



# LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Paldiski

12.03.2024 nr 155

### **Detailplaneeringu algatamine**

Thörn Properties OÜ, keda esindas Rasmus Sarapuu, esitas Lääne-Harju Vallavalitsusele detailplaneeringu algatamise taotluse (registreeritud 02.10.2023 nr 6-2/2510) sooviga algatada detailplaneering Kloogaranna külas Ojakalda tee 9 (katastritunnus 29501:007:0566, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 9025 m<sup>2</sup>) katastriüksusel ning lähialal.

Planeeritav maa-ala paikneb Keila valla üldplaneeringu põhijoonisel tiheasustusalal, väikeelamumaa juhtfunktsiooniga alal. Planeeringuala piirneb Ojakalda tee 11a (katastritunnus 43101:001:0194), Ojakalda tee 7 (katastritunnus 29501:007:0567), Adruvahi vkt 22 (katastritunnus 29501:007:0355), Adruvahi vkt 15 (katastritunnus 29501:007:0347), Adruvahi vkt 7 (katastritunnus 29501:007:0337) elamumaa ja Ojakalda tee (katastritunnus 43101:001:0840) transpordimaa sihtotstarbega katastriüksustega. Planeeringuala suurus on ca 1 ha.

Vastavalt Keila valla üldplaneeringule peab tiheasustusalal ehitamiseks koostama detailplaneeringu.

Detailplaneeringuga soovitakse kinnistu jagada kaheks elamumaa krundiks ning määratleda loodavatel kruntidel hoonestusala, üldplaneeringu kohane ehitusõigus, lahendada kruntidele ligipääs jm asjakohased detailplaneeringu ülesanded. Elamumaa kruntidele soovitakse määrata ehitusõigus üksikelamute ning abihoonete ehitamiseks. Ühe elamumaa krundi kohta on ette nähtud 1 elamu ja 3 abihoonet. Hoonestus planeeritakse väljapoole planeeringualale ulatuvat kalda ehituskeeluvööndit.

Kontaktvööndis asuvatel elamualadel kehtivad mitmed detailplaneeringud, mille lahendustega arvestatakse algatatava detailplaneeringu koostamisel.

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

Kuna tegemist on üldplaneeringu kohase detailplaneeringuga ja planeeritaval alal ei ole looduskaitselisi piiranguid, ei ole nõutud keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu koostamine. Lääne-Harju Vallavalitsusele teadaolevast informatsioonist ei kaasne planeeringuga kavandatud tegevusega olulist keskkonnamõju ning eelhindamine ei ole 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 Kloogaranna külas Ojakalda tee 9 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.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Jaanus Saat  
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)  
Anti Pärtel  
vallasekretär