



MAA- JA RUUMIAMET

Keila Linnavalitsus
klv@keila.ee

Teie 29.09.2026 nr 7-4/1793-1

Meie 07.10.2026 nr 6-3/26/13089-2

Arupõllu kinnistu ja lähiala ning terviseradade detailplaneering

Edastasite Maa- ja Ruumiametile arvamuse andmiseks Arupõllu kinnistu ja lähiala ning terviseradade detailplaneeringu (OÜ Entec Eesti töö nr 1458/23). Planeering on algatatud Keila Linnavalitsuse 21.09.2023 korraldusega nr 2-2/275.

Planeeringualasse on kaasatud riigi omandis olevad **Arupõllu** (29601:001:0082; 100% E; 271 799 m²) ja **Mudaaugu tn 1** (29601:001:0351; 100% E; 62 240 m²) kinnisasjad, mille riigivara valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet.

Arupõllu kinnisasjale on planeeritud:

- ✓ **kaheksa 100 % elamumaa krunti** (pos 13 ja pos 19-25 – vastavad suurused – 2001; 1925; 1821; 2247; 2618; 2312; 1809; 2047 m². Kokku ligikaudu 17 000 m²). Lubatud on kahekorruseline põhihoone ning kaks ühekorruselist abihoonet).
- ✓ **üks 100% transpordimaa krunt** pos 12 pindalaga 3789 m², ligipääsuks Arupõllu kinnisasjale planeeritud kruntidele pos 19-23 ja eramaale kavandatud elamumaa kruntidele pos 13-18.
- ✓ Ülejäänud ala Arupõllu kinnisasjast (ca 92% kogu kinnisasja pindalast, ca **251 000 m²**) on kavandatud krundi pos 1 koosseisu. Tegemist on **100% üldkasutatava maa** (katastriüksuse liigid)/**ühiskondlike ehitiste maa** (detailplaneeringu liigid) krundiga, mis moodustatakse munitsipaalomandis olevast Ehitajate tee 13 (100% Üh, 787 210 m²) ja eraomandis olevast Aruniidu kinnisasja osast (osale Aruniidu kinnisasjast moodustatakse elamumaa krundid). Ala lääneserva on näidatud ilma krundita parkla (20 kohta). Leppemärkides on kirjas, et parkla täpne asukoht määratakse edasisel projekteerimisel. Suur osa alast on tähistatud kui kettagolfi ala, mis jätkub piirnevatel Aruniidu ja Ehitajate tee 13 kinnisasjadel. Arupõllu kinnisasja lõunaosale on planeeritud sõidutee.

Mudaaugu tn 1 kinnisasjale on planeeritud:

- ✓ **20 100% elamumaa krunti** (pos 26-45 – vastavad suurused 1109; 1169; 1140; 1220; 1121; 1325; 1106; 1352; 1282; 1055; 1174; 1068; 1231; 1265; 1263; 1199; 1097; 1050;

1067; 1036 m². Lubatud on kahekorruline põhihoone ning kaks ühekorruselist abihoonet).

- ✓ **üks 100% Üm katastriüksuse sihtotstarbega krunt pos 4 suurusega 17 728 m².** Kasutamise sihtotstarve 100% ühiskondlike ehitiste maa. Tegemist on krundiga, millele on antud ehitusõigus ühiskondlike ehitiste või spordihoonete rajamiseks. Alale kavandatakse spordihall ja selle parkla. Krundile on planeeritud kuni 2 põhihoonet, maksimaalne korruselisus 2 ja suurim lubatud ehitisealune pindala 8000 m².
- ✓ **kolm 100% Üm krunti pos 7, 6 ja 5 (suurusega 7502; 1350; 3004):** Sihtotstarve detailplaneeringu liikide kaupa üldkasutatav maa (parkmetsa maa ja kaitsehaljastuse maa ning kaitsehaljastuse maa).
- ✓ **üks 100% transpordimaa krunt pos 11** (paikneb risti läbi kinnisasja). Pindala 5131 m².
- ✓ Kinnisasja lõunaservas ja idaservas on osa kavandatud ka piirnevate teede koosseisu aga krunti või maaeralduste suurust pole planeeringus näidatud.

Planeeringus on määratletud, et krundi pos 4 ja elamumaa kruntide 26 kuni 45 osas tuleb enne projekteerimise alustamist läbi viia maastikuarhitektuurikonkurss. Konkursi eesmärk on leida ala reljeefsetest iseärasustest lähtuv terviklik ja kvaliteetne ruumilahendus. Arvestades alal esinevat ligi 8.5-meetrist kõrguste vahet (ca +37.5 kuni +46.0 m), tuleb lahenduses pöörata erilist tähelepanu pinnamoe võimalikult heale kasutamisele, hoonestuse (nii üksikelamute kui ka ühiskondliku hoone) ja väliruumi sidumisele ning ühtse tervikliku keskkonna kujundamisele.

Maa- ja Ruumiamet ei esita riigivara volitatud asutusena põhimõttelisi vastuväiteid Arupõllu ja Mudaauigu tn 1 kinnisasjadele planeeritud lahendusele. Kuna Arupõllu kinnisasja osale, mis jääb elamumaa ja transpordimaa kruntidest välja poole, ei ole kavandatud hoonestust, siis ei ole Maa- ja Ruumiameti hinnangul vajalik kaasata kirjeldatud ala krundi pos 1 koosseisu. **Palume planeerida Arupõllu kinnisasjale elamumaa ja transpordimaa kruntide alast välja jäävale osale eraldi üldkasutatava maa krunt.**

Projektalale või selle vahetusse alasse jäävad geodeetiline märk Keila_A (GPA ID 41696; 63-723-381; tihendusvõrk) ning kohaliku võrgu geodeetilised märgid. Geodeetiliste märkide kaitsevöönd on 3 meetrit märgi keskmest.

Ruumiandmete seaduse (edaspidi RAS) § 25 sätestab, et geodeetilise märgi kaitsevöönd on geodeetilist märki ümbritsev ala, kus geodeetilise märgi kaitse ja kasutamise vajadusest tulenevalt kitsendatakse inimtegevust. RAS § 26 lõige 1 sätestab üheselt, et geodeetilise märgi kaitsevööndis on ilma geodeetilise märgi omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib kahjustada geodeetilist märki ja selle tähistust, mh löökmehhanismidega töötamine, pinnase tihendamine või tasandamine, transpordivahenditele ja mehhanismidele läbisõidukohtade rajamine ning künni- või mullatööde tegemine.

Geodeetiline märk Keila_A tuleb võimalusel säilitada selle praeguses asukohas, looduses tähistada geodeetiline märk ja selle kaitsevöönd ning kaitsta ehitustööde ajaks. Samuti peab olema tagatud juurdepääs ja geodeetiliste mõõtmiste läbiviimine geodeetilisel märgil. Kui tööde käigus ei ole võimalik nimetatud geodeetilist märki praeguses asukohas säilitada, võib märgi kõrvaldada ja asendada ei pea. Kui tööde käigus saab rikutud märgi tähistus (näiteks tunnuspost, kupits), siis tuleb see taastada vastavalt õigusaktides kehtestatud nõuetele.

Vastavalt keskkonnaministri 28.06.2013 määruse nr 50 „Geodeetiliste tööde tegemise ja geodeetilise märgi tähistamise kord, geodeetilise märgi kaitsevööndi ulatus ning kaitsevööndis tegutsemiseks loa taotlemise kord“ § 2 lõikele 1 on kohaliku geodeetilise töö korraldajaks kohalik omavalitsusüksus. Palume kohalikul omavalitsusel kujundada seisukoht geodeetiliste märkide kaitsmise, kontrollmõõtmise, teisaldamise või kõrvaldamise tingimuste osas.

Geodeetilise märgi kõrvaldamisest palume teavitada Maa- ja Ruumiametit.

Palume hoida Maa- ja Ruumiametit kursis planeeringu edasise menetlusega ning teavitada planeeringu vastuvõtmisest ja avalikust väljapanekust.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristi Kivimaa

nõunik osakonna juhataja ülesannetes

Riigimaa strateegia osakond

(allkirjastatud digitaalselt)

Gert Jõgiste

peaspetsialist

Geodeesia ja kaugseire osakond

Teadmiseks: Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi maa- ja ruumipoliitika osakond

Kadri Tani (riigimaa strateegia osakond)
5697 1416 kadri.tani@maaruum.ee

Gert Jõgiste (geodeesia ja kaugseire osakond)
5309 8801 gert.jogiste@maaruum.ee