



# LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Paldiski

23.01.2024 nr 22

### Detailplaneeringu algatamine

Merili Soosalu esitas Lääne-Harju Vallavalitsusele detailplaneeringu algatamise taotluse (registreeritud 15.01.2024 nr 6-2/177) sooviga algatada detailplaneering Kloogaranna külas Orava tee 6 (katastritunnus 29501:007:0610, pindala 9491 m<sup>2</sup>) ja Orava tee 8 (katastritunnus 29501:007:0600, pindala 9475 m<sup>2</sup>) katastriüksuste ja lähiala.

Planeeritav maa-ala paikneb Keila valla üldplaneeringu põhijoonisel elamuehituse juhtotstarbega alal. Planeeritav ala piirneb järgnevate katastriüksustega: Kotka tee 7 (katastritunnus 29501:007:0424, elamumaa 100%), Kotka tee 5 (katastritunnus 29501:007:0422, elamumaa 100%), Kotka tee 3 (katastritunnus 29501:007:0419, elamumaa 100%), Orava tee 4 (katastritunnus 29501:007:0469, elamumaa 100%), Kotka tee (katastritunnus 29501:007:1697, transpordimaa 100%), Kotka tee 2 (katastritunnus 29501:007:0471, elamumaa 100%), 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna tee (katastritunnus 29501:007:0416, transpordimaa 100%), Orava tee 3 (katastritunnus 29501:007:1457, üldkasutatav maa 100%), Orava tee 1 (katastritunnus 29501:007:0616, elamumaa 100%), Orava tee 5 (katastritunnus 29501:007:1511, elamumaa 100%), Liiva tee 12 (katastritunnus 29501:007:1512, maatulundusmaa 100%), Karu tee 11 (katastritunnus 29501:007:0463, elamumaa 100%), Karu tee 9 (katastritunnus 29501:007:0464, elamumaa 100%), Karu tee 7d (katastritunnus 29501:007:0468, transpordimaa 100%), Karu tee 7 (katastritunnus 29501:007:0465, elamumaa 100%), Karu tee 5 (katastritunnus 29501:007:0452, elamumaa 100%), Karu tee 3 (katastritunnus 29501:007:0449, elamumaa 100%). Planeeringuala suurus on ca 2,2 ha.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek jagada Orava tee 6 ja Orava tee 8 maaüksused kolmeks väikeelamumaakrundiks ja üheks transpordimaa krundiks. Vastavalt üldplaneeringule on tiheasustusala detailplaneeringu koostamise kohustusega ala.

Ehitisregistri andmetel paiknevad Orava tee 6 katastriüksusel suvila (ehitisregistri kood 116005929), kelder (ehitisregistri kood 116005930), kaev (ehitisregistri kood 220404326), piirded (ehitisregistri kood 220404327), kogumiskaev (ehitisregistri kood 220404328), külmaveetorustik (ehitisregistri kood 220784261), kuivkäimla (ehitisregistri kood 121310944) ja Orava tee 8 külmaveetorustik (ehitisregistri kood 220784261).

Planeeringuala piirneb kolmest küljest 2002. aastal kehtestatud Kõltu ja Oja detailplaneeringu alaga, mille kohaselt on rajatud väikeelamuala, suurem osa elamukruntidest on praeguseks hoonestatud. Kõltu ja Oja planeeringualal rajati ühine veevõrk, mis ühendati 2023. aastal Laulasmaa ühisveevõrgiga. Lisaks rajati 2023. aastal ka ühiskanalisatsioon. Olemasolev juurdepääs planeeringualale on Tallinna-Rannamõisa-Kloogaranna teelt nr 11390 alguse saava eraomandis oleva Kotka tee kaudu.

Detailplaneering on üldplaneeringu kohane. Planeeringu ülesanded vastavalt planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktidele 1–9 ja 11–13, 17.

Kuna tegemist on üldplaneeringu kohase detailplaneeringuga ja planeeritaval alal ei ole looduskaitselisi piiranguid, ei ole nõutud keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu koostamine. Lääne-Harju Vallavalitsusele teadaolevast informatsioonist ei kaasne planeeringuga kavandatud tegevusega olulist keskkonnamõju ning eelhindamine ei ole 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 arvestades detailplaneeringu algatamise taotlust

1. Algatada Lääne-Harju vallas Kloogaranna külas Orava tee 6 ja Orava tee 8 katastriüksuste ning lähiala 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 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