

Detailplaneeringu kehtestamise teade

Avaldamise algus: 10.12.2021

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Lääne-Harju Vallavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 139 lõike 3](#) alusel.

Lääne-Harju Vallavalitsus teatab et Lääne-Harju Vallavolikogu 30.11.2021 otsusega nr 96 kehtestati Lääne-Harju vallas Lohusalu külas Rannuka tee 13 ja Rannuka tee 15 kinnistute ja lähiala detailplaneering.

Planeeringuala suurus on 4,4 ha. Detailplaneering on üldplaneeringut muutev. Planeeritav ala piirneb põhjas Kolmnurga (katastritunnus 29501:007:1665), Vainu tee (katastritunnus 29501:001:0453) ja Vainu tee 17// Vainu (katastritunnus 29501:001:0042) kinnistutega ja kirdes Rannuka tee 9a (katastritunnus 43101:001:0085) tootmismaaga, idas Ringmängu (katastritunnus 29501:007:1666), lõunas Lahepere lahega, edelas Vainu tee 17// Vainu (katastritunnus 29501:001:0042) kinnistuga, läänes Esma kinnistuga (katastritunnus 29501:001:0179). Keila Valla üldplaneeringu joonise 2A põhjal on Rannuka 13 maaüksuse maakasutus üldmaa ja Rannuka 15 kinnistu osal väikeelamumaa. Detailplaneeringuga moodustatakse kaks elamumaa krunti ja üks maatulundusmaa krunt. Detailplaneeringuga täpsustatakse rohevööndit. Rohekoridori piiri täpustamise vajadus oli tingitud sellest, et olemasolev piir kulges läbi Rannuka tee 13 elamu ja Rannuka tee 9 kinnistul paikneva Lahevesi AS-le kuuluva puurkaev-pumpla (registrikood PRK0000582). Antud puurkaevu sanitaarkaitseala raadius on 30 meetrit ja ulatub Rannuka tee 9a ja Rannuka tee 11 katastriüksustele ning seetõttu ei ole sellel alal rohevõrgustiku toimimine täies ulatuses tagatud. Piiri korrigeeriti eeltoodud vastuolu kõrvaldamiseks 15 meetri võrra kirde ja kagu suunal.

Rannuka kinnistu (registriosa nr 8187402) koosseisus on kaks katastriüksust Rannuka tee 13 (29501:001:0121) ja Rannuka tee 11 (43101:001:0088). Rannuka tee 13 katastriüksus on hoonestatud, millel paikneb elamu (ehitisregistri kood 116025112) ehitisealuse pindalaga 295 m². Keila Vallavalitsus on 13.12.2017 väljastanud haldusakti nr 1712994/00965 ehitusteatisel alusel hoone laiendamiseks. Uus ehitisealune pind on 408,3 m². Rannuka tee 11 ja Rannuka tee 15 katastriüksustel hooned puuduvad.

Detailplaneeringu kohaselt on krundile 1 lubatud ehitusõigus summaarse ehitisealuse pindalaga 850 m² ühe elamu ja kuni kolme abihoone ehitamiseks ning krundile 2 on planeeritud ehitusõigus ühe 2-korruselise elamu ja kuni kahele abihoonele summaarse ehitisealuse pindalaga 300 m². Mõlema elamu maksimaalne kõrgus 10 meetrit ja abihoonetel 5,5 meetrit. Parkimine on lahendatud omal krundil. Kanalisatsioon on lahendatud krundil 2 lokaalselt ja veevarustus liitumisega ühisveevärgi trassiga. Krundil 1 on vee ja kanalisatsioonilahendus juba varasemalt olemas.

Detailplaneeringuga muudetakse Keila valla üldplaneeringus Rannuka kinnistu juhtotstarve krundil 1 elamumaaks ja krundil 3 maatulundusmaaks. Tingituna kaldaastangust on Rannuka tee 13 ja Rannuka tee 15 kinnistutel läbi viidud ehituskeeluvööndi vähendamise menetlus.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeamet 01.09.2020 kirjaga nr 7.2-3.1/7953-2, Elektrilevi OÜ 03.03.2020 kirjaga nr 9924221191, Telia AS 08.03.2020 kirjaga nr 33518328, Lahevesi AS 02.03.2020. Keskkonnaamet on andnud 23.07.2021 kirjaga nr 7-13/21/10591-4 nõusoleku ehituskeeluvööndi vähendamiseks vastavalt 04.02.2021 põhijoonisel märgitule. Rahandusministeerium on andnud detailplaneeringule 19.10.2021 kirjaga nr 14-11/7178-2 heakskiidu.

Detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne olulisi majanduslikke, kultuurilisi ja sotsiaalseid mõjusid. Kahe elamu rajamisega ei teki olulist mõju looduskeskkonnale, detailplaneeringu on koostamisel on lähtutud looduskaitseaduse § 34 eesmärkidest. Detailplaneeringu sotsiaalne mõju on positiivne, sest maatulundusmaa krundil säilib suurel osal looduslik olukord ja on tagatud inimeste vaba liikumine ja juurdepääs Läänemere rannale.

Lääne-Harju Vallavalitsus

Rae tn 38, Paldiski, Lääne-Harju, Harjumaa

Telefon: 6790600

E-post: info@laaneharju.ee

Teadaaade number 1858487