



HARKU VALLAVALITSUS

PLANEERIMIS- JA EHITUSOSAKOND

Martin Nurme
Eesti Geoloogiateenistus
info@egt.ee

Teie 21.05.2025 nr 13-3/25-832

Meie 30.06.2025 nr 12-1/533-10

Lähteseisukohtade küsimine Harku vallas Tiskre külas Kiigeaia maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks

Austatud maavarade registri osakonna juhataja

Harku Vallavolikogule esitati ettepanek algatada detailplaneeringu koostamine **Tiskre külas Kiigeaia** (katastritunnus 19801:002:2273) **maaüksusel ja lähialal**.

Kiigeaia maaüksus, suurusega 9227 m², on maatulundusmaa 100%, millest haritav maa moodustab 2383 m², looduslik rohumaa 6157 m² ja muu maa 687 m². Maaüksus on hoonestamata. Juurdepääs maaüksusele on Sütetähe teelt mööda Tammiaugu teed.

Maaüksuse kitsendusteks on:

- maardla, maaüksus kattub osaliselt Harku lubjakivimaardla ehituslubjakivi aktiivse reservvaru 8. plokiga;
- Arheoloogiamälestis, asulakoht (reg nr 17528). Tunnistatud mälestiseks kultuuriministri 27.07.1998.a määrusega nr 20 "Kultuurimälestiseks tunnistamine" (RTL 1998, 259/260, 1059);
- maaüksusel paikneb maaparandussüsteemi eesvool Väana PÜ-45, valgalaga üle 25 km² (maaparandussüsteemi/ehitise kood 41094100100100011M) ehituskeeluvöönd ja piiranguvöönd;
- Harku oja piiranguvöönd ja ehituskeeluvöönd;
- avalikult kasutatava tee kaitsevöönd;
- elektripaigaldiste kaitsevööndid;
- veehaarde sanitaarkaitseala;
- ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd;
- gaasipaigaldise kaitsevöönd.

Taotluse kohaselt on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks maaüksuse jagamine kaheks elamumaa krundiks. Detailplaneeringuga soovitakse elamumaa kruntidele määrata ehitusõigus üksikelamu ja abihoonete püstitamiseks.

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 taotletav planeeringuala osaliselt elamumaa juhtfunktsiooniga tihehoonestusalal ning osaliselt hajaasustusalal, leebe režiimiga looduslikul haljasmaal.

Võttes aluseks Planeerimisseaduse § 127 lõike 1 ja Vabariigi Valitsuse määruse „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ § 2 ja § 3 lõike 3, palusime Eesti Geoloogiateenistus lähteseisukohti Tiskre külas Kiigeaia maaüksusele detailplaneeringu algatamiseks 07.05.2025 kirjaga nr 12-1/533-8.

Esitasite 21.05.2025 kirjaga nr 13-3/25-832 lähteseisukohad Tiskre külas Kiigeaia maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks, milles kokkuvõtlikult olete välja toonud järgneva:

Harku lubjakivimaardlaga kattuvale osale pole võimalik hooneid rajada, kuna selline tegevus halvendaks maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu osas olemasolevat olukorda.

MaaPS § 50 lõige 10 sätestab, et kui mäeeraldis või selle teenindusmaa asub elamule lähemal kui 100 meetrit, tuleb taotlusele lisada selle kinnistu omaniku nõusolek. Igal planeeritaval uuel elamul on 100 m puhverala, kus saab kaevandada ainult elamuga kinnistu omaniku loal. Kui elamu püstitatakse kohta, kus olemasolevat elamut ei ole, siis maavarale juurdepääs võrreldes olemasoleva olukorraga halveneb, kuna kaevandamise võimaluse saamiseks tekib elamuga kinnistu omaniku nõusoleku saamise vajadus.

Kiigeaia katastriüksusest umbes kaks kolmandikku kattub maardlaga ning maardlaga mittekattuva ala kõige kaugem punkt maardla piirist on umbes 50 meetri kaugusel.

Lähtuvalt eelnevast on Eesti Geoloogiateenistusel alust arvata, et Kiigeaia katastriüksuse jagamise järel tekkivatele kinnistutele elamumaa sihtotstarbe määramine ning elamuhoonete püstitamine võib teatud olukorras halvendada maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu osas olemasolevat olukorda planeeritud elamuhoonete MaaPS § 50 lõikest 10 tulenevast 100 meetrisest puhveralast.

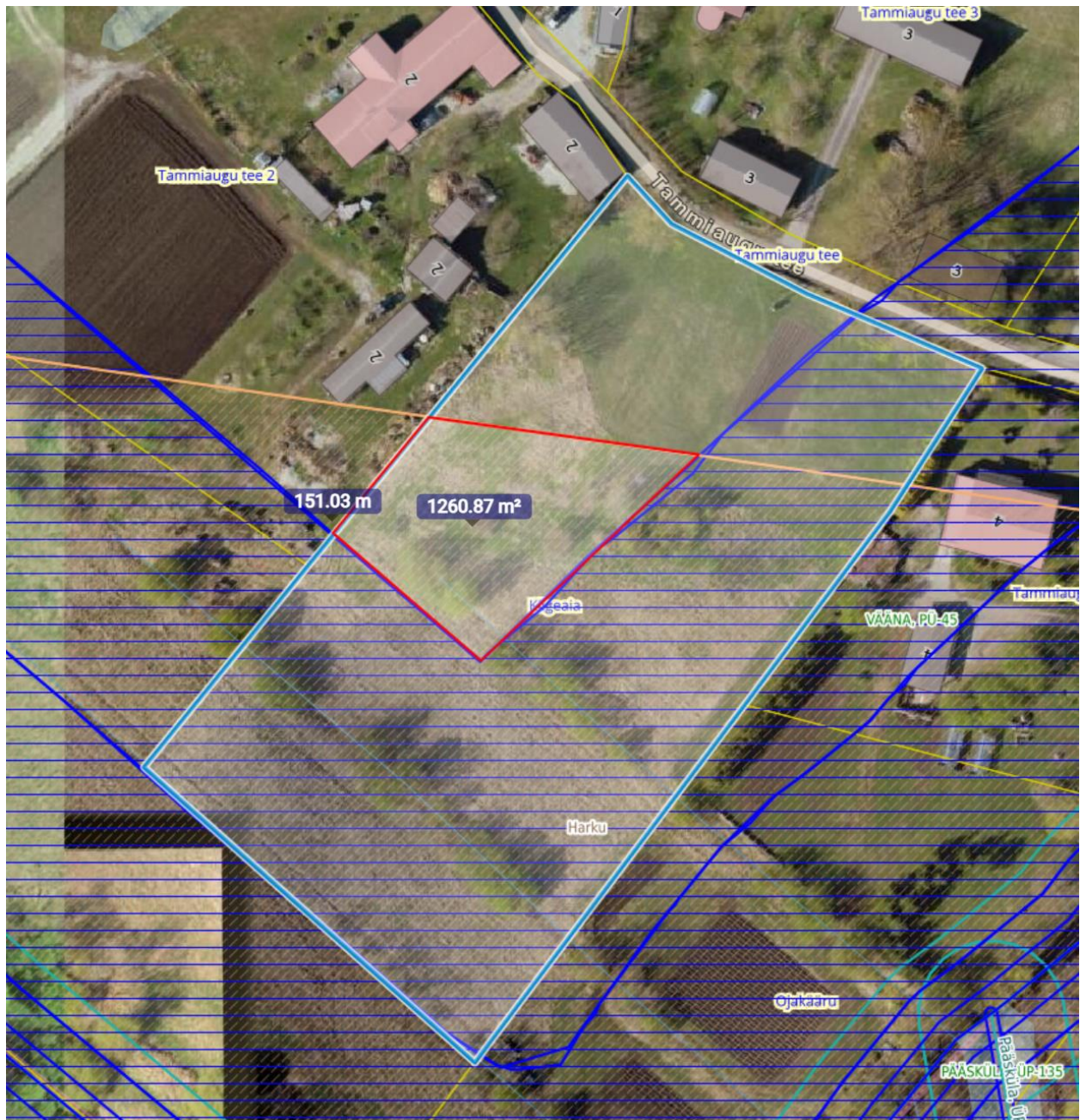
Harku Vallavalitsus soovib selgitada Kiigeaia maaüksuse asukohast tulenevaid asjaolusid täpsemalt. Kiigeaia maaüksus paikneb Tiskre külas Sütetähe tee, Tammiaugu tee ja Harku oja vahelisel alal, piirnedes põhjast Tammiaugu tee (katastritunnus 19801:002:0986) transpordimaaga, idast Tammiaugu tee 4 (katastritunnus 19801:002:2216) elamumaaga, Ojakääru (katastritunnus 19801:002:2217) maatulundusmaaga, lõunast ja edelast Ojaveere (katastritunnus 19801:002:2274) maatulundusmaaga ja läänest Tammiaugu tee 2 (katastritunnus 19801:002:7421) elamumaaga.

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 Kiigeaia maaüksus osaliselt tiheasustusalal, elamumaa juhtfunktsiooniga alal ja osaliselt hajaasustusalal, leebe režiimiga looduslikul haljasmaal. Hajaasustusala osal on Maa- ja Ruumiameti kitsenduste kaardil kohaselt Harku oja piiranguvöönd. Tiheasustusala osal paikneb arheoloogiamälestis nr 17528 ja selle kaitsevöönd. Kiigeaia katastriüksusest umbes kaks kolmandikku kattub maardlaga.

Kiigeaia maaüksus asub Tammiaugu tee 2 ja Tammiaugu tee 4 elamumaade vahel, mõlemal maaüksusel paikneb olemasolev elamu ja seda teenindavad abihooned. Elamute vahekaugus linnulennult läbi Kiigeaia maaüksuse on umbes 104 m (vt joonist 1). Lisaks paiknevad lähialal Tammiaugu tee 3 ja Tammiaugu tee 5 elamud ja nende abihooned, mis on Kiigeaia maaüksusel paiknevale maardla alale lähemal kui 100 m. MaaPS § 50 lõige 10 sätestab, et kui mäeeraldis või

Harku Vallavalitsus soovib juhtida tähelepanu koostamisel olevale Harju maakonnaplaneeringu maavarade teemaplaneeringule, kus lubjakivi kaevandusalade määramisel arvestatakse võimalusel 500 meetrise puhvri ulatusega tundlike objektide (nt elamute) ümber, et kaevandusega kaasnevad mõjud elamutele ja nende elanikele ei tekitaks olulist häiringut. Teemaplaneeringus on täpsustatud, et sellisel kokkuleppel puudub õiguslik regulatsioon, kuna see ei ole seotud ühegi kehtiva õigusaktiga ning lõplik kaugus ehk puhverala suurus ja leevendusmeetmed lepatakse lõplikult kokku konkreetse kaevandamisloa menetluse käigus, kus arvestatakse ka kõiki asjaomase piirkonna eripärasid ja kogukonna muresid. Lähtudes koostamisel olevast teemaplaneeringu tingimustest ei ole Harku Vallavalitsuse hinnangul Kiigeaia maaüksus sobilik mäeeraldise või selle teenindusmaa rajamiseks.

Täiendavalt juhib Harku Vallavalitsus tähelepanu sellele, et Kiigeaia maaüksuse edela ja lõuna osas kehtib 100 m laiune Harku oja piiranguvöönd. Vastavalt Looduskaitseaduse § 37 lõike 3 punktile 5 on ranna või kalda piiranguvööndis keelatud maavara kaevandamine. Väljaspool kalda piiranguvööndit jääb Kiigeaia maaüksusel maardla suuruseks ligikaudu 1260 m² suurune ala, mis sobib mäeeraldise või selle teenindusmaa rajamiseks juhul, kui lähiala elamute omanikud sellega nõus on. Arvestades olemasolevate karjääride suurusetega, ei ole Harku Vallavalitsuse hinnangul 1260 m² suurune maardla ala tiheasustusalal perspektiivne ala kaevandamiseks.



Joonis 2. Maardla ala suurus Kiigeaia maaüksusel väljaspool Harku oja piiranguvööndi

Eeltoodust lähtuvalt, palume veelkord kaaluda Kiigeaia maaüksusele detailplaneeringu koostamise võimalikkust eesmärgiga jagada maaüksus kaheks elamumaa krundiks ja määrata moodustatavatele elamumaa kruntidele ehitusõigus üksikelamu ja abihoonete püstitamiseks.

Detailplaneeringu materjalid on leitavad [SIIT](#), menetlusdokumendid on leitavad [SIIT](#).

Lugupidamisega

Riho Saksus
abivallavanem

Lisa: 1. Eskiisjoonis

Kirja koostaja:
Katrín Vilberg
arhitekt
katrin.vilberg@harku.ee, 5553 4305