

Maa- ja Ruumiamet  
[maaruum@maaruum.ee](mailto:maaruum@maaruum.ee)

**Meie: 18.08.2025 nr 7-4/180-4**

### **Haapsalu mnt 64 ja selle lähiala detailplaneeringu algatamine**

Teavitasime Teid 07.02.2025 kirjaga nr 7-4/180-1, et Keila Linnavalitsus kavandab Keila linnas Haapsalu mnt 64 ja selle lähiümbruse osas planeeringuvõistlust, et leida parim detailplaneeringu eskiislahendus ala ruumilisel planeerimisel.

Vastasite 18.02.2025 saadetud kirjaga nr 6-3/25/2115-2, et Maa- ja Ruumiamet nõustub Keila linnas Haapsalu mnt 64 ja selle lähiümbruse osas võistluse kavandamisega ning antud alale detailplaneeringu algatamisega.

Teavitasime Teid 07.08.2025 saadetud kirjaga nr 7-4/180-3, et Keila Linnavalitsuse korraldusega 10.04.2025 nr 2-2/112 moodustatud žürii hindas planeeringuvõistluse raames laekunud tööde taseme väga heaks, võistluse kordaläinuks ning valis ühemeelselt võidutööks OÜ Varblane Pihus poolt esitatud töö, mille materjalide lingi Teile ka edastasime.

Planeerimisseaduse § 4 lõike 2<sup>1</sup> alusel võib planeeringu koostamise korraldaja ehitusprojekti aluseks oleva planeeringu tellimise ja § 4 lõike 2 punktis 5 nimetatud mõjude (planeeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste majanduslike, kultuuriliste, sotsiaalsete ja looduskeskkonnale avalduvate mõjud, sealhulgas keskkonnamõju strateegilise hindamise korraldamine) hindamise kulude kandmiseks sõlmida lepingu planeeringu koostamisest huvitatud isikuga.

Keila Linnavolikogu on 28.02.2023 vastu võtnud määruse nr 7 „Detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise või väljaehitamisega seotud kulude kandmise kord Keila linnas“, millega nähakse ette detailplaneeringust huvitatud isiku ja Keila linna vahel planeerimisseaduse § 131 lõikes 1 nimetatud detailplaneeringukohaste rajatiste ja planeeringulahenduse elluviimiseks otseselt vajalike ning sellega funktsionaalselt seotud rajatiste väljaehitamiseks või väljaehitamisega seotud kulude täielikuks või osaliseks kandmiseks kokkuleppimise alused ja kord.

Planeerimisseaduses sätestatud detailplaneeringu koostamise ja rahastamise lepingu sõlmimist välistavate asjaolude puudumisel sõlmib Keila Linnavalitsus kui ametiasutus planeeringust huvitatud isikuga lepingu detailplaneeringu koostamise ja vajadusel keskkonnamõjude hindamise rahastamise kohta enne detailplaneeringu algatamise otsustamist.

Detailplaneeringut ei algatata eelkõige juhul kui on ilmne, et algatatava planeeringu elluviimine tulevikus ei ole võimalik, eelkõige kui planeeringu koostamise korraldajal puudub võimalus detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse või avalikes huvides olevate tehnorajatiste ehitamise kohustuse täitmiseks vajalike kulude kandmiseks ning detailplaneeringust huvitatud isik keeldub selliseid kulusid kandmast (PlanS § 128 lõige 2 punkt 2).

Eelnevast lähtudes teeb Keila Linnavalitsus ettepaneku riigiomandis oleva Tammiku tee 2 riigivara valitsejale Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile ja selle volitatud asutusele Maa- ja Ruumiametile ettepaneku kanda osa planeeringu koostamise tellimiskuludest.

Ootame tagasisidet hiljemalt 01.09.2025.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Inge Angerjas  
abilinnapea

Koostaja:  
Diana Vällo  
diana.vallo@keila.ee