



LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

24.03.2020 nr 251

Detailplaneeringu kehtestamine

Lääne-Harju Vallavalitsuse 18.12.2018 korraldusega nr 872 „Detailplaneeringu algatamine“ algatati Keila valla üldplaneeringu kohane detailplaneering, millega sooviti muuta Kaldaveere tee 6 maatulundusmaa kinnistu, pindalaga 3255 m², sihtotsarve elamumaaks ja määrata ehitusõiguse näitajad, kavandada juurdepääs ja tehnorajatiste võimalikud asukohad.

Planeeritav kinnistu asub Lääne-Harju vallas Laulasmaa külas 11395 Lohusalu-Laulasmaa tee ja sellelt algava Kaldaveere tee ääres kaldaastangu all tasandikul. Keila valla üldplaneeringu järgi on antud ala juhtotstarve elamumaa.

Elamumaa krundile on lubatud rajada elamu kõrgusega kuni 9 m ja kuni kaks abihoonet kõrgusega kuni 4 m hoonete summaarse ehitisealuse pindalaga 400 m² ning hoonete katuste kalletega 0–45°. Veevarustus lahendatakse puurkaevuga ja kanalisatsioon kogumismahutiga. Väline tulekustutus on ette nähtud Kloogaranna tee äärde rajatava tuletõrjehüdrandiga. Krundi piirile rajatakse elektri ja side liitumiskilp. Juurdepääs kinnistule toimub olemasolevalt Kaldaveere teelt. Avaliku juurdepääsu tagamiseks kaldaastangu pealsele seatakse Kaldaveere tee 6 ja Kaldaveere tee 4 kinnistutele 2 m laiune isiklik kasutusõigus Lääne-Harju valla kasuks.

Detailplaneering võeti vastu Lääne-Harju Vallavalitsuse 26.11.2019 korraldusega nr 821 „Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine“. Detailplaneeringu avalik väljapanek viidi läbi 06.01.–19.01.2020 Laulasmaa raamatukogu asukohas Laulasmaa külas Kloogaranna tee 20 ja Lääne-Harju Vallavalitsuse asukohas Paldiski linnas Rae 38. Avalikustamise käigus esitas Eero Säde kirjalikult arvamuse. Vallavalitsuse vastas Eero Säde arvamusle 04.02.2020 kirjaga nr 6-1/36-11.

04.03.2020 toimus vallavalitsuses avaliku väljapaneku tulemuste arutelu koosolek, millel vallavalitsus tutvustas arvamusi ja selgitas omapoolseid seisukohti. Koosolekul osales ka Eero Säde. Eero Säde arvamus põhjal täiendati detailplaneeringu seletuskirja 7. peatükki viitega üksikobjekti kaitsekorra eeskirjale ja looduskaitseaduse § 14 ja 15 kitsenduste kohta. Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel detailplaneeringu põhilahendust ei muudetud. Arutelu tulemusel lahendamata küsimusi üles ei jäänud. Eero Säde on seda kinnitanud oma 15.03.2020 e-kirjaga.

Keskkonnaamet on 10.10.2019 kirjaga nr 6-2/19/653-3 andnud seisukoha detailplaneeringuga kavandatavate ehitiste asukoha kohta kuivanud tamme suhtes. Tulenevalt looduskaitseaduse § 14 lõike 1 punktist 5 ei ole Keskkonnaametil vastuväiteid Laulasmaa küla Kaldaveere tee 6 kinnistu detailplaneeringu kehtestamisele (põhijoonise väljatrükk 03.09.2019) tingimisel, et kui hoonete planeerimisel põhijoonisele kantud hoone võimalikus asukohas ei taga kaitsealuse üksikobjekti säilimist tema olemasoleval kujul, tuleb hooned projekteerida ja ehitada kinnistul sellisesse asukohta, kus ehitustegevuse ja hilisema elutegevusega ei kaasneks negatiivseid

mõjusid üksikobjektile võrreldes tänase olukorraga. Hoonete edasisel projekteerimisel ja ehitusloa taotlemisel tuleb vastavalt looduskaitseaduse § 14 lõike 1 punktidele 7 ja 8 küsida Keskkonnaameti nõusolekut.

Detailplaneeringule on andnud kooskõlastuse Päästeameti Põhja päästikeskus 08.10.2019 kirjaga 7.2-3.1/10771-2, Keskkonnaamet 10.10.2019 kirjaga nr 6-2/19/653-3, Elektrilevi OÜ 03.07.2018 kooskõlastuse nr 4870067450 ja Telia Eesti AS kooskõlastuse nr 32348132.

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 18.12.2018 korraldusega nr 872 „Detailplaneeringu algatamine“, Lääne-Harju Vallavalitsuse 26.11.2019 korraldusega nr 821 „Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine“ ning arvestades detailplaneeringu kooskõlastusi ja asjaolu, et huvitatud isikuga sõlmitud halduslepinguga nr 6-1/36-18 on huvitatud isikule lepingu punktiga 2.6 üle antud kohustused taristu rajamiseks planeeringu kehtestamisega Lääne-Harju vallale täiendavaid kulusid ei kaasne

1. Kehtestada Lääne-Harju vallas Laulasmaa külas Kaldaveere tee 6 kinnistu (katastritunnus 29501:001:0050) ja selle lähiala detailplaneering.
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