



LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

11.04.2023 nr 249

Detailplaneeringu kehtestamine

Lääne-Harju Vallavalitsuse 15.03.2022 korraldusega nr 205 algatati detailplaneering Lääne-Harju vallas Kloogaranna külas Nurme, Tuule ja Tuulepuu ning Käesalu külas Oja katastriüksustel ja lähialal. Planeeritavad katastriüksused asuvad hajaasustuses Lääne-Harju vallas Kloogaranna ja Käesalu külas Treppojast 450 m kirdes. Planeeringuala piirneb läänes Kuusiku (katastritunnus 29501:007:0547), Kangru (katastritunnus 29501:007:0546) ja Välja (katastritunnus 29501:007:0545), läänes ja põhjas Voore (katastritunnus 29501:007:1334), põhjas Peetri (katastritunnus 29501:007:0475), idas Olluma (katastritunnus 29501:007:0476), lõunas Tuuleoja (katastritunnus 29501:001:0724) maatulundusmaa katastriüksustega. Keila valla üldplaneeringu kaardi 1A põhjal asub ala hajaasustuses ja väljaspool rohekoridori. Detailplaneering on üldplaneeringu kohane, kuna vastab hajaasustuse tingimustele. Planeeringuala suurus koos lähialaga on ligikaudu 13,92 ha.

Detailplaneeringu algatamise teated avaldati Ametlikes Teadannetes 23.03.2022 ja ajalehes Harju Elu 25.03.2022. Detailplaneeringuga määratakse ehitusõigus kuuetele elamumaa krundile. Elamumaa kruntidele on planeeritud summaarne ehitusõigus 400 m² ühe elamu ja kuni kahe abihoonete ehitamiseks. Hoonete lubatud kõrgused on elamul 9 m ja abihoonel 6 m. Parkimine on lahendatud omal krundil. Kruntide veevarustus on lahendatud lokaalselt puurkaevudega ja kanalisatsioon tuleb lahendada kogumismahutiga. Tulekustutuse veevarustuseks rajatakse mahutiga veevõtukoht. Juurdepääsuks kruntidele tuleb huvitatud isiku(te)l rajada avaliku kasutusega tee alates Keila metskond 37 maaüksusel asuvalt avaliku kasutusega Lõuna-Käesalu teelt (teeregistri nr 2952620).

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Põllumajandus ja Toiduamet 13.06.2022 kirjaga nr 6.2-2/26988, Riigimetsa Majandamise Keskus 30.06.2022 kirjaga nr 3-1.1/2022/1933, Päästeamet 11.07.2022 e-kirjaga, Elektrilevi OÜ 12.04.2022 kirjaga nr 3917759037. Kaasatud on Männituka, Metsanurga ja Kangru maaüksuste omanikud.

Detailplaneering võeti vastu Lääne-Harju Vallavalitsuse 23.08.2022 korraldusega nr 880 „Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine“. Teated avaliku väljapaneku toimumisest avaldati ajalehes Harju Elu 02.09.2022 ja Lääne-Harju Valla Lehes (september 2022). Detailplaneeringu avalik väljapanek viidi läbi 17.09.–02.10.2022 Lääne-Harju Vallavalitsuses (Rae 38, Paldiski linn) ja Laulasmaa raamatukogus, aadressil Kloogaranna tee 20, Laulasmaa küla ning valla veebilehel. Avalikul väljapanekul laekus Keskkonnaametilt 29.09.2022 kirjaga nr 6-2/22/6133 ettepanek kanalisatsioonilahenduse täpsustamiseks. Keskkonnaameti ettepanekul täpsustati seletuskirja punktis 5.5.2 kanalisatsiooni lahenduse teksti „Planeeritav ala paikneb üldplaneeringu kohaselt hajaasustuspriirkonnas ning vastavalt VeeS § 124 lg 6 võib väljaspool reoveekogumisala, kus puudub ühiskanalisatsioon, kasutada lekkekindlaid kogumismahuteid. Iga elamumaa krundi heitvee vooluhulk võrdub tarbeveevajadusele ja on arvutuslikult kuni 0,3 m³/d. Planeeritavate elamumaa kruntide reoveed

on lahendatud 10 m³ klaasplast-kogumismahutite baasil.“ Põhijoonisele kanti kogumismahutite asukohad. Muudetud lahendusele Keskkonnaameti 10.01.2023 kirjas nr 6 2/22/6133 9 märkused puudusid. Avaliku väljapaneku tulemuste arutelu ei korraldatud, kuna vastavalt planeerimisseaduse § 136 lõikele 2 olid kõik Keskkonnaameti ettepanekud arvesse võetud.

Planeerimisseaduse § 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 15.03.2022 korraldusega nr 205 „Detailplaneeringu algatamine“, Lääne-Harju Vallavalitsuse 23.08.2022 korraldusega nr 880 „Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine“ ja arvestades detailplaneeringu kooskõlastusi ning asjaolu, et detailplaneeringu kohase taristu väljaehitamise kohustus on vastavalt taristu lepingule (registreeritud 09.03.2023 nr 6-1/107-16) huvitatud isikul ja taristu rajamise nõude tagamiseks on Tallinna Notar Priidu Pärna büroos sõlmitud leping, mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus nr 886 all, ning Lääne-Harju valla kasuks on katastriüksustele seatud hoidumisservituudid millest tulenevalt planeeringu kehtestamisega Lääne-Harju vallale täiendavaid rahalisi kohustusi ei kaasne

1. Kehtestada Lääne-Harju vallas Kloogaranna külas Nurme, Tuule ja Tuulepuu ning Käesalu külas Oja katastriüksuste ja lähiala detailplaneering (Hirundo OÜ töö nr HDP-10/2021).

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 Leht.

3. Lääne-Harju Vallavalitsusel teavitada 14 päeva jooksul detailplaneeringu kehtestamisest arvates planeerimisseaduse § 127 lõikes 2 nimetatud isikuid ja asutusi 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)

Ulvi Pallase
abivallasekretär
vallasekretäri ülesannetes