



LÄÄNE-HARJU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Padise

9. märts 2021 nr 14

Detailplaneeringu kehtestamine

Lääne-Harju Vallavolikogu 27.08.2019 otsusega nr 79 „Detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ algatati Rummu alevikus Aia 15 (katastritunnus 43101:001:0144) ärimaa kinnistul detailplaneering planeeringualal pindalaga 3531 m².

Planeeritav kinnistu paikneb Rummu alevikus Vasalemma valla üldplaneeringu põhijoonise põhjal 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.

Ehitisregistri andmetel on kinnistul üks ühekordne hoone nimetusega bensiinjaama dispetšeripunkt (ehitisregistri kood 116037934) ehitisealuse pindalaga 20 m², mis lammutatakse. Detailplaneeringuga muudetakse krundi maakasutuse sihtotstarve elamumaaks, määratakse hoonestusala ja ehitusõigus ehitiste ning rajatiste püstitamiseks. Detailplaneeringuga on kavandatud ehitusõigus ühe kahekordse elamu ja kuni 3 abihoone ehitamiseks summaarse ehitisealuse pindalaga 353 m². Veevarustus ja kanalisatsioon lahendatakse Rummu aleviku ühisveevärgi ja -kanalisatsioonivõrguga liitumisega. Soojusvarustus lahendatakse lokaalselt. Detailplaneering on üldplaneeringut muutev.

Detailplaneeringu algatamise teade avaldati Lääne-Harju Valla Lehes septembris 2019 ja Ametlikes Teadaannetes 02.09.2019. Detailplaneeringu eskiisi avalik väljapanek toimus 09.06.-09.07.2020 (teated avaldati 22.05.2020 Harju Elus ja 26.05.2020 Lääne-Harju Valla Lehes). Eskiisi avalikul väljapanekul laekus üks ettepanek Keskkonnaametilt seletuskirja täiendamiseks kraavist tuleneva ebameeldiva lõhna põhjuste kohta. Ettepaneku alusel täiendati seletuskirja peatükki 6.3. „Ebameeldiva lõhna tõenäoline põhjus on liigniiskus ja ringkraavi väljavoolu puudumisest tingitud taimestiku kõdunemisprotsess. Seetõttu puudub Aia tn 15 planeeringul 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 ettepanekud 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 peatükki 6.4 on lisatud põhjendused üldplaneeringu muutmiseks.

„Vasalemma valla üldplaneeringu kohaselt on Aia tn 15 juhtostarve äri- ja büroo- või teenindusehitiste ala (B), millel on lubatud kavandada kaubandus-, teenindus- ja majutus-, toitlustus ja vabaaja harrastustega seonduvaid ettevõtteid ning asutusi, büroosid ja parklaid. Lubatud on 50 % ulatuses elamumaa või üldkasutatavate ehitiste maa sihtotstarbed ning vähemalt 20% krundi pindalast peab olema heakorrastatud haljasala. Maa-ameti kaardirakenduse andmete põhjal ümbritseb Aia tn 15 kinnistut reformimata riigimaa katastriüksus lähiaadressiga Aia tn 18 (katastritunnus 43101:001:1012) pindalaga 30585 m². Vasalemma valla üldplaneeringus maakasutuse ala tähisega B, mille koosseisus planeeringuala asub on pindalaga 34117 m², millest Aia tn 15 kinnistu moodustab 10 %. Seetõttu on kasutusotstarbe muutus Aia tn 15 kinnistul väikesemahuline ja üldplaneeringu tingimustega kooskõlas, kuna Aia tn 18 kinnistul on võimalik realiseerida üldplaneeringus kavandatud kasutusotstarbeid. Lisaks paikneb planeeringualast lääne suunal väikeelamute (EV) arenduseks kavandatud ala. Seetõttu on antud muudatus sobilik antud piirkonnas. Aia tn 18 kinnistu osas ei ole esitatud maa erastamise ja tagastamise taotlusi.“

Detailplaneering võeti vastu Lääne-Harju Vallavolikogu 27.10.2020 otsusega nr 73 „Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine“. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 01.12.-31.12.2020. Teated avaliku väljapaneku toimumise kohta avaldati 13.11.2020 ajalehes Harju Elu ja 19.11.2020 Lääne-Harju Valla Lehes. Avalikul väljapanekul ei laekunud detailplaneeringule ettepanekuid ega vastuväiteid.

Detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne olulisi majanduslikke, kultuurilisi ja sotsiaalseid mõjusid. Keskkonnamõjud on mitteolulised. Huvitatud isikuga sõlmitud detailplaneeringu koostamise korraldamise lepinguga (registreeritud nr 6-1/41-4 04.09.2019) on huvitatud isikule üle antud kohustused juurdepääsu tee ja taristu rajamiseks. Detailplaneeringu kehtestamisega Lääne-Harju vallale täiendavaid kulusid ei kaasne.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33, Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 14¹ lõike 4⁴, planeerimisseaduse § 131 lõike 2, § 139 lõigete 1, 3, 4 ja lõike 6 punkti 4, § 142 lõike 1 punkti 3 ja § 142 lõike 5 alusel ja kooskõlas Lääne-Harju Vallavolikogu 27.08.2019 otsusega nr 79 „Detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“, Lääne-Harju Vallavolikogu 27.10.2020 otsusega nr 73 „Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine“ ning arvestades saadud kooskõlastusi ja asjaolu, et Rahandusministeeriumi regionaalvaldkonna asekanstler on andnud 20.01.2021 kirjaga nr 14-11/3575-6 vastavalt planeerimisseaduse § 90 lõikele 2 heakskiidu Aia 15 kinnistu ja lähiala detailplaneeringule ning arvestades vallavolikogu alatise keskkonna- ja planeerimiskomisjoni 01.03.2021 seisukohta

1. Kehtestada Lääne-Harju vallas Rummu alevikus Aia 15 (katastritunnus 43101:001:0144) kinnistu ja lähiala 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