



LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

07.06.2022 nr 587

Detailplaneeringu algatamine

Osaühing Koch & Koch (registrikood 11087731) esitas Lääne-Harju Vallavalitsusele avalduse (registreeritud dokumendiregistris 29.05.2022 nr 6-2/1385) detailplaneeringu algatamiseks Laulasmaa külas Lohusalu tee 2 (katastritunnus 29501:007:1836) katastriüksusel. Planeeringuala suurus on 14148 m².

Planeeritav katastriüksus paikneb Lääne-Harju vallas Laulasmaa külas Tallinn - Rannamõisa - Kloogaranna tee (tee nr 11390) ja Laulasmaa - Lohusalu tee (tee nr 11395) vahelisel alal. Lohusalu tee 2 elamumaa krunt on hoonestatud. Lääne-Harju Vallavalitsuse 24.05.2022 korraldusega nr 523 on väljastatud ehitusluba olemasolevate hoonete lammutamiseks. Lohusalu tee 2 maaüksus piirneb põhjas Kloogaranna tee 29 (katastritunnus 29501:007:0990) ärimaa ja Lohusalu tee 4 (katastritunnus 29501:007:0129) maatulundusmaaga, idas 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna tee (katastritunnus 29501:007:0416), lõunas 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna tee L6 (katastritunnus 29501:007:1837) ning lõunas ja läänes 11395 Laulasmaa-Lohusalu tee (katastritunnus 29501:007:0257) transpordimaadega. Detailplaneering on üldplaneeringu kohane.

Keila valla üldplaneeringu joonise 2A kohaselt paikneb planeeritav alal väikeelamumaa juhtotstarbega piirkonnas. Maa-ameti kaardirakenduse andmetel on Lohusalu tee 2 sihtotstarve elamumaa, millest 4169 m² on õuemaa, 6260 m² looduslik rohumaad, 3545 m² metsamaad ja 174 m² moodustab muu maa. Lohusalu tee 2 krundile ulatuvad riigiteede kaitsevööndid, puurkaevu PRK0011538 sanitarkaitseala ning sideehitiste kaitsevööndid. Looduskaitsepiirangud puuduvad.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on välja selgitada võimalused katastriüksuse jagamiseks neljaks elamukrundiks ja igale elamukrundile ehitusõiguse ja -tingimuste määramiseks kuni nelja boksiga ridaelamu püstitamiseks; liikluskorralduse ja tehnovõrkude lahendamine, keskkonnakaitse abinõude ning vajalike kitsenduste määramine. Detailplaneeringuga lahendatakse ülesanded vastavalt planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktidele 2–9, 11–12, 17.

Kuna tegemist on üldplaneeringu kohase detailplaneeringuga ja planeeritaval alal ei ole looduskaitsepiiranguid, siis ei ole nõutud keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu 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 Laulasmaa külas Lohusalu tee 2 katastriüksusel.
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 ehitusosakonnal 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