



LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

12.03.2024 nr 154

Detailplaneeringu algatamine

OÜ Allikmetsa (registrikood 12151187) esitas Lääne-Harju Vallavalitsusele detailplaneeringu algatamise taotluse (registreeritud 20.02.2024 nr 6-2/554) sooviga algatada detailplaneering Keibu külas Rannapere katastriüksusel (katastritunnus 56201:001:0863, sihtotstarve 100% maatulundusmaa). Planeeringuala suurus on 4102 m².

Planeeringuga hõlmatud katastriüksus asub Padise Vallavolikogu 25.04.2002 määrusega nr 35 kehtestatud Padise valla üldplaneeringu kohaselt kaitstava metsa alal, mille vahetus läheduses asub Ristna sadam. Planeeringuala piirneb põhjas Mereranna (katastritunnus 56201:001:0082) ja idas Ankru (katastritunnus 56201:001:1069) elamumaa ning 11233 Keibu-Alliklepa tee (katastritunnus 56201:001:0866) transpordimaa katastriüksustega, lõunas Paadi (katastritunnus 56201:001:1068) ja läänes Neeme (katastritunnus 56201:001:0032) elamumaa ja Neeme tee (katastritunnus 56201:001:1175) transpordimaa katastriüksustega.

Planeeringu koostamise eesmärk on katastriüksuse sihtotstarbe muutmine elamumaaks, elamumaa krundile hoonestusala ja ehitusõiguse määramine, juurdepääsude ja tehnoarajatiste kavandamine ning haljastuse ja heakorra põhimõtete määramine.

Maa-ameti kitsenduste kaardi andmetel asuvad planeeringualal elektriõhuliini (1-20 kV) BLL-62 elektriõhuliin alla 1 kV ning elektrimaakaabelliini kaitsevööndid. Kitsendustena Läänemere rannast ja Keibu-Alliklepa tee (teeregistri nr 11233) kaitsevööndist tingitud kitsendused. Juurdepääs planeeringualale avalikult teelt on võimalik tagada Neeme tee (katastritunnus 56201:001:1175) transpordimaa kaudu või idast Keibu-Alliklepa teelt kooskõlas Transpordiameti väljastatud tingimustega.

Maa-ameti kõlvikute kaardi põhjal on tegemist loodusliku lageda alaga ja seetõttu ei rakendu sellel alal metsa kaitseks Padise valla üldplaneeringus seatud piirangud, millega ei tule arvestada, kuna metsaseaduses sätestatud kaitsemetsa piirangud kehtisid kuni 01.01.2008. Seega lähtudes väljakujunenud elamumaa kruntidest, mis on moodustatud lähiala detailplaneeringutega, on tegemist üldplaneeringu kohase detailplaneeringuga. Planeeringu ülesanded vastavalt planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktidele 1–9 ja 11–12, 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. 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 delegerimine“ punkti 2 alusel ning arvestades detailplaneeringu algatamise taotlust

1. Algatada Lääne-Harju vallas Keibu külas Rannapere katastriüksuse 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)

Anti Pärtel
vallasekretär