



LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

10.06.2025 nr 310

Detailplaneeringu kehtestamine

Lääne-Harju Vallavalitsuse 23.02.2021 korraldusega nr 163 algatati detailplaneering Lääne-Harju vallas Paldiski linnas Vana-Tallinna mnt 7a (katastritunnus 58001:007:0020) elamumaa kinnistul ja lähialal.

Planeeritav kinnistu asub Lääne-Harju vallas Paldiski linnas Vana-Tallinna mnt (tee nr 5800026) naabruses. Vana-Tallinna mnt 7a kinnistu piirneb põhjas Vana-Tallinna mnt 7 (katastritunnus 58001:007:0060), kirdes Merepiiri tn 6 (katastritunnus 58001:001:0271), idas Merepiiri tn 9 (katastritunnus 58001:001:0274) ja edelas Raja põik 1 (katastritunnus 58001:007:0085) elamumaa kinnistutega, lõunas Lepiku (katastritunnus 58001:007:0010) sihtotstarbeta maa ja läänes Raja tänav T4 (katastritunnus 58001:007:0108) ning Raja tänav T5 (katastritunnus 58001:007:0109) transpordimaa kinnistutega. Juurdepääs Vana-Tallinna mnt 7a kinnistule tuleb rajada Vana-Tallinna avaliku kasutusega rajatava Raja tänav T5 (katastritunnus 58001:007:0109) transpordimaa kaudu. Lääne-Harju Vallavalitsus on 19.12.2024 andnud ehitusloa nr 2412271/08963 tee ja taristu rajamiseks. Detailplaneering on üldplaneeringu kohane.

Detailplaneeringu algatamise teated avaldati Ametlikes Teadannetes 03.03.2021, ajalehtedes Harju Elu 19.03.2021 ja Lääne-Harju Valla Lehes 24.03.2021. Detailplaneeringuga moodustatakse 9 elamumaa krunti ja üks üldmaa sihtotstarbega katastriüksus. Igale krundile on planeeritud ehitusõigus kuni kahele hoonele summaarse ehitisealuse pindalaga 250 m². Hoonete lubatud kõrgused on elamul 9 m ja abihoonel 6 m. Parkimine on lahendatud omal krundil. Veevarustus on lahendatud olemasoleva ühise puurkaevu PRK0001582 baasil rajatava võrgu toitega ja kanalisatsioon lokaalselt kogumismahutitega. Alternatiivne võimalus on liitumine Raja detailplaneeringuga rajatava kanalisatsioonitrassiga transpordimaal Raja tänav T5. Tulekustutuse veevarustuseks rajatakse mahutitega veevõtukoht.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeamet 28.09.2021 kirjaga nr 7.2-3.1/7341-2 ja Elektrilevi OÜ 11.10.2021 kirjaga nr 3821631792. Detailplaneeringu algatamise eelses menetluses esitas Keskkonnaamet 14.04.2020 kirjaga nr 6-2/20/4800-2 seisukohad algatamise eelnõu kohta. Seisukohtadega on arvestatud ja detailplaneering algatati üldplaneeringu kohasena arvestades kaldaastangust, looduskaitseaduse erisuste ja metsaseadusest tulenevate nõuetega.

Detailplaneeringuala kirde- ja idaosale ulatub Läänemere ranna piiranguvöönd 200 m astangust mõõdetuna. Looduskaitseadus (edaspidi LKS) § 35 lõike 5 kohaselt koosneb viie meetri kõrgusel ja Eesti topograafia andmekogu põhikaardile kantud veekogu veepiirile lähemal kui 200 meetrit oleval astangul ranna piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd astangu alla kuni veepiirini jäävast alast ja sama seaduse §-des 37–39 sätestatud vööndi laiuusest. Põhikaardi kohaselt jääb Vana-Tallinna mnt 7a kinnistu merepoolne osa (krundid 1, 2 ja krundi 3 loodenurk) metsamaale. LKS § 38 lõike 2 kohaselt ulatub ehituskeeluvöönd rannal ja järve või jõe kaldal metsamaal metsaseaduse § 3 lõike 2 tähenduses ranna või kalda piiranguvööndi piirini ehk 200 meetrini.

Looduskaitseaduse § 38 lõike 4 punkti 1¹ erandi kohaselt ei rakendu ehituskeeld tiheasustusalala ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele. Vastavalt kehtivale „Paldiski linna üldplaneeringule“ on kogu Paldiski linn tiheasustusalala. Käesolev detailplaneeringuala asub tervenisti Paldiski linna territooriumil ja seega ka tiheasustusalal. Planeeringualaga külgnevatel ja läheduses asuvatel elamumaa kruntidel on õiguslikul alusel paiknevad hooned Merepiiri tn 7 (katastritunnus 58001:001:0275, ehitusregistri kood 121312619) ja Raja tn 4 (katastritunnus 58001:007:0280, ehitusregistri kood 116025987). Väljakujunenud ehitusjoon on kantud põhijoonisele (joonis 4). Kruntide 1, 2 ja 3 hoonestusalad paiknevad väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas, seega ehituskeeluvööndist väljapool.

Detailplaneering võeti vastu Lääne-Harju Vallavalitsuse 09.11.2021 korraldusega nr 1168 „Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine“. Teated avaliku väljapaneku toimumisest avaldati ajalehes Harju Elu 19.11.2021 ja Lääne-Harju valla veebilehel. Detailplaneeringu avalik väljapanek viidi läbi 06.–20.12.2021 Lääne-Harju Vallavalitsuses (Rae 38, Paldiski linn) ja valla veebilehel. Avalikul väljapanekul laekus detailplaneeringule üks ettepanek juurdepääsuks Lepiku (katastritunnus 58001:007:0010) maatulundusmaa katastriüksusele. Teade avaliku arutelu kohta avaldati 21.01.2022 ajalehes Harju Elu. Avalik arutelu toimus 09.02.2022. Ettepaneku esitaja S. Seeder ei osalenud arutelul. S. Seeder esitas 07.01.2025 Lääne-Harju Vallavalitsusele avalduse ettepanekust loobumise kohta.

Planeerimisseaduse § 136 lõike 5, 139 lõigete 1, 3, 4, 4¹ 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 23.02.2021 korraldusega nr 163 „Detailplaneeringu algatamine“, Lääne-Harju Vallavalitsuse 09.11.2021 korraldusega nr 1168 „Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine“ ja arvestades detailplaneeringu kooskõlastusi ning asjaolu, et detailplaneeringu kohase taristu väljaehitamise kohustus vastavalt notariaalsele lepingule mis on koostatud ja tõestatud 29.05.2025 Tallinna notar Mari-Liis Parmas nootaribüroos asukohaga Maakri tn 30 ja registreeritud notari ametitegevuse raamatus nr 1421 all on huvitatud isikul, siis sellest tulenevalt planeeringu kehtestamisega Lääne-Harju vallale täiendavaid rahalisi kohustusi ei kaasne

1. Kehtestada Lääne-Harju vallas Paldiski linnas Vana-Tallinna mnt 7a elamumaa kinnistu ja lähiala detailplaneering (Plannum OÜ töö nr 5-20240104).

2. Avaldada teated detailplaneeringu kehtestamisest hiljemalt 14 päeva jooksul valla veebilehel ja Ametlikes Teadaannetes ning 30 päeva jooksul planeeringu kehtestamisest arvates ajalehes Harju Elu ja Lääne-Harju Valla Lehes.

3. Lääne-Harju Vallavalitsusel teavitada 14 päeva jooksul detailplaneeringu kehtestamisest arvates planeerimisseaduse § 127 lõikes 1 ja 2 nimetatud asutusi ja isikuid ning esitada kehtestatud detailplaneeringu kohta planeerimisseaduse § 4¹ lõikes 6 nimetatud andmed planeeringute andmekogusse.

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