



HARKU VALLAVALITSUS

Margo Klaos
Päästeamet
rescue@rescue.ee

kuupäev digiallkirjas nr 12-1/449-17

Harku vallas Kütke külas Uue-Mõhku maaüksuse ja lähiala detailplaneering

Austatud peadirektor

Harku Vallavolikogu algatas Kütke külas Uue-Mõhku (katastritunnus 19801:012:0213) maaüksusel detailplaneeringu koostamise 29. juuni 2023 otsusega nr 50.

Planeeritav ala, suurusega u 12,05 ha, paikneb Kütke külas u 1 km kaugusel Tallinn-Paldiski maantee ja Kumna-Vääna maantee ristmikust mööda Kumna-Vääna maanteed ja Mõhku teed kirde suunas, piirnedes põhjast ja kirdest Tominga-Mõhku (katastritunnus 19801:012:0119) ja Mõhku (katastritunnus 19801:012:0212) maatulundusmaaga, kagust Vana-Mõhku (katastritunnus 19801:012:0149) maatulundusmaaga, lõunast ja edelast Porga (katastritunnus 19801:012:0019) maatulundusmaaga ning läänest ja loodest Peetri (katastritunnus 19801:012:0130) maatulundusmaaga.

Uue-Mõhku maaüksus, suurusega 120528 m², on maatulundusmaa 100%, millest haritav maa moodustab 60612 m², looduslik rohumaa 6474 m², metsamaa 26556 m², õuema 11226 m² ja muu maa 156660 m². Maaüksus on hoonestatud ja ehitisregistri andmetel paikneb kinnistul elamu (ehitisregistri kood 116001703) ja kuur (ehitisregistri kood 116001704). Lisaks ehitisregistris olevatele hoonetele paikneb kinnistul veel kaks täiendavat hoonet. Juurdepääs maaüksusele on omavalitsuse hooldamisel olevatelt Mõhku teelt ja Porga teelt.

Maaüksuse kasutamist kitsendavad puurkaevu hooldusala, maaparandushoiu-ala, elektripaigaldise ja sideehitise kaitsevööndid.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on selgitada välja võimalused Uue-Mõhku maaüksusest kahe elamumaa krundi moodustamiseks selliselt, kus üks elamumaa sihtotstarbega krunt moodustatakse olemasoleva elamukompleksi teenindamiseks ja teine elamumaa krunt moodustatakse ühe täiendava üksikelamu püstitamise eesmärgil. Lisaks kahele elamumaa krundile soovitakse moodustada kaks transpordimaa sihtotstarbega krundi olemasolevate teede teenindamiseks ning neli maatulundusmaa krunti. Kavandatavad transpordimaa krundid võõrandatakse tasuta kohalikule omavalitsusele. Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks juurdepääsu ning tehnovõrkudega varustamise lahendamine. Planeeringu eesmärgiks on säilitada väärtuslik põllumaa osa.

Detailplaneeringuga kavandatakse Uue-Mõhku maaüksusest hajaasustuse põhimõttel kaks elamumaa sihtotstarbega krunti vastavalt detailplaneeringu põhijoonisele krunt pos nr 5 suurusega 4703 m² ja krunt pos nr 7 suurusega 3000 m². Iga elamumaa sihtotstarbega krundi juurde moodustatakse ehitusõigusega maatulundusmaa sihtotstarbega krunt vastavalt detailplaneeringu põhijoonisele krunt pos nr 6 suurusega 17020 m² ja krunt pos nr 4 suurusega 18002 m². Lisaks kavandatakse detailplaneeringuga kaks maatulundusmaa sihtotstarbega krunti vastavalt detailplaneeringu põhijoonisele krunt pos nr 3 suurusega 11876 m² ja krunt pos nr 8 suurusega 55299 m² ning kaks transpordimaa sihtotstarbega krunti vastavalt detailplaneeringu põhijoonisele krunt pos nr 1 suurusega 4317 m² ja krunt pos nr 2 suurusega 6309 m², mis võõrandatakse tasuta omavalitsusele. Moodustatavatele elamumaa kruntidele määratakse ehitusõigus ühe üksikelamu ja kuni nelja abihoone püstitamiseks maapealse ehitisealuse pinnaga vastavalt detailplaneeringu põhijoonisele kuni 700 m². Elamu suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 9 m ja kuni 2 maapealset korrust. Abihoonete suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 5 m ja üks maapealne korrus. Lubatud katuse kalle elamul on määratud vahemikus 30-45°, ühekorruselise hoone puhul on lubatud katuse kalle 0-30°.

Juurdepääs planeeritavale alale on lahendatud omavalitsuse hooldamisel olevatelt Mõhku teelt ja Porga teelt.

Olemasoleva elamukompleksi veevarustus (krundi pos nr 5) on tagatud olemasolevast puurkaevust, registrikoodiga PRK0072734. Kuna olemasoleva puurkaevu puhul pole tagatud 10m hooldusala, siis planeeritava uue elamumaa veevarustus lahendatakse kruntile rajatavate uue puurkaevude baasil.

Planeeringuala reovee kanaliseerimine on planeeritud kogumismahuti või biopuhasti baasil.

Harku Vallavolikogu 17. oktoobri 2013 otsusega nr 138 kehtestatud üldplaneeringu ning Harku Vallavolikogu 31. mai 2018 otsusega nr 51 kehtestatud Harku valla ehitustingimusi, miljöövärtuslikke alasid ja värtuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustava teemaplaneeringu kohaselt paikneb planeeritav ala osaliselt (u 1,25 ha) leebe režiimiga looduslikul haljasmaal ning osaliselt (u 4,95 ha) elamumaa juhtfunktsiooniga ja osaliselt (u 5,85) ha tootmismaa juhtfunktsiooniga tihehoonestusalal.

Detailplaneeringu soovitakse kavandada elamumaa krundid hajaasustuse põhimõttel maaüksuse osale, mis paikneb kehtiva üld- ja teemaplaneeringu kohaselt elamumaa juhtfunktsiooniga tihehoonestusalal. Kaks transpordimaa krunti kavandatakse olemasolevate teede teenindamiseks, mis antakse tasuta üle kohalikule omavalitsusele ning üld- ja teemaplaneeringu kohasele leebe režiimiga looduslikule haljasmaale ning tootmismaa juhtfunktsiooniga tihehoonestusalale kavandatakse maatulundusmaa sihtotstarbega krundid. Seega säilitatakse planeeringu koostamisel väärtuslik põllumaa osa.

Eeltoodust tuleneval on detailplaneeringu eesmärgid kooskõlas Harku valla üldplaneeringu ning teemaplaneeringu lahenduse ja tingimustega.

Harju maakonnaplaneeringu 2030+ kohaselt paikneb maaüksus väärtuslikul põllumajandusmaal.

Võttes aluseks Planeerimisseaduse § 127 lõike 1 ja § 133 lõike 1 ning juhindudes Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ § 2 lõike 2 ja § 3 lõike 10, edastame kooskõlastamiseks Osaühing Hirundo (rg-kood 11220970) poolt koostatud Harku vallas Kütke külas Uue-Mõhku maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu, töö nr HDP-03/2022.

Detailplaneeringu materjalid on leitavad järgnevalt lingilt: ([link DP materjalidele](#)), link menetlusedokumentidele ([link menetlusedokumentidele](#)).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Riho Saksus
abivallavanem

Lisad: 1) Seletuskiri
2) Põhijoonis - tehnovõrkudega

Laine Vain
planeeringute spetsialist
laine.vain@harku.ee, 5887 2860