



LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

02.09.2025 nr 461

Detailplaneeringu algatamine

KB Auto Eesti OÜ (registrikood 11430778) esitas Lääne-Harju Vallavalitsusele taotluse (registreeritud 05.08.2025 nr 6-2/1386) ja täpsustava taotluse (registreeritud 13.08.2025 nr 6-2/1386-1) sooviga algatada detailplaneering Rummu alevikus Haapsalu mnt 11 (katastritunnus 86801:001:0314) 70% tootmis- ja 30% ärimaa sihtotstarbega katastriüksuse osale. Planeeringuala suurus on ligikaudu 1,6 ha.

Planeeringuala asub Rummu alevikus endise Murru vangla territooriumi põhja-idapoolses osas. Tegemist on endise vangla majandus- ja laohoonete alaga. Hoonestus koosneb peamiselt kivist ja metallkonstruktsioonis ühekordsetest ehitistest. Osa ehitistest on lammutatud ja osa on veel lammutamata. Planeeringuala piirneb idas Haapsalu mnt 9a (katastritunnus 86801:001:00265), Haapsalu mnt 9b (katastritunnus 86801:001:0475) tootmismaa, Haapsalu mnt 9 (katastritunnus 86801:001:0466) 70% tootmismaa ja 30% ärimaa sihtotstarbega katastriüksustega.

Vasalemma valla üldplaneeringu põhijoonise nr 3 kaardi kohaselt on tegemist tiheasutusega, mille juhtotstarve on tootmismaa. Planeeringu koostamisel juhinduda üldplaneeringu tingimustest:

- kõrvaljuhtotstarbena on lubatud ärimaa juhul, kui krundil on lahendatud normide kohane parkimisvajadus;
- tootmistehnoloogia korraldada selliselt, et tootmismaa piiril jääks saastetaseme piirväärtus allapoole lubatud määra. Perspektiivis muuta kõigi vallas paiknevate tootmisettevõtete tehnoloogia keskkonda mittehäirivaks;
- tootmisettevõtete territooriumist tuleb 20% ulatuses haljastada, millest 60% peab olema kõrghaljastus;
- tootmisettevõtetele tuleb arvestada sanitaarkaitsevöönd (häiringute ala) maa-ala/krundi sisse ning selle laiust arvestada alates ehitusjoonest.

Juurdepääs planeeringualale on olemasolev mahasõit Keila-Haapsalu teelt (teeregistri nr 17).

KB Auto Eesti OÜ soovib krundile määrata ehitusõiguse autode müügi ja hoolduse korraldamiseks vajalike hoonete ehitamiseks (üks põhihoone ja 2 abihoonet).

Detailplaneeringu eesmärk on moodustada eraldi äri- ja tootmismaa krunt, ehitusõiguse ja -tingimuste määramine, liikluskorralduse ja tehnovõrkude lahendamine, keskkonnakaitseliste abinõude ning vajalike kitsenduste määramine. Detailplaneering on üldplaneeringu kohane Detailplaneeringuga lahendatakse ülesanded vastavalt planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktidele 1–9, 11, 12 ja 17.

Maa- ja Ruumiameti kitsenduste põhikaardi kohaselt planeeringualale ulatuvad side maakaabelliini kaitsevööndvöönd. 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 Rummu alevikus Haapsalu mnt 11 katastriüksuse osaala 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