

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 27.03.2025

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Lääne-Harju Vallavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 128 lõike 7](#) alusel.

Lääne-Harju Vallavalitsus teatab Lääne-Harju Vallavolikogu on algatanud 28.08.2024 otsusega nr 42 detailplaneeringu Paldiski linnas Pakri tn 14 (katastritunnus 58001:002:0096) ja A. Adamsoni tn 8 (katastritunnus 58001:002:0111) katastriüksustel ja lähialal.

Planeeritav ala paikneb Paldiski linna üldplaneeringu (kehtestatud Paldiski Linnavolikogu 14.06.2005 määrusega nr 15) kohaselt tiheasustusosal kaubandusettevõtte, teenindusettevõtte ja büroohoonete ning üldkasutatava hoone maal. Planeeringuala piirneb Pakri tänava lõik 1 (katastritunnus 58001:001:0377), Lääne tänav L8 (katastritunnus 58001:002:0236), Amandus Adamsoni tänav (katastritunnus 58001:001:0409) hoonestamata transpordimaa ja Kivi tn 13 (katastritunnus 58001:002:0015) hoonestatud tootmismaa ning A. Adamsoni tn 6 (katastritunnus 58001:002:0006) hoonestatud elamumaa sihtotstarbega katastriüksustega. Planeeringuala suurus on ca 1,2 ha.

Käesoleva detailplaneeringuga kavandatakse planeeringualale kolm uut korterelamut. Pakri tn 14 katastriüksusel asuv olemasolev hoone on ette nähtud rekonstrueerida korterelamuks, mille esimesel korrusel on lubatud tegeleda ka väikeettevõtlusega. Käesoleva planeeringuga tehakse ettepanek muuta üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtfunktsioon kaubandus-teenindusbüroohoonete ja üldkasutatava hoone maast elamu- ja ärimaaks. Käesolev planeering sisaldab endas üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslikku muutmist ning on seega menetletav üldplaneeringut muutva detailplaneeringuna.

Vastavalt planeerimisseaduse § 142 lõikele 6 tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust ja küsida asjaomaste asutuste seisukohti.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 1 punktid 1–4 sätestavad juhud, kui tuleb keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi KSH) viia läbi. Pakri tn 14 ja A. Adamsoni tn 8 katastriüksuste detailplaneeringu elluviimisega kaasnev tegevus ei kuulu KeHJS § 33 lõike 1 punktide 1–4 alla. Lisaks tuleb KSH algatamist kaaluda ja anda sellekohane eelhinnang KeHJS § 33 lõikes 2 punktides 1–4 toodud juhtudel, muuhulgas kui detailplaneering teeb ettepaneku kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks. Kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmine detailplaneeringuga on sätestatud planeerimisseaduse § 142 lõike 1 alusel. Antud planeeringuga muudetakse olemasolevaid maakasutuse juhtotstarbeid. Üldplaneeringukohane äri- ja üldkasutatavate hoonete maa juhtotstarbe muudetakse elamu- ja transpordimaaks. Tegemist on üldplaneeringus määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatusliku muutmisega. Planeeringuga kavandatavate tegevuste hindamisel on võetud hindamisele tegevused vastavalt KeHJS § 33 lõigetes 3–5 toodule. KeHJS § 33 lõike 2 alusel tuleb strateegiliste planeerimisdokumentide koostamisel anda eelhinnang ja kaaluda KSH-d, lähtudes KeHJS § 33 lõigetest 4 ja 5 sätestatud kriteeriumitest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

Lääne-Harju Vallavalitsusele teadaoleva informatsiooni kohaselt ei kaasne planeeringuga kavandatud tegevusega olulist keskkonnamõju ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole vajalik järgmistel põhjustel:

- detailplaneeringu realiseerimisega ei saa hetkel teadaoleva info põhjal eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi oluline kahjustumine, näiteks negatiivne mõju keskmiselt kaitstud põhjaveega piirkonna hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile;
- detailplaneeringu realiseerimine ei avalda negatiivset mõju kaitsealustele looduse üksikobjektidele,

kaitsealadele ega Natura 2000 võrgustiku aladele;

- kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Tegevusega ei kaasne olemasoleva liikluskoormuse, mürataseme ja õhusaaste olulist suurenemist ega täiendavate ülenormatiivsete saastetasemete esinemist;

- alal ja selle lähiümbruses ei ole tuvastatud asjaolusid, mis seaks piiranguid kavandatavale maakasutusele või majandustegevusele;

- kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket.

Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktide 8, 9 ja 12 kohaselt planeeringumenetluse käigus.

Dokumendid

1. [Lääne-Harju Vallavolikogu 28.08.2024 otsus nr 42](#)
2. [Otsuse nr 42 Lisa, KSH eelhinnang](#)

Lääne-Harju Vallavalitsus

Rae tn 38, Paldiski, Lääne-Harju, Harjumaa

Telefon: 6790600

E-post: info@laaneharju.ee

Tedaande number 2436326