



## MAA- JA RUUMIAMET

Liisa-Ly Pakosta  
Justiits- ja digiministeerium  
info@justdigi.ee

20.05.2026 nr 11-3/26/2573-4

### **Ettepanek haldusjärelvalve algatamiseks**

Austatud justiits- ja digiminister

Maa- ja Ruumiamet (MaRu) teeb Vabariigi Valitsuse seaduse (VVS) § 75<sup>3</sup> lõikest 1 tulenevalt Justiits- ja Digiministeeriumile ettepaneku algatada haldusjärelvalve Lääne-Harju Vallavalitsuse 10.02.2026 korralduse nr 82 (lisa 1) üle, millega kehtestati Tuulna külas Kõrgemäe mets 2 detailplaneering.

Lääne-Harju Vallavalitsus esitas 26.06.2024 kirjaga nr 6-1/122-19 (lisa 2) Tuulna küla Kõrgemäe mets 2 detailplaneeringu Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile (ReM) heakskiidu saamiseks planeerimisseaduse (PlanS) § 138 lõike 1 alusel, kuna detailplaneeringu avalikul väljapanekul esitati kirjalikke arvamusi, millega kohalik omavalitsus ei nõustunud. PlanS § 138 lõike 4 punktist 2 tulenevalt korraldas ReM 09.10.2024 detailplaneeringu avalikul väljapanekul arvestamata jäetud kirjalike arvamuste ärakuulamise.

Seoses regionaalministri valitsemisala ümberkorraldamise ning Maa- ja Ruumiameti loomisega alates 01.01.2025, jätkas pooleliolevat heakskiidumenetlust MaRu ning esitas 15.04.2025 kirjaga nr 12-1/25/362-2 (lisa 3) seisukohad planeeringu avalikul väljapanekul esitatud arvamuste kohta. Samuti toodi välja planeeringus esinevad puudused, mille kõrvaldamine oli eelduseks heakskiidu andmise kaalumiseks.

Vaatamata sellele kehtestas Lääne-Harju Vallavalitsus detailplaneeringu 10.02.2026 korraldusega nr 82 ilma detailplaneeringut uuesti MaRu-le heakskiitmiseks esitamata. Vallavalitsus asus seisukohale, et pärast 01.01.2025 jõustunud PlanS §-i 138 muudatusi ei olnud MaRu heakskiit detailplaneeringu kehtestamiseks enam vajalik.

Juhindudes Riigikogu majanduskomisjoni 24.04.2024 protokollis (lisa 7) ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse (EhSRS) §-i 30<sup>10</sup> rakendamise kohta toodud selgitustest ning Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi 11.05.2026 e-kirjaga antud selgitustest (lisa 6) ei saa MaRu vallavalitsuse tõlgendusega EhSRS §-i 30<sup>10</sup> osas nõustuda. Lisaks on MaRu jätkuvalt seisukohal, et detailplaneering ei ole kooskõlas kehtiva Keila valla üldplaneeringuga. Kõrgemäe mets 2 kinnistu (katastritunnus 29501:007:3470, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 63399 m<sup>2</sup>, sh 62454 m<sup>2</sup> metsamaa kõlvik) paikneb kehtiva üldplaneeringuga määratud kaitstava metsa alal, mille puhul tuleb säilitada metsa senine funktsioon ning piirduda metsamajandamisel

eelkõige sanitaarraiega. Üldplaneering näeb ette, et Tallinna rohelises vööndis tuleb hoiduda metsamaa sihtotstarbe muutmisest. Detailplaneeringuga jagatakse ca 6,3 ha suurune metsamaa kõlvikuga maatulundusmaa kinnistu 7-ks elamukrundiks, mistõttu on detailplaneering vastuolus kehtiva üldplaneeringuga.

MaRu hinnangul ei ole tegemist üksnes menetlusliku rikkumisega. Detailplaneeringu kehtestamisel jäid hindamata ka mitmed olulised asjaolud, sealhulgas üldplaneeringuga määratud kaitstava metsa säilitamise eesmärgid, kavandatava lahenduse mõju rohevõrgustiku toimimisele ning võimalik mõju kaitsmata põhjaveega alale. Detailplaneeringu menetlusse ei kaasatud Keskkonnaametit ega koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangut.

MaRu tegi 06.04.2026 kirjaga nr 11-3/26/2573-2 (lisa 4) Lääne-Harju Vallavalitsusele ettepaneku detailplaneeringu menetluse uuendamiseks ning ilmnenu õigusvastasuse kõrvaldamiseks. Lääne-Harju Vallavalitsus oma 20.04.2026 vastuses (lisa nr 5) MaRu seisukohtadega ei nõustunud ning leidis muuhulgas, et detailplaneering on üldplaneeringuga kooskõlas, mistõttu ei olnud MaRu heakskiit detailplaneeringu kehtestamiseks vajalik ning detailplaneeringut ei saa kehtetuks tunnistada või selle täitmist peatada vaid põhjusel, et mõne isiku (sh ametiasutuse) väitel on detailplaneering õigusvastane.

Eeltoodust tulenevalt teeb MaRu Justiits- ja Digiministeeriumile ettepaneku alkatada VVS § 75<sup>3</sup> lõike 1 alusel haldusjärelevalve Lääne-Harju Vallavalitsuse 10.02.2026 korralduse nr 82 õiguspärasuse kontrollimiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tõnis Arjus

teenistuse direktor (riigiarhitekt)

Strateegilise ruumiplaneerimise teenistus

- Lisad:
1. Lääne-Harju Vallavalitsuse 10.02.2026 korraldus nr 82
  2. Lääne-Harju Vallavalitsuse 26.06.2024 kiri nr 6-1/122-19
  3. MaRu 15.04.2025 kiri nr 12-1/25/362-2
  4. MaRu 06.04.2026 kiri 11-3/26/2573-2
  5. Lääne-Harju Vallavalitsuse 20.04.2026 kiri nr 6-1/122-33
  6. Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi 11.05.2026 e-kirjaga antud selgitus
  7. Riigikogu majanduskomisjoni 24.04.2024 protokoll nr 124

Teadmiseks: [info@laaneharju.ee](mailto:info@laaneharju.ee)

Ele Kutti

57705901 [ele.kutti@maarium.ee](mailto:ele.kutti@maarium.ee)

Loona Kangur

58851413 [loona.kangur@maarium.ee](mailto:loona.kangur@maarium.ee)