



# LÄÄNE-HARJU VALLAVOLIKOGU

## OTSUS

Padise

24. november 2020 nr 87

### **Detailplaneeringu kehtestamine**

Lääne-Harju Vallavolikogu 30.10.2018 otsusega nr 135 „Detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ algatati Rummu alevikus Järvekaldal (katastritunnus 86801:001:0898) ja Paekaldal (katastritunnus 86801:001:0526) kinnistutel detailplaneering planeeringualal pindalaga 13,1 ha.

Planeeritav ala asub Lääne-Harju vallas Rummu alevikus Rummu järve lõunakaldal. Planeeritav ala piirneb läänes Laguuni (katastritunnus 86801:001:0821) kinnistuga, idas Rummu järve ja Paemurru (katastritunnus 86801:001:0527) kinnistuga, kagus Murrangu (katastritunnus 86801:001:0781) ärimaa kinnistuga, lõunas Rummu (katastritunnus 51802:001:0223) kinnistuga, millel asub LIIKERI TTP-527 maaparandussüsteemi ala, põhjas reformimata riigimaaga.

Vasalemma Vallavalitsus sõlmis 03.11.2017 mittetulundusühinguga Rummu Järve Puhkeala (registrikood 80424903) Järvekaldal kinnistu kasutamise rendilepingu. Lepingu alusel võttis MTÜ Rummu Järve Puhkeala rendile ligikaudu 8,60 ha suuruse osa kinnistust koos kohustusega ehitada välja üldkasutatavad rajatised Rummu järve kaldale, sealhulgas osaliselt kalda ehituskeeluvööndisse. Ehitusõiguse saamiseks tuleb muuta Vasalemma valla üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarvet ja vähendada osaliselt kalda ehituskeeluvööndit, mistõttu detailplaneering on üldplaneeringut muutev.

Detailplaneeringuga täpsustatakse kruntide maakasutuse sihtotstarbeid, määratakse hoonestusalad ja ehitusõigus puhke- ja äriotstarbeliste ehitiste ning rajatiste püstitamiseks. Järvekaldal kinnistule on planeeritud avaliku kasutusega liivarand ja ujusild ning randa teenindav abihoone, mänguväljak lastele, riietuskabiinid ja välikäimlad, autoparkla, rannavolle plats, aiaga piiratud lava ja tantsuplats, maastikul paiknev aktiivpuhkuse ala ning vaatetorn. Järvekaldal kinnistu summaarne ehitisealune pind on 1267 m<sup>2</sup> ehk 10% krundi pindalast, suurim korruselisus hoonetel on kaks korrust. Rajatakse juurepääsutee, tuletõrje veevõtukoht ja tähistatakse RMK matkaraja kulgemine krundil. Vasalemma valla üldplaneeringus tehakse ettepanek muuta maatulundusmaa juhtotstarve pargi ja üldkasutatavaks rohealaks (H).

Paekaldal kinnistu kasutamise sihtotstarbed muudetakse 70% kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoonete maaks (ÄK) ja 30% majutushoone maaks (ÄM). Paekaldal kinnistule on ehtisregistri andmetel rajatud puhkemaja (ehitisregistri kood 120582983) ehitisealuse pindalaga 154 m<sup>2</sup> ja paadisild (ehitisregistri kood 220606132) ehitisealuse pindalaga 60 m<sup>2</sup>, mis tegelikult asub Paemurru kinnistuga piirneval kaldal. Detailplaneeringuga soovitakse suurendada krundi ehitisealust pindala 330 m<sup>2</sup> võrra ühe teenindus- ja toitlustushoone rajamise võimaldamiseks.

Detailplaneeringu algatamise teade avaldati 16.11.2018 ajalehes Harju Elu. Detailplaneeringu eskiisi avalik väljapanek toimus 10.06.–10.07.2019, mille kohta avaldati teated 10.05.2019 ja

24.05.2019 ajalehes Harju Elu ja 23.05.2019 Lääne-Harju Valla Lehes. Eskiisi avalikul väljapanekul ettepanekuid ei laekunud. Detailplaneeringu lähteseisukohtadele esitas Keskkonnaamet 06.05.2019 kirjaga nr 6-2/19/5304-2 seisukohad, mille alusel on detailplaneeringu dokumente täiendatud ja menetluses arvestatud.

Detailplaneering võeti vastu Lääne-Harju Vallavolikogu 29.11.2019 otsusega nr 100. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 13.01.–11.02.2020. Teated avaliku väljapaneku toimumise kohta avaldati 13.12.2019 ilmunud ajalehes Harju Elu ja 18.12.2019 ilmunud Lääne-Harju Valla Lehes. Avalikul väljapanekul ei esitatud detailplaneeringule ettepanekuid ja vastuväiteid.

Lääne-Harju Vallavalitsus esitas 14.02.2020 kirjaga nr 6-1/11-22 Keskkonnaametile looduskaitse seaduse § 40 lõike 4 punkti 2 alusel ehituskeeluvööndi vähendamise taotluse. Keskkonnaamet esitas ehituskeeluvööndi vähendamise menetluses 07.05.2020 kirjaga nr 7-13/20/2699-3 ettepanekud detailplaneeringu muutmiseks. Detailplaneeringu lahendust muudeti vastavalt Keskkonnaameti ettepanekutele ja esitati Lääne-Harju Vallavalitsuse 01.07.2020 kirjaga nr 6-1/11-28 Keskkonnaametile ehituskeeluvööndi vähendamiseks. Keskkonnaamet andis 13.08.2020 kirjaga nr 7-13/20/2699-5 nõusoleku ehituskeeluvööndi vähendamiseks Järvekalda ja Paekalda detailplaneeringule.

Detailplaneeringule on andnud kooskõlastuse Riigimetsa Majandamise Keskus 11.04.2019 kirjaga nr 3-1.1/1307, Elektrilevi OÜ 26.03.2019 kirjaga nr 5655088987, Päästeameti Põhja päästkeskus 27.08.2019 kirjaga nr 7.2-3.1/9547-2, Maa-amet 30.08.2019 kirjaga nr 6-3/19/12144-2 ja Põllumajandusamet 06.09.2019 kirjaga nr 14.2-1/20972 ning arvamuse Rahandusministeerium 08.10.2019 kirjaga nr 14-11/5794-2. Lääne-Harju Vallavalitsus esitas 08.09.2020 kirjaga nr 6-1/11-30 detailplaneeringu Rahandusministeeriumile vastavalt planeerimisseaduse § 142 lõikele 5 ja § 90 lõikele 1 heakskiitmiseks. Rahandusministeeriumi regionaalvaldkonna asekanstler on detailplaneeringu järelevalve käigus tehtud täienduste arvestamisega andnud 14.10.2020 kirjaga nr 14-11/6079-2 heakskiidu Järvekalda ja Paekalda kinnistute detailplaneeringule.

Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad positiivsed majanduslikud mõjud, mis avalduvad turismi ja puhkemajanduse elavnemisest Rummu ja Padise piirkonnas ning laiemalt kogu Lääne-Harju vallas. Kultuurilised ja sotsiaalsed mõjud on positiivsed. Looduskeskkonnale avaldatud koormus suureneb, kuid see ei ole oluline mõju. Kalda kaitse eesmärkidega ja rohevõrgustiku kasutamise tingimustega on planeeringuga kavandatud tegevused kooskõlas.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33, Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 14<sup>1</sup> lõike 4<sup>1</sup> ja 4<sup>4</sup>, planeerimisseaduse § 131 lõike 2, § 139 lõigete 1, 3, 4 ja lõike 6 punktide 1 ja 4, § 142 lõike 1 punkti 3 ja § 142 lõike 5 alusel ja kooskõlas Lääne-Harju Vallavolikogu 30.10.2018 otsusega nr 135 „Detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“, Lääne-Harju Vallavolikogu 29.11.2019 otsusega nr 100 „Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine“ ja arvestades saadud kooskõlastusi ning asjaolu, et Rahandusministeeriumi regionaalvaldkonna asekanstler on andnud 14.10.2020 kirjaga nr 14-11/6079-2 vastavalt planeerimisseaduse § 90 lõikele 2 heakskiidu Järvekalda ja Paekalda kinnistute detailplaneeringule ja arvestades vallavolikogu alatise keskkonna- ja planeerimiskomisjoni 16.11.2020 seisukohta

1. Kehtestada Lääne-Harju vallas Rummu alevikus Järvekalda (katastritunnus 86801:001:0898) ja Paekalda (katastritunnus 86801:001:0526) kinnistute detailplaneering.

2. Lääne-Harju Vallavalitsusel avaldada teade detailplaneeringu kehtestamisest 14 päeva jooksul Ametlikes Teadaannetes ja valla veebilehel ning 30 päeva jooksul ajalehes Harju Elu ja Lääne-Harju Valla Lehes.

3. Lääne-Harju Vallavalitusel teatada detailplaneeringu kehtestamisest kahe nädala jooksul planeeringu kehtestamise otsuse tegemise päevast arvates vastavalt planeerimisseaduse § 139 lõike 6 punktile 4.

4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

5. 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