



# LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Paldiski

21.10.2025 nr 578

### **Detailplaneeringu algatamine**

Veiko Parri esitas Lääne-Harju Vallavalitsusele taotluse (registreeritud 01.07.2025 nr 6-2/1186) ja täpsustava taotluse 09.07.2025 (registreeritud nr 6-2/1186-1) sooviga alata detailplaneering Maeru külas Osaniidi (katastritunnus 43101:001:1657) ja Vana-Kaarli (katastritunnus 43101:001:1656) maatulundusmaa katastriüksustel. Planeeringuala suurus on 104426,0 m<sup>2</sup>.

Planeeringuala katastriüksused asuvad Maeru külas Klooga - Maeru mnt (teeregistri nr 2954100) ja Sarapuu tee (teeregistri nr 2954370) ristumiskoha vahetus läheduses. Planeeringuala piirneb põhjas Kolmaru (katastritunnus 43101:001:1655), Taga-Osaniidi (katastritunnus 29501:010:0080), Keila metskond 355 (katastritunnus 29501:010:0745) ja Järguna (katastritunnus 29501:010:0179), idas Mäesalu (katastritunnus 29501:010:0174), Kustase mets 2 (katastritunnus 29501:010:0343), Uuetoa (katastritunnus 29501:010:0142), Jüripere (katastritunnus 29501:010:0138), lõunas Keila metskond 88 (katastritunnus 29501:010:0832) maatulundusmaade ning läänes Klooga-Maeru maantee (katastritunnus 43101:001:1067) transpordimaa katastriüksustega.

Keila valla üldplaneeringu joonise 1A kaardi kohaselt on tegemist hajaasustusega ja rohevõrgustiku tugialaga. Ehitisregistri andmetel on katastriüksusel elamu, küün, laut, saun, töökoda. Vana-Kaarli katastriüksusel on registris üks hoone, millele lisaks on registrisse kandmata ehitisi. Juurdepääs planeeringualale on teelt Klooga - Maeru mnt (teeregistri nr 2954100).

Detailplaneeringu eesmärk on katastriüksuse piiride muutmine ning jagamine kaheks krundiks, ehitusõiguse ja -tingimuste määramine, liikluskorralduse ja tehnovõrkude lahendamine, keskkonnakaitseliste abinõude ning vajalike kitsenduste määramine. Detailplaneering on üldplaneeringu kohane Detailplaneeringuga lahendatakse ülesanded vastavalt planeerimis-seaduse § 126 lõike 1 punktidele 1–9, 11, 12 ja 17.

Keila valla üldplaneeringu joonise 1A kohaselt asuvad Osaniidi ja Vana-Kaarli katastriüksused rohevõrgustikus. Maa- ja Ruumiameti kitsenduste põhikaardi kohaselt planeeritaval alal looduskaitsepiirangud puuduvad. Planeeringualale ulatuvad elektriõhuliini kaitsevöönd ja riigikaitse ehitise piiranguvöönd.

Piirkonna ajaloolise skemaatilise kaardi 10T (1931-1944) põhjal on tegemist ajaloolise talukohaga Osaniidi ja selle lähialaga. Osaniidi katastriüksusele on lisaks ajaloolistele ehitistele juurde ehitatud uusi hooneid. Maa- ja Ruumiameti põhikaardil ajaloolise elamu õueala keskelt ringjoonega piiritletud alas raadiusega R=70 m asuvad ehitised, mille osas tuleb välja selgitada tingimused seadustamiseks või lammutamiseks tingimusel, et rohevõrgustik jääks toimima. Maa- ja Ruumiameti kaardi väljavõtte põhjal asuvad enamik hooneid kompaktselt õuealal koos. Õuealal paiknevast töökojast läänes 173 m kaugusel asuvad Järguna katastriüksuse hooned.

Vana-Kaarli katastriüksusel on ehitis, millest edelas asub Mäesalu katastriüksuse õueala koos hoonetega. Keila valla üldplaneeringus on kehtestatud rohevõrgustiku tugialade kasutus-tingimused, mille puhul on tagatud rohevõrgustiku toimimine. Olulised tingimused rohevõrgustiku funktsioneerimise tagamiseks on:

- säilitada rohevõrgustiku tugialal looduslike alade osatähtsus 90%;
- vastuoluline rohevõrgustiku alale uute ehitusalade kavandamine ja olemasolevate laiendamine;
- ehitatava elamu väikseimaks lubatud vahekauguseks teisest elamust 150 m;
- lubada piirdeaedade paigaldamine ainult õuemaal.

Neid tingimusi on võimalik täita. Lääne-Harju Vallavalitsusele teadaolevast informatsioonist ja planeeringuga kavandatavast ehitustegevusest ei kaasne planeeringuga olulist keskkonnamõju. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktide 8, 9 ja 12 kohaselt planeeringumenetluse käigus. Detailplaneeringu algatamisel täiendavate uuringute vajadus puudub.

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 Lääne-Harju vallas Maeru külas Osaniidi ja Vana-Kaarli katastriüksuste 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.
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