



LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

04.07.2023 nr 494

Detailplaneeringu algatamine

Enn Pormeister esitas Lääne-Harju Vallavalitsusele detailplaneeringu algatamise taotluse (registreeritud 12.12.2022 nr 6-2/2785) sooviga algatada detailplaneering Lohusalu külas Rahnu tee 5 katastriüksusel (katastritunnus 43101:001:0001, sihtotstarve 100% maatulundusmaa). Planeeringuala suurus on 43856 m².

Rahnu tee 5 katastriüksus asub Lääne-Harju Vallavolikogu 30.08.2022 otsusega nr 63 kehtestatud Lohusalu küla osalise teemaplaneeringu alal, mille kohaselt planeeringuala juhtotstarve on elamumaa. Rahnu tee 5 piirneb põhjas Läänemere rannaga, idas Lohusalu tee 108a (katastritunnus 29501:001:0090) elamumaa ja Lohusalu tee 108 (katastritunnus 29501:001:0774) üldkasutatava maaga, lõunas Lohusalu tee 112 (katastritunnus 29501:001:0027) ja Lohusalu tee 114 (katastritunnus 29501:001:0490) elamumaaga ning 11395 Laulasmaa-Lohusalu tee (katastritunnus 29501:007:0257) transpordimaaga, läänes Lohusalu tee 120 (katastritunnus 29501:001:0620) ja Rahnu põik 6 (katastritunnus 29501:001:0630) maatulundusmaaga. Rahnu tee 5 katastriüksus ümbritseb Rahnu tee (katastritunnus 29501:001:0572) transpordimaad ning Rahnu tee 4 (katastritunnus 29501:001:0039) ja Rahnu tee 7 (katastritunnus 29501:001:0570) elamumaad.

Rahnu tee 5 katastriüksusest moodustab 35290 m² metsamaa, 3819 m² on õuemaa ja 4747 m² muu maa. Ehitisregistri andmetel asub krundil elamu (ehitisregistri kood 116005071) ehitisealuse pindalaga 160,0 m². Maa-ameti kitsenduste kaardi andmetel asuvad krundil elektri ja side maakaabelliinid ning ida-läänesuunaline elektriõhuliin 1-20 kV mille kaitsevöönd on 20 m. Juurdepääs krundile Laulasmaa - Lohusalu teelt (teeregistri nr 11395) on tagatud Rahnu teelt.

Planeeringu koostamise eesmärk on Rahnu tee 5 katastriüksuse jagamine neljaks elamumaa krundiks ja üheks üldkasutatava maa katastriüksuseks, kruntidele hoonestusala ja ehitusõiguse määramine, juurdepääsude ja tehnoarajatiste kavandamine ning haljastuse ja heakorra põhimõtete määramine.

Detailplaneering on üldplaneeringu kohane. Planeeringu ülesanded vastavalt planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktidele 1–10 ja 11–12, 17, 20.

Kuna tegemist on üldplaneeringu kohase detailplaneeringuga ja ehitustegevust kavandatakse ehituskeeluvööndist väljaspool ning Lääne-Harju Vallavalitsusele teadaolevast informatsioonist ei kaasne planeeringuga kavandatud tegevusega olulist keskkonnamõju, siis ei ole eelhindamine nõutud. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktide 8, 9 ja 12 kohaselt planeeringumenetluse käigus.

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 kooskõlas Lääne-Harju Vallavolikogu 30.08.2022 otsusega nr 63 „Teemaplaneeringu kehtestamine“ ja arvestades detailplaneeringu algatamise taotlust

1. Algatada Lääne-Harju vallas Lohusalu külas Rahnu tee 5 katastriüksuse detailplaneering.
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.
5. Vallavalitsuse keskkonna- ja ehitusosakonnal teavitada detailplaneeringu koostamise algatamisest planeerimisseaduse § 127 lõikes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi.
6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jaanus Saat
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Anti Pärtel
vallasekretär