



LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

23.11.2021 nr 1219

Detailplaneeringu algatamine

Raivo Reinkort esitas Lääne-Harju Vallavalitsusele taotluse (registreeritud 25.10.2021 nr 6-2/2724) sooviga algatada detailplaneering Vasalemma alevikus Tatra (katastritunnus 86801:001:0868) ja Ranna tee 19 (katastritunnus 86801:002:1290) elamumaa kinnistutel. Planeeringuala suurus koos lähialaga on ligikaudu 4,41 ha.

Planeeritavad kinnistud asuvad Vasalemma alevikus Keila - Haapsalu maantee (teeregistri nr 17) ja Vasalemma karjääri tee (teeregistri nr 11172) ristmiku lähialas. Tatra kinnistu piirneb põhjas 11172 Vasalemma karjääri tee (katastritunnus 29501:010:0774) transpordimaa kinnistuga, idas ja lõunas Ranna tee 17c (katastritunnus 43101:001:1192) maatulundusmaa kinnistutega ning lõunas Pae (katastritunnus 43101:001:1250) ja läänes Maanteeääre (katastritunnus 43101:001:0963) sihtotstarbeta maa kinnistutega. Detailplaneering on üldplaneeringu kohane.

Tatra kinnistu pindala on 36302 m², millest 12164 m² on looduslik rohumaa, 23555 m² metsamaa, 127 m² õuemaad ja 456 m² muu maa. Kinnistu on hoonestamata. Kinnistut läbivad side maakaabelliinid. Ranna tee 19 katastriüksuse elamumaa pindala on 3127 m², millest 2695 m² on õuemaad, 379 m² metsamaad ja 53 m² looduslik rohumaa. Vasalemma valla üldplaneeringu kohaselt asub Tatra kinnistu tiheasustusosalal, mille juhtotstarve on perspektiivne pereelamute maa, mille puhul on lubatud kavandada ka elamupiirkonda teenindavaid kaubandus-, teenindus-, haridus-, tervishoiu- ja vabaaja harrastusega seonduvaid ettevõtteid ning asutusi kui see ei too kaasa olulisi mõjusid elukeskkonnale, tehnoehitisi, parke, haljasalaseid, mängu- ning spordiväljakuid.

Kinnistu on suures ulatuses ühtlase kõrgusega tõustes ida suunal. Tatra kinnistu keskosa on lage. Planeeringualal asuvad tehnoarajatistest tingitud piirangud elektriõhuliini alla 1 kV ja sideõhuliini SIDE10388 ja side maakaabelliini kitsendused ning Vasalemma karjääri tee (teeregistri nr 11172) kaitsevöönd. Looduskaitsepiirangud puuduvad. Hooajaliselt esineb kohati pinnasevee kõrgvee tasemest tingitud üleujutusi. Planeeringualale on kaks juurdepääsu: põhjas Vasalemma karjääri teelt ja läänes Keila - Haapsalu maanteelt Murrulaane tänava kaudu.

Keila - Haapsalu maanteel on liiklusest tingitud kõrgendatud müratase. Lääne-Harju üldplaneeringule teostatud liikluse müra hinnangu põhjal ulatuvad riigimaanteel müratasemed päevasel ajal 60–65 dB-ni ja mõjuala 70 km/h kiiruse juures 75–100 meetrini. Sellest lähtuvalt planeeringu lahenduses võtta arvesse mürast tingitud häiringuid ja käsitleda müra vähendamise meetmeid.

Detailplaneeringu eesmärk on Tatra maaüksus jagamine kruntideks, ehitusõiguse ja -tingimuste määramine, liikluskorralduse ja tehnovõrkude lahendamine, keskkonnakaitseliste abinõude ning vajalike kitsenduste määramine. Detailplaneeringuga lahendatakse ülesanded vastavalt planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktidele 1–9, 11–13, 17.

Kuna tegemist on üldplaneeringu kohase detailplaneeringuga ja planeeritava alal ei ole looduskaitselisi piiranguid, siis ei ole nõutud keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangu koostamine. Lääne-Harju Vallavalitsusele teadaolevast informatsioonist ei kaasne planeeringuga kavandatud tegevusega olulist keskkonnamõju. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktide 8, 9 ja 12 kohaselt planeeringumenetluse käigus. Detailplaneeringu algatamisel täiendavate uuringute vajadus puudub.

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 delegeerimine“ punkti 2 alusel ning arvestades detailplaneeringu algatamise taotlust

1. Algatada detailplaneering Lääne-Harju vallas Vasalemma alevikus Tatra ja Ranna tee 19 kinnistutel ja lähialal.
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 keskkonna- ja planeeringuteosakonnal 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