



# LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Paldiski

07.12.2021 nr 1264

### **Detailplaneeringu kehtestamine**

Lääne-Harju Vallavalitsuse 03.11.2020 korraldusega nr 1077 algatati detailplaneering Lääne-Harju vallas Lohusalu külas Kalda (katastritunnus 29501:001:0058) maatulundusmaa kinnistul ja selle lähialal.

Planeeritav ala asub Lohusalu külas Läänemere rannal, Keila valla üldplaneeringu joonise 2A põhjal väikeelamumaa juhtotstarbega alal. Planeeritava ala suurus koos lähialaga on 1,9 ha. Juurdepääsutee planeeringualale kulgeb avaliku kasutusega Hüübu teelt Mäe tänava transpordimaa (katastritunnus 29501:001:0174) kaudu. Lähialana kaasati Hüübu tee 27 kinnistu servituutide vajaduse märkimiseks. Kinnistul puudub hoonestus. Detailplaneering on üldplaneeringu kohane.

Planeeritav ala piirneb põhjas Miku rohumaa 1 (katastritunnus 43101:001:0587) ja Vahimäe tee 32 (katastritunnus 43101:001:0590) elamumaadega, idas Hüübu tee 27 (katastritunnus 29501:001:0670) maatulundusmaaga, läänes Miku rohumaa 8 (katastritunnus 29501:001:0016) maatulundusmaa ja Miku rohumaa 4 (katastritunnus 29501:001:0011) elamumaa kinnistutega.

Detailplaneeringuga moodustatakse kaks elamumaa krundi. Mõlemale krundile on planeeritud ehitusõigus kuni kolmele hoonele summaarse ehitisealuse pindalaga 400 m<sup>2</sup>. Hoonete lubatud kõrgused on elamul 9 m ja abihoonel 6 m. Parkimine on lahendatud omal krundil. Veevarustus on lahendatud liitumisega olemasoleva veetrassiga Vahimäe teel ja kanalisatsioon lokaalselt kogumismahuti ja väikepuhastiga. Elektrivarustuseks tuleb huvitatud isikul sõlmida liitumisleping Elektrilevi OÜ-ga. Juurdepääs kruntidele olemasolevalt teelt. Krundile 2 on jäetud koridor tehnoorkude ja vajadusel tee ringistamise võimaldamiseks.

Detailplaneeringu algatamise teated avaldati ajalehes Harju Elu 13.11.2020, Lääne-Harju Valla Lehes 19.11.2020 ja Ametlikes Teadannetes 09.11.2020.

Detailplaneering võeti vastu Lääne-Harju Vallavalitsuse 10.08.2021 korraldusega nr 827 „Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine“. Teated avaliku väljapaneku toimumisest avaldati ajalehes Harju Elu 13.08.2021 ja valla veebilehel 17.08.2021. Detailplaneeringu avalik väljapanek viidi läbi 01.09.–14.09.2021 Lääne-Harju Vallavalitsuses (Rae 38, Paldiski linn), Laulasmaa raamatukogus (Kloogaranna tee 20, Laulasmaa küla) ja valla veebilehel. Avalikul väljapanekul laekusid ettepanekud Andres Miggur'ilt. Ettepanekuid tehti servituutide seadmise, trasside ja piirdeaia paiknemise kohta.

Lääne-Harju Vallavalitsus vastas Andres Miggur'i ettepanekutele 06.10.2021 kirjaga 6-1/74-8. Oma vastukirjas (registreeritud 19.10.2021 nr 6-1/74-10) vallavalitusele nõustus Andres Miggur kahe ettepaneku kohta esitatud selgitustega, kuid jäi oma esialgse seiskoha juurde mitte nõustuda servituutidega Miku rohumaa 4 (katastritunnus 29501:001:0011), Miku rohumaa 5

(katastritunnus 29501:001:0012) ja Miku rohumaa 8 (katastritunnus 29501:001:0016) kinnistute igakordsete omanike kasuks.

Lohusalu küla Kalda kinnistu detailplaneeringu avalikul väljapanekul esitatud ettepanekute avalik arutelu toimus 26.10.2021 Lääne-Harju Vallavalitsuses (Rae 38, Paldiski linn).

Avalikul koosolekul arutati esitatud seisukohad läbi ja nõustuti seletuskirja ja jooniste muutmise ja otsustati loobuda krundile 2 servituutide seadmise vajadusest Miku rohumaa 4 (katastritunnus 29501:001:0011), Miku rohumaa 5 (katastritunnus 29501:001:0012) ja Miku rohumaa 8 (katastritunnus 29501:001:0016) kinnistute igakordsete omanike kasuks, kuna nendele kinnistutele on võimalik juurdepääs tagada Vahimäe teelt. Kokkuvõtted avaliku arutelu tulemustest avaldati 12.11.2021 ilmunud ajalehes Harju Elu ja 17.11.2021 Lääne-Harju Valla Lehes.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Elektrilevi OÜ 20.04.2021 kirjaga nr 920913832830, Päästeamet 25.02.2021 kirjaga nr 7.2-3.1/652-2 ja Lahevesi AS 10.05.2021 e-kirjaga.

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 03.11.2020 korraldusega nr 1077 „Detailplaneeringu koostamise algatamine“, Lääne-Harju Vallavalitsuse 10.08.2021 korraldusega nr 827 „Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine“ ning arvestades detailplaneeringu kooskõlastusi ja asjaolu, et huvitatud isikuga sõlmitud detailplaneeringu koostamise korraldamise lepinguga (registreeritud 06.11.2020 nr 6-1/74-1) on huvitatud isikule üle antud detailplaneeringu kohase taristu väljaehitamise kohustus, millest tulenevalt planeeringu kehtestamisega Lääne-Harju vallale täiendavaid kohustusi ei kaasne

1. Kehtestada Lääne-Harju vallas Lohusalu külas Kalda maatulundusmaa kinnistu ja lähiala detailplaneering (Ruum ja Maastik OÜ töö nr 25/20).
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