



LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

22.08.2023 nr 591

Detailplaneeringu algatamine

Elusmaa Arendus OÜ (registrikood 16247613) esitas Lääne-Harju Vallavalitsusele detailplaneeringu algatamise taotluse (registreeritud 03.02.2022 nr 6-2/341) sooviga algatada detailplaneering Tuulna külas Käpsi katastriüksusel (katastritunnus 29501:007:0247, sihtotstarve 100% maatulundusmaa) ja Pälli katastriüksusel (katastritunnus 29501:007:0249, sihtotstarve 100% maatulundusmaa). Planeeringuala suurus on 3,15 ha.

Planeeringuga hõlmatavad katastriüksused asuvad Keila Vallavalitsuse 20.01.2011 korraldusega nr 34 kehtestatud Tuulna küla Käpsi ja Pälli maaüksuste detailplaneeringu alal. Detailplaneeringut ei ole asutud ellu viima. Katastriüksused omandanud Elusmaa Arendus OÜ soovib planeeringuala kruntideks jagada ja määrata ehitusõiguse ridaelamute ehitamiseks. Planeeringuala piirneb põhjas Kuuse (katastritunnus 29501:007:0244) maatulundusmaaga, idas Lääne-Epu vkt 43 (katastritunnus 29504:007:0280), Lääne-Epu vkt 44 (katastritunnus 29504:007:0290), Lääne-Epu vkt 45 (katastritunnus 29504:007:0300), Lääne-Epu vkt 26 (katastritunnus 29504:007:0250), Lääne-Epu vkt 25 (katastritunnus 29504:007:0240), Lääne-Epu vkt 24 (katastritunnus 29504:007:0230) ja Lääne-Epu vkt 23 (katastritunnus 29504:007:0220) elamumaaga, lõunas Raudkotka tee 1 (katastritunnus 29501:007:0731), Raudkotka tee 3 (katastritunnus 29501:007:0733), Raudkotka tee 3 (katastritunnus 29501:007:0733), Raudkotka tee 5 (katastritunnus 29501:007:0735) elamumaaga ja Raudkotka tee (katastritunnus 29501:007:0729) transpordimaaga ning läänes 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna tee L12 (katastritunnus 29501:007:0210) maatulundusmaaga.

Maa-ameti kitsenduste kaardi andmetel asub planeeringualal side maakaabelliin ning kitsendusena Tallinn - Rannamõisa - Kloogaranna tee (tee nr 11390) kaitsevöönd. Juurdepääs planeeringualale avalikult teelt puudub.

Planeeringu koostamise eesmärk on katastriüksuste jagamine viieks elamumaa krundiks ja üheks transpordimaa sihtotstarbega katastriüksuseks, kruntidele hoonestusala ja ehitusõiguse määramine, juurdepääsude ja tehnoarajatiste kavandamine 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 ehitustegevust kavandatakse ehituskeeluvööndist väljaspool ning Lääne-Harju Vallavalitsusele teadaolevast informatsioonist ei kaasne planeeringuga kavandatud tegevusega olulist keskkonnamõju, siis ei ole eelhindamine nõutud. Keskkonnatingimustega 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 Tuulna külas Käpsi ja Pälli katastriüksuste 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.
5. Vallavalitsuse keskkonna- ja ehitusosakonnal teavitada detailplaneeringu koostamise algatamisest planeerimisseaduse § 127 lõikes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi.
6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jaanus Saat
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Ulvi Pallase
abivallasekretär
vallasekretäri ülesannetes