



Jaanus Saat
Lääne-Harju Vallavalitsus
info@laaneharju.ee

Teie: 15.06.2023 nr 6-1/135-3

Meie: 17.07.2023 nr 14-3/1363-1

Paldiski linnas Tallinna mnt 7, Tallinna mnt 9, Pallase haljasala 6, Tallinna mnt 11, Tallinna mnt 17, Tallinna mnt 21, Tallinna mnt 23, Vanatalu, Ida tn L1 katastriüksuste ja lähiala detailplaneeringu lähteseisukohtadest

Lääne-Harju Vallavalitsus esitas Rahandusministeeriumile 15.06.2023 kirjas nr 6-1/135-3 vastavalt planeerimisseaduse (edaspidi *PlanS*) § 76 lõigetele 1 ja 2 ettepanekute saamiseks Paldiski linnas Tallinna mnt 7, Tallinna mnt 9, Pallase haljasala 6, Tallinna mnt 11, Tallinna mnt 17, Tallinna mnt 21, Tallinna mnt 23, Vanatalu, Ida tn L1 katastriüksuste ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi *detailplaneering*) lähteseisukohad. Selgitame, et seoses ministeeriumite ümberkorraldusega täidab vastavalt Vabariigi Valitsuse seaduse 65¹ lõikele 1 ruumilise planeerimisega seotud ülesandeid Regionaal- ja Põllumajandusministeerium ning valdkonna eest vastutavaks ministriks on regionaalminister. Tulenevalt haldusmenetluse seaduse §-st 41 määras Regionaal- ja Põllumajandusministeerium kirjale vastamise tähtajaks 25. juuli 2023.

Planeeritav ala, suurusega u 92,15 ha, asub Paldiski linnas Tallinn-Paldiski maantee ja Leetse tee ristmiku vahetus naabruses. Planeeritav ala hõlmab järgmisi kinnistuid: Tallinna mnt 7 (katastritunnus 58001:005:0030, sihtotstarve riigikaitsemaa, pindala 27365 m²), Tallinna mnt 9 (katastritunnus 58001:005:0040, sihtotstarve riigikaitsemaa, pindala 179953 m²), Pallase haljasala 6 (katastritunnus 58001:005:0240, sihtotstarve riigikaitsemaa, pindala 20675 m²), Tallinna mnt 11 (katastritunnus 58001:005:0012, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 59457 m²), Tallinna mnt 17 (katastritunnus 58001:005:0027 sihtotstarve 90% maatulundusmaa ja 10% tootmismaa, pindala 311062 m²), Tallinna mnt 21 (katastritunnus 58001:005:0028, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 12511 m²), Tallinna mnt 23 (katastritunnus 58001:001:0268, sihtotstarve ärimaa, pindala 97965 m²), Vanatalu (katastritunnus 58001:001:0351, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 210324 m²) ja Ida tänav L1 (katastritunnus 58001:005:0319, sihtotstarve transpordimaa, pindala 3505 m²).

Tallinna mnt 7, Tallinna mnt 9 ja Pallase haljasala 6 maaüksused asuvad Paldiski Rahuvälveoperatsioonide Keskuse detailplaneeringu alal, mis on kehtestatud Paldiski Linnavolikogu 06.10.2005 otsusega nr 135.

Detailplaneeringu koostamine on algatatud Lääne-Harju Vallavolikogu 31.01.2023 otsusega nr 1. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on planeeritaval alal olevate maaüksuste sihtotstarve määramine riigikaitsemaaks ning ehitusõiguse määramine riigikaitsefunktsiooniga ehitiste ehitamiseks. Detailplaneeringuga kavandatu täidab riigikaitse arengukava 2022–2031 eesmärged ning tagab täiendavalt Eesti esmast iseseisvat kaitsevõimet. Planeeringuga

teostatakse vajadusel ümberkruntimine. Planeeritakse täisehituseks kuni 40% kruntide pindalast, hoonete kõrguseks kuni 30 m ning korruselisuseks 10 maapealset ja üks maa-alune korrus.

Detailplaneeringus käsitletaval alal kehtib 2005. aastal kehtestatud Paldiski linna üldplaneering, milles on planeeringualal maatulundusmaa, ärimaa ja tootmismaa ning riigikaitsemaa juhtotstarbed. Detailplaneering sisaldab üldplaneeringu muutmise ettepanekut, kuna planeeringu tulemusel muudetakse planeeringualal 73% ulatuses sihtotstarbed riigikaitsemaaks.

Tutvunud esitatud materjalidega, märgime järgmist:

PlanS § 6 punkti 12 kohaselt on planeeringu lähteseisukohad planeerimismenetluses algatamisel või pärast algatamist koostatav dokument, milles planeeringu koostamise korraldaja kirjeldab planeeringu koostamise vajadust, eesmärki ja ülesandeid, mida planeeringuga kavatakse lahendada, esitab planeeringu koostamise eeldatava ajakava ning annab ülevaate planeeringu koostamiseks vajalike uuringute tegemisest ja planeeringu koostamise kaasatavatest isikutest.

- Palume tutvuda Rahandusministeeriumi koostatud juhendi „Nõuandeid detailplaneeringu koostamiseks“ <https://planeerimine.ee/dp/noustik/>, mille peatükk 4 käsitleb detailplaneeringu lähtekohti, ning millest tulenevalt palume vajadusel lähteseisukohti täpsustada.
- Teeme ettepaneku eraldada alusdokumendid ja arvestamisele kuuluvad planeeringud jms. Palume lisada arvestamisele kuuluvate planeeringute hulka Harju maakonnaplaneering 2030+ ning nimetada ka planeeritaval ala kehtivat detailplaneeringut.
- Haljastuse osas teeme ettepaneku kaaluda kõrghaljastuse säilitamist või istutamist elamupiirkonna kontaktalas ning täiendada vastavalt lähteseisukohti.

Kuna tegemist on üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga palume enne detailplaneeringu vastuvõtmist esitada detailplaneering koos lisamaterjalidega Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile arvamuse avaldamiseks ning tulenevalt PlanS § 142 lõikest 4 täiendavate koostöötegijate ja kaasatavate isikute ning asutute määramiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Heddy Klasen

Ruumilise planeerimise osakonna juhataja
regionaalvaldkonna asekancleri ülesannetes

Lea Teeääre
58851405
lea.teeaare@agri.ee