

EESTI VABARIIK
HARJU MAAKOND
LÄÄNE-HARJU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Paldiski

30. jaanuar 2018 nr 10

Detailplaneeringu kehtestamine

Üldplaneeringut muutev detailplaneering Keila vallas Meremõisa külas Innu maaüksusel (katastritunnus 29501:007:0411, 20,54 ha) algatati Keila Vallavolikogu 26.08.2013 otsusega nr 371/0813. Planeeringu eesmärk on maatulundusmaa maaüksuse kruntideks jagamine ja maa sihtotstarbe muutmine, liikluskorralduse ja tehnovõrkude kavandamine, haljastuse ja krundi ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine.

Keila Vallavalitsuse 14.12.2016 korraldusega nr 842 võeti vastu Keila vallas Meremõisa külas Innu maaüksuse detailplaneering ja korraldati selle avalik väljapanek 09.01.-12.02.2017 Keila Vallavalitsuses Paldiski mnt 21.

Avalikul väljapanekul laekus kolme kirjaga ettepanekud Meremõisa asumi elanikelt.

Ettepanekute avalik arutelu toimus Keila vallavalitsuse istungite ruumis 15.03.2017.

Kokkuvõtte avaliku arutelu tulemustest avaldati 24.03.2017 Harju Elus ja Keila Valla Lehes nr 3, märts 2017. Elanikelt on saadud kirjalikud nõusolekud, et neil ei ole vastuväiteid muudetud planeeringulahendusele.

Harju maavanem esitas detailplaneeringu järelevalve käigus 16.05.2017 kirjaga nr 6-7/1175 märkused detailplaneeringu materjalide täiendamiseks ja määras täiendavad kooskõlastused Keskkonnaametiga ja Terviseametiga.

Keskkonnaamet on 13.07.2017 kirjaga nr 6-2/17/7375-2 ja Terviseameti Põhja Talitus on 14.09.2017 kirjaga nr 9.3-1/3931-5 andnud kooskõlastuse detailplaneeringule.

Kuna algatamisel oli jäetud detailplaneeringule keskkonnamõju strateegiline hindamine tegemata, siis koostati detailplaneeringule keskkonnamõju strateegiline eelhindamine ja küsiti selle kohta vastavate ametite seisukohti. Keskkonnamõju eelhindamise tulemusel jõuti järeldusele, et detailplaneeringuga kavandatud tegevustel puudub oluline keskkonnamõju. Keila Vallavolikogu 31.08.2017 otsusega nr 363/0817 jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine Innu maaüksuse detailplaneeringule.

Harju maavalitsus on järelevalve käigus 21.11.2017 kirjaga nr 6-7/1175 andnud heakskiidu planeerimisseaduse § 23 lõike 6 alusel Innu detailplaneeringule välja arvatud kruntide positsioonide 6-11 ja 60 osas, mis asuvad rohekoridoris.

Kehtestamiseks esitatud planeeringu lahenduses on Innu maaüksus jagatud 53 krundiks, millest 38 on üksikelamukrundid, 2 ärimaa krundid, 2 ühiskondlike ehitiste maa krundi lasteaiale, 1 tootmismaa krunt puurkaevule, 8 transpordimaa krundid teedele ja tänavatele, 1 üldkasutatava maa krunt haljasalale ja 1 üldkasutatava maa krunt kergliiklustee ja kommunikatsioonide rajamiseks. Üksikelamumaa krundile on hoonestusalade piires lubatud rajada üks elamu ja kuni 3 abihoonet arvestades kõrghaljastuse maksimaalse säilimisega. Elamul on lubatud kaks korrust maksimaalse kõrgusega 10 m, katusekaldega 15-

45.°Abihoone katuseharja maksimaalne kõrgus 7 m. Elamukruntide suurim lubatud täisehituse protsent 10%.

Lasteaiale on planeeritud kaks krunti positsioonid 23 ja 24, mis liidetakse, kui sinna ehitatakse lasteaed. Liidetud krundi suurus on 6373 m². Juurdepääs planeeringualale teelt T-11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna on kavandatud Kungla mets 2 kinnistul asuva avaliku kasutusega tee (Tee 221) kaudu. Planeeringu elluviimine on kavandatud kahes ehitusjärgus:

1. Ehitusjärjekorras kavandatakse 6 üksikelamu krundi ehitus positsioonid 16, 17, 25, 26, 27 ja 28. Nende kruntide ehitamisel ei ole vaja rekonstrueerida riigi tee 11390 ja kohaliku tee 2952210 (Tee 221) ristmikku.
2. Ehitusjärjekorras ehitatakse välja ülejäänud 32 üksikelamu, äri ja lasteaia krundid ning nendele ehitustube ei väljastata enne, kui on välja ehitatud riigitee 11390 ja kohaliku tee 2952210 ristmik vastavalt Maanteeameti 23.0816 nr 15-2/16-00032/543 kooskõlastustingimustele.

Keila valla üldplaneeringu alusel asub planeeringuala hajaasustusalal, millel ei ole täpsemalt maakasutuse juhtotstarbeid määratud. Planeeritaval alal ei asu looduskaitseobjekte, vääriselupaiku ja ala kagunurk asub rohevõrgustiku koridoris. Planeeringuga tehakse ettepanek muuta Keila valla üldplaneeringus maakasutuse juhtfunktsioon maatulundusmaast elamumaaks ja ärimaaks. Planeering arvestab perspektiivse kanalisatsiooni survetrassiga liitumise võimalusega vastavalt ÜVK kavale ja on Meremõisa elamuala laiendusena perspektiivse elamumaa piirkonnana valla ruumilist arengut arvestav.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, § 22 lõike 1 punkti 33, Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 14¹ lõike 4¹, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõike 1, kuni 30. juunini 2015 kehtinud planeerimisseaduse § 24 lõigete 3 ja 5, § 25 lõigete 4, 5, 7 alusel ja lähtudes Keila Vallavolikogu 26.08.2013 otsusest nr 371/0813, Keila Vallavalitsuse 14.12.2016 korraldusest nr 842 ja Keila Vallavolikogu 31.08.2017 otsusest nr 363/0817 ning arvestades, et Harju maavanem on 21.11.2017 kirjaga nr 6-7/1175 andnud vastavalt planeerimisseaduse § 23 lõikele 6 heakskiidu Lääne-Harju valla Meremõisa küla Innu maaüksuse detailplaneeringule ja tulenevalt Lääne-Harju Vallavolikogu keskkonna- ja planeerimiskomisjoni 18.01.2018 seisukohtadest

1. Kehtestada Lääne-Harju vallas Meremõisa külas Innu maaüksuse (katastritunnus 29501:007:0411, pindalaga 20,54 ha) detailplaneering osalises mahus välja arvatud krundid 6-11 ja 60 (põhijoonis 25.10.2017).

2. Lääne-Harju Vallavalitsusel avaldada teade detailplaneeringu kehtestamisest 14 päeva jooksul Ametlikes Teadaannetes ja valla veebilehel ning 30 päeva jooksul ajalehtedes Harju Elu ja Lääne-Harju Valla Leht.

3. Lääne-Harju Vallavalitsusel teatada detailplaneeringu kehtestamisest tähtkirjaga ühe nädala jooksul planeeringu kehtestamise otsuse tegemise päevast arvates vastavalt kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 25 lõike 7 punktile 4.

4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

5. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, 15082 Tallinn) või esitada vaie Lääne-Harju Vallavolikogule 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest arvates.

(allkirjastatud digitaalselt)
Külli Tammur
vallavolikogu esimees