



LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

23.05.2023 nr 351

Detailplaneeringu algatamine

Annika Schartmüller, Karin Liermann, Pärtel Rooks ja Marta Rooks esitasid Lääne-Harju Vallavalitsusele detailplaneeringu algatamise taotluse (registreeritud 02.03.2023 nr 6-2/468) sooviga algatada detailplaneering Lohusalu külas Lohusalu tee 101 katastriüksusel (katastritunnus 29501:001:0221, sihtotstarve 100% elamumaa). Planeeringuala suurus koos lähialaga on 9779 m².

Lohusalu tee 101 katastriüksus asub Keila valla üldplaneeringu põhijoonisel 2A planeeringukohustusega alal, mille juhtotstarve on suvilakruntide maa. Lohusalu tee 101 katastriüksus piirneb põhjas 11395 Laulasmaa-Lohusalu tee (katastritunnus 29501:007:0257) transpordimaaga, idas Lohusalu tee 99 (katastritunnus 29501:001:0537) maatulundusmaaga, lõunas Lõuna-Kännu (katastritunnus 29501:001:0222) elamumaaga ja läänes Kiviranna tee (katastritunnus 29501:001:0513) transpordimaaga.

Lohusalu küla 101 krundist moodustab 5906 m² metsamaa, 3758 m² on õuemaad ja 98 m² muu maa. Ehitisregistri andmetel asuvad krundil kahekordne elamu (ehitisregistri kood 116006175) ehitisealuse pindalaga 102,0 m², abihoone (ehitisregistri kood 116006176) ehitisealuse pindalaga 98,0 m², kuur (ehitisregistri kood 116006177) ehitisealuse pindalaga 62 m² ja kasvuhuone ehitisealuse pindalaga 14 m² ning rajatised olmevee kätlussüsteem ja püstitamisel elektrivarustuse liitumine.

Maa-ameti kitsenduste kaardi andmetel asub krundil veevarustuse puurkaev (registrikood PRK0014911), mille hooldusala on 10 m. Juurdepääs krundile on Laulasmaa - Lohusalu teelt (teeregistri nr 11395).

Planeeringu koostamise eesmärk on kaasomandi lõpetamine ja krundi jagamine kaasomanike vahel, kruntidele hoonestusala ja ehitusõiguse määramine, juurdepääsude ja tehnorajatiste kavandamine, kergliiklustee jaoks maa reserveerimine ning haljastuse ja heakorra põhimõtete määramine.

Detailplaneering on üldplaneeringu kohane. Planeeringu ülesanded vastavalt planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktidele 1–9 ja 11–13, 17, 20.

Kuna tegemist on üldplaneeringu kohase detailplaneeringuga ja ehitustegevus kavandatakse püsielupaigast väljaspool ning Lääne-Harju Vallavalitsusele teadaolevast informatsioonist ei kaasne planeeringuga kavandatud tegevusega olulist keskkonnamõju, siis ei ole eelhindamine 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 delegeerimine” punkti 2 alusel ning arvestades detailplaneeringu algatamise taotlust

1. Algatada Lääne-Harju vallas Lohusalu külas Lohusalu tee 101 katastriüksuse ja lähiala 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.
7. 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