



# LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Paldiski

11.10.2022 nr 1020

### **Detailplaneeringu kehtestamine**

Lääne-Harju Vallavalitsuse 09.03.2021 korraldusega nr 212 algatati detailplaneering Lääne-Harju vallas Põllkülas Metsavahi tee 3 katastriüksuse (katastritunnus 43101:001:0054) osas.

Planeeritav maa-ala paikneb Keila valla üldplaneeringu põhijoonisel planeeringukohustusega alal, juhtfunktsiooni määratud ei ole. Katastriüksus asub Põllkülas ning piirneb Vana-Põllküla tee 6 (katastritunnus 29501:009:0037), Metsavahi tee 7 (katastritunnus 43101:001:0055), Metsavahi tee 5 (katastritunnus 29501:009:0130), Vana-Põllküla tee 2a (katastritunnus 29501:001:0456), Vana-Põllküla tee 2 (katastritunnus 29501:001:0455), Vana-Põllküla tee 4 (katastritunnus 29501:009:0434) elamumaa; Tambeti (katastritunnus 29501:009:0449), Linsi (katastritunnus 29501:009:0175), Rehe (katastritunnus 29501:009:0310), Männimetsa (katastritunnus 29501:001:0778), Vana-Põllküla tee 1 (katastritunnus 29501:009:0321) maatulundusmaa ning Serva (katastritunnus 29501:009:0466) riigikaitsemaa sihtotstarbega katastriüksustega. Planeeritava ala suurus on 14,5 ha.

Detailplaneering on üldplaneeringu kohane. Detailplaneeringu algatamise teated avaldati Lääne-Harju Valla Lehes aprill 2021, ajalehes Harju Elu 09.04.2021, Ametlikes Teadannetes 06.04.2021 ning vallavalitsuse kodulehel alates 06.04.2021.

Detailplaneeringuga nähakse ette maatulundusmaa kasutuselevõtt avalikke teenuseid pakkuva ökofarmina. Farmi tegevusteks on planeeritud nii looma kui taimekasvatus, mõlemas valdkonnas planeeritakse pakkuda ka avalikke teenuseid: koolitusi ja töötubasid koos majutusega. Teenuste sihtgrupiks on planeeritud eelkõige koolilapsed ja -noored. Majutuskohad, 11 kempinguhoonet, on planeeritud Põllküla elamualast kaugemale. Krundi külapoolsele osale on planeeritud farmiomaniiku majapidamine, üksikelamu koos abihoonetega.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Kaitseministeerium 23.09.2021 kirjaga nr 12-1/21/3262, Päästeamet 28.09.2021 kirjaga nr 7.2-3.1/7383-2 ning Elektrilevi OÜ 23.06.2021 kirjaga nr 6813005419.

Lääne-Harju Vallavalitsuse 19.07.2022 korraldusega nr 756 võeti detailplaneering vastu ning suunati avalikustamisele, mille väljapanek toimus ajavahemikul 08.08.–22.08.2022. Avaliku väljapaneku jooksul laekus kaks vastuskirja. 22.08.2022 registreeritud kirjas nr 6-1/79-18 avaldas üks kodanik planeeringulahendusele toetust. 22.08.2022 registreeritud kiri nr 6-1/79-17 oli kollektiivne, allakirjutajateks Põllküla elanikud. Kirjas avaldati allakirjutajate seisukoht, et detailplaneeringuga ettenähtud ökofarm sobitub piirkonda. Lisaks planeeringulahendusega nõustuvale seisukohale toodi välja ka kaks murekohta - juurdepääsu tee (Vana-Põllküla tee) hoolduse ning põhjavee kvaliteedi tagamise osas.

Vana-Põllküla tee asub osaliselt munitsipaal- ning osaliselt eraomanduses olevatel kinnisasjadel. Planeeringuala läbib tee kahes kohas, kokku ca 110 meetri pikkuselt. Kuna nimetatud lõigud moodustavad Vana-Põllküla teest väga väikese osa, siis ei ole terve tee ulatuses võimalik antud detailplaneeringu menetluse raames põhimõttelist lahendust ette näha. Detailplaneeringuga on aga mõlemad teelõigud määratletud avaliku kasutuse funktsiooniga, mis tagab hilisemateks tegevusteks (kasutamine, ehitamine, hooldus jm) õigusliku aluse. Tee hooldus toimub vastavalt valla teehoolduskavale.

Põhjavee kasutamise kord ning järelevalve kuuluvad Keskkonnaministeeriumi vastutusalasse ning on nii õiguslikult, kui ka praktikas eeskujulikult lahendatud. Detailplaneeringus ettenähtud veevarustuse ja reovee käitlemise rajatiste ehitamine peab toimuma vastavalt kehtivatele seadustele ning kuulub kooskõlastamisele vastavate asutustega. Seega võib eeldada, et suhteliselt tugevalt reglementeeritud valdkonnas on ulatuslike negatiivsete mõjudega lahenduste ehitamine välistatud.

Kuna kõik avalikul väljapanekul laekunud arvamused on detailplaneeringu lahendust heakskiitvad ning planeeringuvälised küsimused on võimalikult arvesse võetud, siis vastavalt planeerimisseaduse § 136 lõikele 2 ei korraldatud avaliku väljapaneku tulemuste avalikku arutelu.

Planeerimisseaduse § 139 lõigete 1, 3, 4 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 09.03.2021 korraldusega nr 212 „Detailplaneeringu algatamine“, Lääne-Harju Vallavalitsuse 19.07.2022 korraldusega nr 756 „Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine“ ning arvestades Ruum ja Maastik OÜ koostatud detailplaneeringut (töö nr 05/21) ja detailplaneeringu kooskõlastusi

1. Kehtestada Lääne-Harju vallas Põllkülas Metsavahi tee 3 katastriüksuse detailplaneering (Ruum ja Maastik OÜ töö nr 05/21).
2. Avaldada teated detailplaneeringu kehtestamisest hiljemalt 14 päeva jooksul valla veebilehel ja Ametlikes Teadaannetes ning 30 päeva jooksul planeeringu kehtestamisest arvates ajalehtedes Harju Elu ja Lääne-Harju Valla Leht.
3. Lääne-Harju Vallavalitsusel teavitada 14 päeva jooksul detailplaneeringu kehtestamisest arvates planeerimisseaduse § 127 lõikes 2 nimetatud isikuid ja asutusi.
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