrusesse.

Paldiski linna üldplaneeringu kohaselt on linna üheks eesmärgiks soodsa majanduskeskkonna loomine ning ettevõtluse, tööstuse ja sadamate arendamine. Paldiski linna ettevõtluse arengut mõjutab enim linna geograafiline asukoht ja soodsate transpordivõimaluste loomine. Sadama laiendamine avaldab positiivset mõju Paldiski linna ettevõtluse arengule. Tegemist on tänaseks päevaks välja kujunenud äri- ja tootmispiirkonnaga (lähipiirkonnas paiknevad olulised kaubasadamad nt Paldiski Lõunasadam, lähinaabruse alale on algatatud ja kehtestatud detailplaneeringuga moodustatud uued tootmismaa krundid, vt kontaktjoonis DP-03). Antud tehnogeenne suund planeeringulahenduses on selle piirkonna loogiline edasine areng. Käesoleva detailplaneeringuga kavandatu on kooskõlas linna üldiste arengusuundadega. Planeeringu vahetus naabruses asuva kehtestatud Puhkeranna detailplaneeringuga on tagatud juurdepääs kallasrajale mööda planeeritud avaliku kasutusega teed. Kadakaranna kinnistuga hõlmatud planeeringuala piires tulevasel sadama alal kallasrada Veeseaduse § 10 alusel puudub.

Planeeritav ala suurusega ca 20,1 ha asub Harjumaal Paldiski linnas 11174 Paldiski-Padise tee lõik 2 ja 11180 Paldiski lõunasadama ääres ning koosneb Kadakaranna (58001:001:0194) maaüksusest.

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).

Moodustatud maaüksus pos nr 2 on reserveeritud alajaamale. Kavandatud maa sihtotstarve on ette nähtud 100% elektrienergia tootmis - ja jaotusmaa (OE). Moodustatud maaüksus pos nr 3 on ringristmiku tarbeks. Kavandatud maa sihtotstarve on ette nähtud 100% transpordimaa (LT). Pos nr 1 on võimalus ehitada kuni neliteist 4-korruselise laohoonet. Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus on 18 m (abs 24,5 m). Kavandatavate hoonete maksimaalne maapealne ehitisealune pind 76 900 m², üksiku hoone maksimaalne ehitisealune pind on 6000 m². Planeeritud hoonete maapealne suletud brutopind on 153 800 m² ja kogu planeeritava ala lubatud täisehituse protsent on kuni 40%.

Detailplaneering on kooskõlastatud ja tehtud koostööd alljärgnevate asutuste ja isikutega: Maanteeamet, Keskkonnaamet, Päästeamet, Elektrilevi OÜ, AS Tallinna Sadam, ESTEVE AS, AS Lahevesi.

Lääne-Harju Vallavolikogu 28.08.2018 otsusega nr 109 võeti Kadakaranna kinnistu detailplaneering vastu ja suunati avalikustamisele, mille jooksul laekus ettepanek naaberkinnistu omaniku Parbo Juchnewitschi poolt. Avalikul arutelul kinnitas Parbo Juchnewitsch, et tal ei ole midagi Kadakaranna detailplaneeringu lahenduse vastu. Arutelu seisnes eelkõige selles, et maaomanik soovis ka oma maaüksusel vähendada ehituskeelvööndit ja suurendada hoonestuskõrgust sarnaselt Kadakaranna kinnistu planeeringule. Selleks tuleb algatada Puhkeranna maaüksusel uus planeeringumenetlus, millel ei ole otsest seost Kadakaranna detailplaneeringu menetlusprotsessiga ega takista selle edasist menetlemist.

Avalikustamise järgselt esitas vallavalitsus Kadakaranna kinnistu detailplaneeringu Rahandusministeeriumile järelevalvemenetluse läbiviimiseks. Rahandusministeerium tagastas detailplaneeringu ja palus korraldada uue avalikustamise, kuna avalikustamisest ei olnud teatatud kohalikus ajalehes. Lääne-Harju Vallavalitsus korraldas uue avalikustamise ja arutelu, mille jooksul ei laekunud ettepanekuid. Rahandusministeerium andis 03.07.2019 kirjaga nr 14-11/9275-6 Kadakaranna kinnistu detailplaneeringule heakskiidu ja tagastas selle kehtestamise üle otsustamiseks.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõike 1, kuni 30. juunini 2015 kehtinud planeerimisseaduse § 24 lõigete 3 ja 5, § 25 lõigete 4, 5, 7 alusel ja lähtudes saadud kooskõlastustest ning asjaolust, et Riigihalduse minister Jaak Aab on 03.07.2019 kirjaga nr kirjaga nr 14-11/9275-6 andnud detailplaneeringule heakskiidu ja tulenevalt vallavolikogu alatise keskkonna- ja planeerimiskomisjoni 16.07.2019 seisukohast

1. Kehtestada Lääne-Harju vallas Paldiski linnas Kadakaranna kinnistu detailplaneering (Conarte töö nr DP-2017/198).
2. Lääne-Harju Vallavalitsusel avaldada teade detailplaneeringu kehtestamisest 14 päeva jooksul Ametlikes Teadaannetes ja valla veebilehel ning 30 päeva jooksul ajalehtedes Harju Elu ja Lääne-Harju Valla Leht.
3. Lääne-Harju Vallavalitsusel teatada vastavalt kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 25 lõike 7 punktile 4 detailplaneeringu kehtestamisest puudutatud isikutele tähitud kirjaga ühe nädala jooksul planeeringu kehtestamise otsuse tegemise päevast arvates.
4. Volitada vallavanemat sõlmima ja alla kirjutama aktsiaseltsiga ESTEVE (registrikood 14253182) detailplaneeringu kohase taristu ja juurdepääsuteede väljaehitamise ning avaliku ruumi üleandmise lepingut.
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

6. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, 15082 Tallinn) või esitada vaie Lääne-Harju Vallavolikogule 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest arvates.

(allkirjastatud digitaalselt)

Külli Tammur

vallavolikogu esimees