



# LÄÄNE-HARJU VALLAVOLIKOGU

## OTSUS

Padise

27. oktoober 2020 nr 73

### **Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine**

Lääne-Harju Vallavolikogu 27.08.19 otsusega nr 79 „Detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“ algatati detailplaneering Rummu alevikus Aia tn 15 (katastritunnus 43101:001:0144) ärimaa kinnistul planeeringualal pindalaga 3531 m<sup>2</sup>.

Planeeritav kinnistu paikneb Lääne-Harju vallas Rummu alevikus Vasalemma valla üldplaneeringu põhijoonise järgi tiheasustusega alas. Aia tänava ääres paiknevad korterelamud. Aia tänavast põhja suunas asuvad Lääne-Harju Vallavalitsuse 31.07.2018 korraldusega nr 520 kehtestatud Aiamaa detailplaneeringu järgi hoonestusõigusega maatulundusmaad. Aia tn 15 kinnistu piirneb reformimata riigimaaga. Detailplaneering on üldplaneeringu muutev.

Ehitisregistri andmetel on kinnistul üks ühekordne hoone nimetusega „Bensiinjaama dispetšeripunkt“ (ehitisregistri kood 116037934, ehitisealune pindala 20 m<sup>2</sup>), mis kavatakse lammutada. Detailplaneeringuga muudetakse krundi maakasutuse sihtotstarve elamumaaks, määratakse hoonestusala ja ehitusõigus ehitiste ning rajatiste püstitamiseks. Detailplaneeringu järgi on kavandatud ehitusõigus ühe kahekordse elamu ja kuni 3 abihoone ehitamiseks summaarse ehitisealuse pindalaga 353 m<sup>2</sup>. Veevarustus ja kanalisatsioon tagatakse Rummu aleviku ühisveevärgi ja -kanalisatsioonivõrguga liitumisega. Soojusvarustus lahendatakse kaugküttega Rummu aleviku soojusvõrgu trassiga liitumisega.

Detailplaneeringu algatamise teade avaldati 2019. a septembrikuu Lääne-Harju Valla Lehes ja Ametlikes Teadaannetes 02.09.2019. Detailplaneeringu eskiisi avaliku väljapaneku teated avaldati 22.05.2020 ilmunud Harju Elus ja 26.05.2020 Lääne-Harju Valla Lehes ja avalik väljapanek toimus 09.06.–09.07.2020. Esikiisi avalikul väljapanekul laekus üks ettepanek Keskkonnaametilt seletuskirja täiendamiseks kraavist tuleneva ebameeldiva lõhna põhjuste kohta. Ettepaneku alusel täiendati seletuskirja punkti 6.3 ebameeldiva lõhna tõenäolistest põhjustest, milleks on liigniiskus ja ringkraavi väljavoolu puudumisest tingitud taimestiku kõdunemisprotsess. Aia tn 15 kinnistul puudub naftasaadustega keskkonnareostuse tekkimise oht.

Detailplaneeringule on andnud kooskõlastuse Päästeamet 01.09.2020 kirjaga nr. 7.2-3.1/9973-2, Elektrilevi OÜ 28.04.2020 kirjaga nr 9989604846, Telia AS 28.04.2020 kirjaga nr 33709995, N.R. Energy OÜ ja Lahevesi AS e-kirjadega 15.05.2020. Detailplaneeringu eskiisile on esitanud ettepanekuid Keskkonnaamet 03.07.2020 kirjaga nr 6-2/20/8012-2 ja Maa-amet 12.06.2020 kirjaga nr 6-3/20/7169-2. Esitatud ettepanekud on arvesse võetud. Detailplaneeringu menetlusse on kaasatud Rahandusministeerium, kes esitas 11.09.2020 kirjaga nr 14-11/3575-3 ettepanekud detailplaneeringu seletuskirja täiendamiseks üldplaneeringu muutmise põhjenduste ja ajalehtedes avaldamise nõude täitmise kohta.

Detailplaneeringu seletuskirja punkti 6.4 täiendati planeeringulahenduse põhjendustega üldplaneeringu muutmiseks järgmiselt „*Vasalemma valla üldplaneeringu kohaselt on Aia tn 15 juhtostarve äri-, büroo- või teenindusehitiste ala (B), millele on lubatud kavandada kaubandus-, teenindus- ja majutus-, toithustus ja vabaaja harrastustega seonduvaid ettevõtteid ning asutusi, büroosid ja parklaid. Tingimustes on lubatud on 50% ulatuses elamumaa või üldkasutatavate ehitiste maa sihtotstarbed ning vähemalt 20% krundi pindalast peab olema heakorrastatud haljasala. Maa-ameti kaardirakenduse järgi ümbritseb Aia tn 15 kinnistut reformimata riigimaa katastriüksus lähiaadressiga Aia tn 18 (katastritunnus 43101:001:1012) pindalaga 30585 m<sup>2</sup>. Üldplaneeringus maakasutuse ala B, mille koosseisus planeeringuala asub on pindalaga 34117m<sup>2</sup>, millest Aia tn 15 kinnistu moodustab 10%. Seetõttu on kasutusotstarbe muutus Aia tn 15 krundil väikesemahuline ja üldplaneeringu tingimustega kooskõlas, kuna Aia tn 18 kinnistul on võimalik kavandada üldplaneeringus kavandatud kasutusotstarbeid ning seetõttu on sobilik tegevus antud piirkonnas. Lisaks paikneb üldplaneeringukohase maakasutuse alast B lääne suunal kohe väikeelamute (EV) arenduseks kavandatud ala.*“ Aia tn 18 kinnistu osas ei ole esitatud maa erastamise ja tagastamise taotlusi.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkt 32, planeerimisseaduse §-i 134, § 135 lõike 1 punkti 1 lõigete 5, 6 ja 7 ning § 142 lõike 2 alusel ja arvestades Paabor Projekt OÜ koostatud detailplaneeringut (töö nr DP-5-2019) ja selle kooskõlastusi, arvamusi ning vallavolikogu alatise keskkonna-ja planeerimiskomisjoni 19.10.2020 seisukohta

1. Võtta vastu Lääne-Harju vallas Rummu alevikus Aia tn 15 (katastritunnus 43101:001:0144) kinnistu ja lähiala detailplaneering.
2. Vallavalitsusel korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek kestvusega 30 päeva Lääne-Harju Vallavalitsuses asukohaga Rae 38, Paldiski linn ja Rummu haruraamatukogus asukohaga Aia 9a, Rummu alevik.
3. Vallavalitsusel teavitada detailplaneeringu avalikust väljapanekust ajalehes Harju Elu ja Lääne-Harju Valla lehes ning valla veebilehel hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
5. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Lääne-Harju Vallavolikogule 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest arvates.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Külli Tammur  
vallavolikogu esimees