



# LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Paldiski

24.03.2020 nr 252

### **Detailplaneeringu algatamine**

Priit Kallikivi esitas Lääne-Harju Vallavalitsusele detailplaneeringu algatamise taotluse (registreeritud 02.03.2020 nr 6-2/809) sooviga algatada detailplaneering Laulasmaa külas Rahusalu mets 2 kinnistul (katastritunnus 29501:007:0015, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, pindala 8567 m<sup>2</sup>).

Planeeritav kinnistu paikneb Keila valla üldplaneeringu põhijoonisel planeeringukohustusega alal, mille juhtotstarve on suvilakruntide maa. Rahusalu mets 2 kinnistu asub Laulasmaa külas ja piirneb Vana-Sadama tee 1 (katastritunnus 29501:007:0705), Kiviranna tee 4 (katastritunnus 29501:007:0715), Rahusalu tee 8 (katastritunnus 29501:007:4010), Kiviranna tee 11 (katastritunnus 29501:007:0008), Kiviranna tee 8 (katastritunnus 29501:007:1280), Vana-Sadama tee 5 (katastritunnus 29501:007:1260) elamumaa, Rahusalu tee 6 (katastritunnus 29501:007:0717) maatulundusmaa ning Vana-Sadama tee L1 (katastritunnus 29501:001:0509) transpordimaa kinnistutega.

Ehitisregistri andmetel krundil hooned ja rajatised puuduvad. Detailplaneeringu algatamisega soovitakse kinnistu jagada kaheks elamumaa krundiks. Loodavatele kruntidele kavandatakse ehitusõigus ühe elamu ja kuni 2 abihoone rajamise võimaldamiseks.

Rahusalu mets 2 maatulundusmaa kõlvikuline koosseis on 8227 m<sup>2</sup> metsamaa, 340 m<sup>2</sup> muu maa. Kuna kinnistu asub kehtiva üldplaneeringu kohaselt tiheasustusalas, varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas ning olemasolevate ehitiste vahele, siis vastavalt looduskaitseaduse § 38 lõike 4 punktile 1<sup>1</sup> ei laiene planeeritavatele ehitistele ehituskeeld.

Planeeritav ala külgneb kahe kehtestatud planeeringute aladega: Rahusalu 2 ja Lohusaare detailplaneeringutega. Lisaks on külgnevatel kinnistutel menetluses Lohusalu I, Lohusalu 2, Ämmasma, Pihlapuu, Seenenuka, Vaiksalu, Tiina, T-11396 Lohusalu puhkekodu tee maaüksuse ja nendega piirneva jätkuvalt riigi omandis oleva maa-ala teemaplaneering. Juurdepääs moodustatavatele ning külgnevatele kruntidele on kavandatud juurdepääsu servituutide seadmisega olemasolevale Kiviranna teele.

Detailplaneering on üldplaneeringu kohane. Planeeringu eesmärk on maatulundusmaa jagamine kaheks elamumaa krundiks. Planeeringu ülesanded vastavalt planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktidele 1–9 ja 11–13, 17.

Kuna tegemist on üldplaneeringu kohase detailplaneeringuga ja planeeritaval alal ei ole looduskaitselisi piiranguid, ei ole nõutud keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu koostamine. Lääne-Harju Vallavalitsusele teadaolevast informatsioonist ei kaasne planeeringuga kavandatud tegevusega olulist keskkonnamõju ning eelhindamine ei ole nõutud.

Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktide 8, 9 ja 12 kohaselt planeeringumenetluse käigus.

Planeerimisseaduse § 128 lõigete 1, 4, 5, 6, 7 ja 8, § 130 lõike 1 ja Lääne-Harju Vallavolikogu 30.01.2018 otsuse nr 7 „Ehitusseadustikus ja planeerimisseaduses sätestatud ülesannete delegerimine” punkti 2 alusel ning arvestades detailplaneeringu algatamise taotlust

1. Algatada detailplaneering Lääne-Harju vallas Laulasmaa külas Rahusalu mets 2 kinnistul (katastritunnus 29501:007:0015).
2. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad (lisa).
3. Anda vallavanemale volitused detailplaneeringu koostamise halduslepingu sõlmimiseks.
4. Avaldada teade detailplaneeringu algatamisest 14 päeva jooksul Ametlikes Teadaannetes ja valla veebilehel ning 30 päeva jooksul algatamisest alates ajalehes Harju Elu ja Lääne-Harju Valla Lehes.
5. Vallavalitsuse ehitus-, planeeringute- ja keskkonnaosakonnal teavitada detailplaneeringu koostamise algatamisest planeerimisseaduse § 127 lõikes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi.
6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
7. 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