



LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

13.01.2026 nr 10

Detailplaneeringu algatamine

KB Auto Eesti OÜ, keda esindas Raido Notton, esitas Lääne-Harju Vallavalitsusele detailplaneeringu algatamise taotluse (registreeritud 10.09.2025 nr 6-2/1539) sooviga algatada detailplaneering Rummu alevikus Kooli tn 8 (katastritunnus 86801:001:0580, sihtotstarve 100% elamumaa), Kooli tn 8a (katastritunnus 43101:001:0985, sihtotstarve 100% sihtotstarbeta maa), Kooli tn 10 (katastritunnus 86801:001:0274, sihtotstarve 100% tootmismaa), Kooli tn 10a (katastritunnus 86801:001:0275, sihtotstarve 100% tootmismaa), Kooli tn 10b (katastritunnus 86801:001:0477, sihtotstarve 100% tootmismaa) ja Soojuse haljasala H1 (katastritunnus 43101:001:0277, sihtotstarve 100% üldkasutatav maa) katastriüksustel ning lähialal.

Planeeringuala asub Rummu aleviku põhjapiiril, jäädes aleviku tiheda asustusega ala ja põllumassiivide vahele. Planeeritav maa-ala paikneb Vasalemma valla üldplaneeringu põhijoonisel keskkonda mittehäirivate toomishoonete, ühiskondlike ehitiste, väikeelamute ning pargi ja üldkasutatava roheala juhtfunktsioonidega alal. Vastavalt planeerimisseadusele on tegemist detailplaneeringu koostamise kohustusega alaga. Planeeringuala piirneb Sooveere (katastritunnus 86801:001:0195), Sooveere (katastritunnus 86801:001:0196), Haljasmetsa (katastritunnus 43101:001:1259), Haapsalu mnt 10b (katastritunnus 86801:001:0818), Haapsalu mnt 10c (katastritunnus 43101:001:0772), Haapsalu mnt 10d (katastritunnus 86801:001:0305), Soojuse tn 4 (katastritunnus 43101:001:2020), Soojuse tänav (katastritunnus 43101:001:0579), Kooli tn 6c (katastritunnus 43101:001:0401), Kooli tn 6b (katastritunnus 86801:001:0893), Kooli tänav (katastritunnus 86801:001:0903), Kooli tn 13a (katastritunnus 43101:001:1164) ja Kooli tn 10k (katastritunnus 86801:001:0900) katastriüksustega. Planeeringuala suurus on ca 26 ha.

Planeeringualal asuvatel Kooli tn 10, Kooli tn 10a ja Kooli tn 10b tootmismaa katastriüksustel paikneb rasketehnika vahendamise tegevuse ettevõtte. Põhitegevuse iseloomust johtuvalt vajab ettevõtte lisaks kontori-, lao- ja töökojahoonetele ka suurt maa-ala rasketehnika hoidmiseks ja manööverdamiseks. Kuna ettevõtte on järjepidevalt kasvanud ja tegevust laiendanud, siis on äritegevuse kasvu jätkamise tagamiseks tekkinud vajadus lisapinna järele ning ettevõtet külastavate klientide kasvava hulga tõttu on tekkinud vajadus lahendada klientide teenindamiseks parkimise- ja liikluskorraldus. Eraomandis olevad tootmismaa sihtotstarvetega katastriüksused piirnevad planeeringualale jäävate munitsipaalomandis olevate maaüksustega. Planeeringu koostamise käigus selgitatakse välja võimalus suurendada ettevõtlusega seotud maad munitsipaalomandis olevate katastriüksuste arvelt ning lahendatakse klientide parkimine ning liikluskorraldus. Lisaks korrastatakse võimalusel planeeringuala maaüksuste piirid, määratletakse vajadusel kruntide ehitusõigused ning selgitatakse välja lisanduva taristu vajadus ja ehitustingimused.

Planeeringus käsitletav tootmistegevus paikneb üldplaneeringu kohaselt osaliselt tootmismaa ja osaliselt ühiskondlike ehitiste juhtfunktsiooniga alal. Ühiskondlike ehitiste juhtfunktsioon määrati üldplaneeringu koostamise ajal põhjusel, et tegemist oli ajalooliselt vangla territooriumiga. Kuna vangla sulgemise järel on kogu maa-ala liikunud eraomandisse, sellel käivitatud äri- ja tootmistegevus on järk-järgult laienenud kogu maa-alale ning katastriüksuste praegust tootmismaa sihtotstarvet ei ole käesoleva planeeringuga kavas muuta, siis võib kavandatava detailplaneeringu lugeda üldplaneeringu kohaseks. Planeeringu ülesanded vastavalt planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktidele 1–9, 11–13, 17, 21–22.

Kuna tegemist on üldplaneeringu kohase detailplaneeringuga ja planeeritava alal ei ole looduskaitsepiiranguid, ei ole nõutud keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangu koostamine. Lääne-Harju Vallavalitsusele teadaolevast informatsioonist ei kaasne planeeringuga kavandatud tegevusega olulist keskkonnamõju ning eelhindamine ei ole nõutud. Keskkonnaningimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktide 8, 9 ja 12 kohaselt planeeringumenetluse käigus.

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 detailplaneering Lääne-Harju vallas Rummu alevikus Kooli tn 8, Kooli tn 8a, Kooli tn 10, Kooli tn 10a, Kooli tn 10b ja Soojuuse haljasala H1 katastriüksustel ning lähialal, nimetusega „Kooli tn 8 ja 10 katastriüksuste ja lähiala 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