



## HARKU VALLAVALITSUS

### PLANEERIMIS- JA EHITUSOSAKOND

Margo Klaos  
Päästeamet  
[rescue@rescue.ee](mailto:rescue@rescue.ee)

kuupäev digiallkirjas nr 12-1/283-23

### **Harku vallas Tiskre külas Gotlepi, Apametsa tee 2 ja Arma maaüksuste ning lähiala detailplaneering**

Austatud peadirektor

Harku Vallavolikogu 26.11.2020 otsusega nr 93 on algatatud detailplaneeringu koostamine Tiskre külas Gotlepi (katastritunnus 19801:001:4767), Apametsa tee 2 (katastritunnus 19801:001:4828) ja Arma (katastritunnus 19814:001:0200) maaüksustel.

Planeeritav ala, suurusega u 11,91 ha, paikneb Tiskre külas Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maantee ja Apametsa tee vahelisel alal, Toome tee, Apametsa tee ja Välgu tee ristmikust põhjaloode suunas, piirnedes põhjast Völumetsa (katastritunnus 19801:001:3839) üldkasutatava maaga, Pällo (katastritunnus 19814:001:0609), Väike-Teisepere (katastritunnus 19814:001:0049), VanaHansu (katastritunnus 19814:001:0001), Reinu (katastritunnus 19814:001:0106), Posti maatükk II (katastritunnus 19814:001:0150), Vana-Teisepere (katastritunnus 19814:001:0051), Kaarle tee 4 (katastritunnus 19814:001:0111), Kaarle tee 6 (katastritunnus 19814:001:0107) maatulundusmaadega, Tagametsa (katastritunnus 19801:001:4025) üldkasutatava maaga, Trahteri (katastritunnus 19801:001:2619) maatulundusmaaga, idas Väike-Trahteri (katastritunnus 19801:001:2621) üldkasutatava maaga, Metsatuka (katastritunnus 19814:001:0500), Välgu põik 1 (katastritunnus 19801:001:2623), Vägu tee 28 (katastritunnus 19801:001:2625) elumumaadega, Välgu tee L7 (katastritunnus 19801:001:2626) transpordimaaga, lõunas Toome põik 26 (katastritunnus 19801:002:0914), Toome põik 28 (katastritunnus 19801:002:0913) elumumaadega, Toome tee lõik 1 (katastritunnus 19801:002:0933), Toome tee lõik 2 (katastritunnus 19801:002:2122), Toome tee lõik 3 (katastritunnus 19814:001:0582) transpordimaadega, Liiva tee 10 (katastritunnus 19801:002:0792), Liiva tee 12 (katastritunnus 19801:002:1798), Liiva tee 12a (katastritunnus 19801:002:1781) maatulundusmaadega, Apametsa tee lõik 8 (katastritunnus 19801:001:3509), Apametsa tee lõik 7 (katastritunnus 19801:001:2741) transpordimaadega ning läänes Apametsa tee 6 (katastritunnus 19814:001:0112) maatulundusmaaga.

Gotlepi maaüksus, suurusega 42367 m<sup>2</sup>, on 100% maatulundusmaa, millest haritav maa moodustab 27871 m<sup>2</sup>, looduslik rohumaa 7232 m<sup>2</sup>, metsamaa 4208 m<sup>2</sup> ning muu maa 3056 m<sup>2</sup>.

Maaüksus on hoonestamata. Maaüksus on osaliselt kaetud kõrghaljastusega. Maaüksusele on juurdepääs Apametsa teelt

Apametsa tee 2 maaüksus, suurusega 55012 m<sup>2</sup>, on 100% maatulundusmaa, millest haritav maa moodustab 18963 m<sup>2</sup>, looduslik rohumaa 971 m<sup>2</sup>, metsamaa 31315 m<sup>2</sup> ning muu maa 3763 m<sup>2</sup>. Maaüksus on hoonestamata. Maaüksus on osaliselt kaetud kõrghaljastusega. Juurdepääs maaüksusele on Apametsa teelt.

Arma maaüksus, suurusega 5006m<sup>2</sup>, on 100% elumumaa ja hoonestamata. Maaüksus on osaliselt kaetud kõrghaljastusega. Maaüksusele puudub juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on selgitada välja võimalused maaüksuste jagamiseks elumumaa, üldkasutatava maa, maatulundusmaa ja transpordimaa kruntideks ning määrata ehitusõigus. Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks tehnovõrkudega varustamise ja juurdepääsude lahendamine.

Detailplaneeringuga kavandatakse 32 elumumaa krunti (3 korterelamumaa krunti ja 20 üksikelamumaa krunti), 3 üldkasutatava haljasala krunti, 1 maatulundusmaa krunt ning 5 transpordimaa krunti. Kavandatav elamuühikute arv on 44.

Korterelamumaa kruntidele pos nr 1-3 vastavalt detailplaneeringu põhijoonisele, suurusega 3514-3524 m<sup>2</sup>, määratakse ehitusõigus ühe korterelamu püstitamiseks ehitisealuse pinnaga kuni 525 m<sup>2</sup>. Korterelamu suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 9 m ja 2 maapealset korrus. Lubatud katuse kalle korterelamule ja selle abihoonele on määratud vahemikus 0-20°.

Üksikelamumaa kruntidele pos nr 4-23 vastavalt detailplaneeringu põhijoonisele, suurusega 2000-2453 m<sup>2</sup>, määratakse ehitusõigus ühe üksikelamu ja kahe abihoone püstitamiseks ehitisealuse pinnaga kokku kuni 300 m<sup>2</sup>. Üksikelamu suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 9 m ja 2 maapealset korrus. Abihoone suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 5 m ja 1 maapealne korrus. Lubatud katuse kalle üksikelamule ja selle abihoonele on määratud vahemikus 0-20°

Juurdepääs elumumaa krundile on lahendatud Apametsa teelt.

Planeeritava ala veevarustus ja kanalisatsioon on lahendatud olemasoleva ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni baasil vastavalt piirkonna vee-ettevõtja poolt väljastatud tehnilistele tingimustele.

Harku Vallavolikogu 17. oktoobri 2013 otsusega nr 138 kehtestatud üldplaneeringu ning Harku Vallavolikogu 31. mai 2018 otsusega nr 51 kehtestatud Harku valla ehitustingimusi, miljööväärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustava teemaplaneeringu kohaselt paikneb planeeringuala elumumaa juhtfunktsiooniga tihehoonestusalal. Seega on detailplaneeringu koostamise eesmärgid kooskõlas Harku valla üldplaneeringu ning teemaplaneeringu lahenduse ja tingimustega.

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 Casa Planeeringud OÜ (rg-kood 11647744) poolt koostatud Harku vallas Tiskre külas Gotlepi, Apametsa tee 2 ja Arma maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu, töö nr KOV ID 190315\_283.

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

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Kristiina Ott-Rätsepp  
Planeerimis- ja ehitusosakonna  
juhataja

Lisad: 1) Seletuskiri  
2) Põhijoonis  
3) Tehnovõrkude koondplaan

Laine Vain  
planeeringute spetsialist  
[laine.vain@harku.ee](mailto:laine.vain@harku.ee), 5887 2860