



Hr Jaanus Saat  
Lääne-Harju Vallavalitsus  
info@laaneharju.ee

Teie 12.04.2020 nr 6-1/46-8  
Meie 14.05.2020 nr 14-11/2639-2

### **Meremõisa külas Kungla mets 2 kinnistu detailplaneeringu algatamisest**

Lääne-Harju Vallavalitsus esitas 03.04.2020 kirjaga nr 6-1/46-8 Rahandusministeeriumile seisukoha saamiseks Meremõisa külas Kungla mets 2 kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamata jätmise otsuse eelnõu.

Planeeritav ala asub Lääne-Harju vallas Meremõisa küla kirdeosas, riigimaantee Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna 27,47 km, hõlmates hoonestamata maatulundusmaa kinnistuid Kungla mets 2 (11,89 ha) ja Ees-Pajo (474 m<sup>2</sup>). Kaugus Keila-Joa alevikust on ca 900 m. Detailplaneeringu eesmärk on selgitada välja võimalused Kungla mets 2 maaüksuse jagamiseks 28 üksikelamumaa, 4 transpordimaa ja 1 ühiskondliku maa krundiks.

Detailplaneeringuga soovitakse teha ettepanek Keila valla kehtiva üldplaneeringu muutmiseks maakasutuse juhtotstarbe osas, nähes maatulundusmaa asemel ette elamumaa juhtotstarbe.

Tutvunud esitatud materjaliga, märgin järgmist:

Keila valla üldplaneeringu peatükis 1.4. on toodud planeerimise ning ehitamise põhimõtted ja nõuded. Uue hoonestuse rajamisel hajaasustusse näeb üldplaneering perspektiivsete uute tiheasustusaladena ette 6 suuremat piirkonda, mille hulka Meremõisa küla ei kuulu. Kuivõrd nendel aladel, mille osas on üldplaneeringus elamualad reserveeritud, tuleb metsaaladele kavandatud hoonestusalade laiendamisel säilitada kõrghaljastuse osatähtsus >75% ulatuses, ei ole Rahandusministeeriumi hinnangul antud planeeringuettepanekus toodud kruntidele pos 15-24 metsaga kaetud alale ehitusõiguse andmine kuidagi põhjendatud. Ehkki üldplaneering võimaldab teatud tingimustel hajaasustusse uute elamugruppide rajamist, ei tähenda see kindlasti, et kohalik omavalitsus on kohustatud üksnes arendaja soovi tõttu maksimaalses mahus ehitusõigust määrama.

PlanS § 142 lõike 1 kohaselt võib detailplaneering vaid põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanekut. Kuivõrd esitatud materjalidest ei selgu, miks on vajalik üldplaneeringus ettenähtud elamu reservmaadest väljapoole 28 uut eluasemekohta kavandada, palun kohalikul enne detailplaneeringu

algatamist kaaluda haljasalade säilitamise eesmärgil planeeritavate elamukruntide arvu vähendamist ning üldplaneeringu muutmise vajadust põhjalikult motiveerida.

Kuna tegemist on üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, palun Lääne-Harju Vallavalitsusel esitada detailplaneeringu eelnõu Rahandusministeeriumile arvamuse avaldamiseks ning tulenevalt PlanS § 142 lõikest 4 koostöötegijate ja kaasatavate määramiseks ning enne kehtestamist ka heakskiidu saamiseks.

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Kaia Sarnet  
regionaalvaldkonna asekanstler

Loona Kangur 715 5803  
Loona.Kangur@fin.ee