



# LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Paldiski

26.05.2020 nr 509

### **Detailplaneeringu algatamine**

Nabe tee 7 kinnistu kaasomanik Kristjan Jaska esitas Lääne-Harju Vallavalitsusele detailplaneeringu algatamise taotluse (registreeritud 03.02.2020 nr 6-2/401) sooviga algatada detailplaneering Lohusalu külas Nabe tee 7 // Lohu (katastritunnus 29501:001:0245, sihtotstarve 100% elamumaa) kinnistul ja selle lähialal.

Planeeritav kinnistu asub Lääne-Harju vallas Lohusalu külas Lohusalu küla detailplaneeringu alal, mis on kehtestatud Keila Vallavolikogu 21.06.2002 otsusega nr 274/0602. Planeeritav ala piirneb idas Nabe tee 5 (katastritunnus 29501:001:0083) elamumaa, Nabe tee 3 (katastritunnus 29501:001:0085) elamumaa ja Lohusalu tee 129 (katastritunnus 29501:001:0551) maatulundusmaa kinnistutega, lõunas Nõlva tee 5 (katastritunnus 29501:001:0246) elamumaa, Nõlva tee 7 (katastritunnus 29501:001:0149) elamumaa ja Nõlva tee 9 (katastritunnus 29501:001:0148) elamumaa kinnistutega, läänes Vahimäe tee 1 (katastritunnus 29501:001:0181) elamumaa kinnistuga ning põhjas Nabe tee 4 (katastritunnus 29501:001:0390) ja Nabe tee 2 (katastritunnus 29501:001:0046) elamumaa kinnistutega. Planeeritava ala ligikaudne pindala on 1,8 ha.

Ehitisregistri andmetel on Nabe tee 7 kinnistu hoonestatud. Kinnistul on üksikelamu ehitisealuse pindalaga 231 m<sup>2</sup> (ehitisregistri kood 116067174) ja Salu I maaüksuse veevarustuse trass (ehitisregistri kood 220271080). Lisaks asuvad kinnistul Ehitisregistris kajastamata abihooned. Planeeringusse on kaasatud Nõlva tee 5 kinnistu, mis on hoonestatud. Nõlva tee 5 kinnistul paiknevad üksikelamu ehitisealuse pindalaga 250 m<sup>2</sup> (ehitisregistri kood 120854415) ja abihoone ehitisealuse pindalaga 108 m<sup>2</sup> (ehitisregistri kood 120854419).

Nabe tee 7 kinnistu kõlvikuline koosseis on metsamaa 8160 m<sup>2</sup>, õuema 5879 m<sup>2</sup> ja muu maa 297 m<sup>2</sup>. Maapind tõuseb järsult loode suunal ning langeb kagu ja lõuna suunal. Planeeritud uute kruntide alal on maapind suhteliselt tasane. Kõrghaljastus paikneb suhteliselt ühtlaselt olemasolevate hoonete vahel. Lagedamaid alasid esineb krundi kagupoolses osas. Krundi edelaosa on liigniiske kuna puudub pinnavee ärajuhtimise võimalus. Vastavalt Keila valla üldplaneeringule tuleb Lohusalu külas säilitada metsalal 75% kõrghaljastusest. See tingimus tuleb planeeringu koostamisel hoonestusala suuruse, ehitiste võimaliku paiknemise ja ehitistealuse summaarse pindala määramisel tagada. Vajalik on koostada dendroloogiline hinnang.

Detailplaneering on üldplaneeringu kohane. Planeeringu eesmärk on elamumaa kinnistu jagamine neljaks krundiks. Nabe tee 7 kruntimise tulemusel suurendatakse Nõlva tee 5 elamumaa kinnistu pindala. Planeeringuga lahendatakse ülesanded vastavalt planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktidele 1–9, 11, 12, 17.

Kuna tegemist on üldplaneeringu kohase detailplaneeringuga ja planeeritava 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. 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 detailplaneering Lääne-Harju vallas Lohusalu külas Nabe tee 7 // Lohu (katastritunnus 29501:001:0245) kinnistul ja selle lähialal pindalaga 1,8 ha.
2. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad (lisa).
3. Anda vallavanemale volitused detailplaneeringu koostamise korraldamise 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 planeeringute osakonnal 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