



LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

13.02.2024 nr 82

Detailplaneeringu algatamine

Lahepere OÜ, keda esindas Kristjan-Thor Vähi, esitas Lääne-Harju Vallavalitsusele detailplaneeringu algatamise taotluse (registreeritud 12.07.2023 nr 6-2/1660) sooviga algatada detailplaneering Paldiski linnas Uuemardi (katastritunnus 58001:001:0340), Meriküla tee 17 (katastritunnus 58001:007:0006), Raja põik 12 (katastritunnus 58001:007:0093), Raja tn 11 (katastritunnus 58001:007:0062), Raja põik 3 (katastritunnus 58001:007:0103), Raja põik 4 (katastritunnus 58001:007:0101) ja Raja tn 4a (katastritunnus 58001:007:0102) ning lähialal.

Planeeritav maa-ala paikneb Paldiski linna üldplaneeringu põhijoonisel elamuehituse reservmaa juhtotstarbega alal. Planeeringuala piirneb Rätsepa (katastritunnus 58001:007:0001), Mardi (katastritunnus 58001:001:0338), Meriküla tee (katastritunnus 43101:001:1498), Meriküla tee 15 juurdelõige (katastritunnus 58001:007:0052), Marina tn 8 (katastritunnus 58001:007:0140), Marina tn 10 (katastritunnus 58001:007:0130), Marina tn 12 (katastritunnus 58001:007:0230), Marina tn 14 (katastritunnus 58001:007:0013), Marina tn 16 (katastritunnus 58001:007:0220), Marina tänav L1 (katastritunnus 43101:001:0534), Raja oja 1 (katastritunnus 58001:007:0113), Raja tänav T2 (katastritunnus 58001:007:0106), Raja tn 9 (katastritunnus 58001:007:0064), Raja tn 7 (katastritunnus 58001:007:0066), Raja tn 5 (katastritunnus 58001:007:0068), Raja tn 3 (katastritunnus 58001:007:0071), Raja tn 1 (katastritunnus 58001:007:0073), Raja tänav T3 (katastritunnus 58001:007:0107), Raja põik 2 (katastritunnus 58001:007:0084), Raja põik T1 (katastritunnus 58001:007:0111), Raja põik 1 (katastritunnus 58001:007:0085), Tallinna mnt 59 (katastritunnus 58001:001:0333), Raja põik 5 (katastritunnus 58001:007:0087), Raja põik 6 (katastritunnus 58001:007:0086), Raja põik 8 (katastritunnus 58001:007:0088), Raja põik 10 (katastritunnus 58001:007:0091), Raja põik T2 (katastritunnus 58001:007:0112), Raja põik 14 (katastritunnus 58001:007:0095), Raja põik 16 (katastritunnus 58001:007:0097), Jaani tee 12 (katastritunnus 58001:007:0026), Jaani tee L1 (katastritunnus 43101:001:1506), Raja tn 4 (katastritunnus 58001:007:0280), Raja tn 2 (katastritunnus 58001:007:0077) ja Raja tänav T5 (katastritunnus 58001:007:0109) katastriüksustega. Planeeringuala suurus on ca 23,5 ha.

Planeeringuala asub Paldiski linna põhjaosas ning jääb Lahepere lahest ca 200 m kaugusele ja Vana-Tallinna mnt (teeregistri nr 5800026) ca 150 m kaugusele läände, riigimaantee põhimaanteest 8 Tallinn-Paldiski tee ca 500 m kaugusele põhja. Paldiski kesklinnast jääb planeeringuala ca 5 km kaugusele itta. Planeeringuala külgneb Paldiski Linnavalitsuse 08.04.2010 korraldusega nr 101 kehtestatud Raja maaüksuse detailplaneeringu alaga, planeeringualast lõunasse jääb maatulundusmaa krunt, kus asub 1999-ndal aastal rajatud eramu koos abihoonetega, alast läände jäävad metsaga kaetud maatulundusmaa krundid ning Marina tänava ümbruse elurajoon, kus asuvad 1980–1990-ndatel rajatud valdavalt 2-korruselised eramud koos abihoonetega.

Planeeringuga soovitakse alale anda võimalus kaasaegse ja kõrge arhitektuurse tasemega elurajooni rajamiseks. Planeeritavad hooned kavandatakse kuni 2-korruselised ning planeeritud

krundistruktuur järgib piirkonnas juba väljakujunenud mustrit. Planeeringu eskiislahenduse kohaselt on planeeringualale kavandatud 53 üksikelamu, 6 ridaelamu, 1 äri- ja/või ühiskondlike hoonete maa, 1 parkmetsa ja/või äri- ja/või ühiskondlike hoonete maa ning 4 transpordimaa krunti.

Planeeritav elamuala lahendatakse komplekselt koos külgneva Raja maaüksuse planeeringualaga. Uuemardi planeeringuala veevarustuse lahendus põhineb ühisveevärgil, planeeringualale planeeritava puurkaevu baasil ning reovee käitlemine põhineb ühiskanalisatsioonil, planeeringualale rajatava väikepuhasti baasil. Raja maaüksuse detailplaneeringus oli reoveepuhastus ette nähtud kogumismahutite baasil. Kuna mõlema planeeringuala veevarustus ja kanalisatsioon lahendatakse ühtse süsteemina, on Uuemardi planeeringualasse kaasatud ka mõningad Raja maaüksuse planeeringualal asuvad krundid, täpsustamaks vajamineva taristu rajamiseks tingimusi. Suurema muudatusena kaob eskiislahenduse kohaselt Raja maaüksuse detailplaneeringualale ettenähtud mänguväljakute ala, mis nihutatakse külgneva Uuemardi planeeringuala keskele loodavale suurele üldmaa alale.

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. Keskkonnaningimustega 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 delegerimine“ punkti 2 alusel ning arvestades detailplaneeringu algatamise taotlust

1. Algatada Lääne-Harju vallas Paldiski linnas Uuemardi, Meriküla tee 17, Raja tn 11, Raja põik 3, Raja põik 4, Raja põik 12 ja Raja tn 4a katastriüksuste ning lähiala detailplaneering nimetusega „Uuemardi 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.

(allkirjastatud digitaalselt)
Jaanus Saat
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)
Anti Pärtel
vallasekretär