



HARKU VALLAVALITSUS

PLANEERIMIS- JA EHITUSOSAKOND

Margo Klaos
Päästeamet
rescue@rescue.ee

kuupäev digiallkirjas nr 12-1/391-22

Harku vallas Tiskre külas Apametsa IX kvartali osaline (Nõmme tee 41a, Nõmme tee 43 ja Nõmme tee 56) detailplaneering

Austatud peadirektor

Harku Vallavolikogu 02.05.2024 otsusega nr 26 on algatatud detailplaneeringu koostamine Tiskre külas osaliselt Apametsa IX kvartalis (Nõmme tee 41a (katastritunnus 19801:001:4379), Nõmme tee 43 (katastritunnus 19801:002:2140) ja Nõmme tee 56 (katastritunnus 19801:002:6280) maaüksustel.

Planeeritav ala, suurusega u 15,84 ha, paikneb Tiskre külas Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maantee, Kalda tänava ja Liiva tee vahelisel alal.

Nõmme tee 41a maaüksus, suurusega 140300 m², on 100% maatulundusmaa, millest haritav maa moodustab 75105 m², looduslik rohumaa 9842 m², metsamaa 42410 m² ning muu maa 862 m². Maaüksus on hoonestamata. Maaüksus on osaliselt kaetud kõrghaljastusega ning osaliselt kasutuses põllumaana. Maaüksusele on juurdepääs avalikult kasutatavalt Nõmme teelt ja Liiva teelt, mis osaliselt läbib eraomandis olevaid maaüksuseid.

Nõmme tee 43 maaüksus, suurusega 8447 m², on elamumaa sihtotstarbega ja hoonestatud. Ehitisregistri andmetel paikneb maaüksusel elamu (ehitisregistri kood 116002067), kõrvalhoone (ehitisregistri kood 116002071), saun (ehitisregistri kood 116002068), garaaž (ehitisregistri kood 116002069), kuur (ehitisregistri kood 116002070), küün (ehitisregistri kood 116002072), kuur (ehitisregistri kood 116002073) ning kasvuhoone (ehitisregistri kood 220419881). Maaüksusele on juurdepääs Nõmme teelt.

Nõmme tee 56 maaüksus, suurusega 9675 m², on elamumaa sihtotstarbega ja hoonestatud. Ehitisregistri andmetel paikneb maaüksusel elamu (ehitisregistri kood 116068276). Maaüksusele on juurdepääs Nõmme teelt.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on selgitada välja võimalused maaüksuste jagamiseks 33-ks ühepereelamu, 5-ks ühiskondliku haljasmaa, 4-ks transpordimaa ning 1-ks veekogude maa krundiks ning määrata ehitusõigus elamumaa kruntidele üksikelamute ja neid teenindavate abihoonete püstitamiseks. Esitatud detailplaneeringu algatamise taotluse kohaselt soovitakse planeeritavale alale kavandada u 33 elamuühikut. Täpne elamuühikute arv selgub planeeringu koostamise käigus. Kavandatavad transpordimaad (va krunt pos nr 37) ja ühiskondliku haljasmaa krundid ning veekogumaa krunt võõrandatakse tasuta vallale. Planeeritavale alale jäävad kraavid tuleb säilitada ja puhastada. Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks tehnovõrkudega varustamise ja juurdepääsude lahendamine.

Detailplaneeringuga kavandatakse 33 üksikelamumaa, 4 üldkasutatava maa, 4 transpordimaa ja 1 veekogude maa sihtotstarbega krunti. Detailplaneeringuga määratakse elamumaa kruntidele ehitusõigus üksikelamute püstitamiseks maapealse ehitisealuse pinnaga vastavalt 381 m² kuni 802 m². Elamute suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 9 m ja kuni 2 maapealset korrust. Abihoonete suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 5 m (v.a krunt pos 26, kus olemasoleva abihoone on 2-korruseline ja kõrgusega 7,3 m) ja 1 maapealne korrus. Lubatud katuse kalle on määratud vahemikus 0-35°.

Juurdepääs elamumaa krundile on lahendatud Nõmme teelt ja Liiva teelt mööda Lille teed ja Nõmme põik 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 osaliselt elamumaa juhtfunktsiooniga tihehoonestusalal ning osaliselt leebe režiimiga looduslikul haljasmaal. Elamumaa krundid kavandatakse alale, mis paiknevad üldplaneeringu kohasel elamumaa juhtfunktsiooniga tihehoonestusalal, leebe režiimiga loodusliku haljasmaa osale kavandatakse ühiskondliku haljasmaa krundid ja maatulundusmaa krunt. 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 Guru Projekt OÜ (rg-kood 11308422) poolt koostatud Harku vallas Tiskre külas Apametsa IX kvartali osalise (Nõmme tee 41a, Nõmme tee 43 ja Nõmme tee 56) detailplaneeringu, töö nr DP 279-2020.

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, 5887 2860