



HARKU VALLAVOLIKOGU

O T S U S

Meriküla

29. jaanuar 2026 nr 4

Rannamõisa kalmistu detailplaneeringu algatamine

Harku Vallavalitsus esitab Harku Vallavolikogule ettepaneku algatada Rannamõisa kalmistu detailplaneeringu koostamine Rannamõisa külas Klooga mnt 44 // Rannamõisa kalmistu (katastritunnus 19801:001:1635) maaüksusel ja lähialal.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on selgitada välja võimalused varasemalt kehtestatud Rannamõisa kalmistu laienduse detailplaneeringu ümberplaneerimiseks sooviga täpsustada kalmistu ehitiste ehitusõigust ja kolumbaariumi ehk urnimüüri paiknemist koos tuhapuistealaga. Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks juurdepääsuteede ning tehnovõrkudega varustamise lahendamine ning haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine.

Planeeritav ala, suurusega u 9,49 ha, paikneb Rannamõisa külas 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna tee ja 11412 Liikva-Rannamõisa tee ristmikust põhjas, piirnedes põhjast ja idast Keila metskond 10 (katastritunnus 19801:002:0199) maatulundusmaaga, kagust Klooga mnt 40 (katastritunnus 19801:002:0223) elumumaaga, lõunast 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maantee (katastritunnus 19801:001:2244) transpordimaaga, loodest Taarikivi tee L1 (katastritunnus 19801:001:3870) transpordimaaga, Taarikivi tee 2 // Stokholmi (katastritunnus 19801:001:2300) ja Taarikivi tee 4 (katastritunnus 19801:001:3090) elumumaadega. Klooga mnt 44 // Rannamõisa kalmistu sees asub Rannamõisa kirik (katastritunnus 19801:002:0229) ühiskondlike ehitise maa kinnistu, mis jääb planeeritavast alast välja.

Klooga mnt 44 // Rannamõisa kalmistu, suurusega 94922 m², on 100% ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega, millest haritav maa moodustab 30061 m², looduslik rohumaa 2314 m², metsamaa 25651 m², õuema 1062 m² ja muu maa 35834 m². Ehitisregistri andmetel paikneb maaüksusel tavandimaja (ehitisregistri kood 120823385) ehitisealuse pinnaga 158,4 m². Maaüksus on valdavalt kaetud kõrghaljastusega. Juurdepääs maaüksusele on Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maanteelt.

Planeeritavale alale on varasemalt Harku Vallavolikogu 22. aprill 2004 otsusega nr 29 kehtestatud Rannamõisa kalmistu laienduse detailplaneering (OÜ Harku Projektbüroo töö nr 28-02). Nimetatud detailplaneeringuga on Klooga mnt 44 // Rannamõisa kalmistu maaüksusele määratud sotsiaalmaa sihtotstarve ja planeeritud olemasoleva Rannamõisa kalmistu laiendamine, uue leinamaja ja kalmistuinventari hoidmiskuuri asukoha määramine, hauaplatside arvu täpsustamine, juurdepääsuteede ja parkimisplatside lahendamine. Maaüksusele on kavandatud 3 kuni 2-korruselise hoonet ehitisealusepinnaga kokku kuni 400 m². Detailplaneeringuga lahendati maaüksusele juurdepääs Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maanteelt ja Taarikivi teelt.

Planeeritava ala kitsendusteks on avalikult kasutatavate teede kaitsevöönd, elektripaigaldiste kaitsevöönd, sideehitiste kaitsevöönd, gaasipaigaldise kaitsevöönd, puurkaevu hooldusala, geodeetilise märgi (väline ID 44376) kaitsevöönd, muinsuskaitseala või kinnismälestise kaitsevööndid (kinnismälestis 17451 kivikalme, kinnismälestis 17450 kivikalme ja kinnismälestis 14402 Ranna kalmistu), muinsuskaitseala või kinnismälestise ala (kinnismälestis 17450 kivikalme ja kinnismälestis 14402 Ranna kalmistu).

Planeeritav ala asub 09.04.2018 riigihalduse ministri käskkirjaga nr 1.1-4/78 kehtestatud Harju maakonnaplaneeringu 2030+ kohasel linnalise asustusega alal. Linnalise asustusega ala on kompaktse asustuse arenguks sobilik ala, mida iseloomustab erinevate maakasutusfunktsioonide mitmekesisus, ühtsed teede-ja tehnovõrgud ja mitmekesiste teenuste ning töökohtade olemasolu kohapeal. Ruumilise arengu põhimõtted linnalise asustusega aladel on muuhulgas järgmised:

- Linnalise asustusega alad hõlmavad nii elamualasid, tootmisalasid, äripiirkondi kui ka tihedale asustusele omaseid puhkealasid.
- Linnalise asustusega aladele ulatuvad rohelise võrgustiku osad on eelkõige puhkeotstarbelised. Oluline on säilitada ja parandada rohelise võrgustiku sidusust nii linnalise asustusega ala siseselt kui ka ühendusi teiste rohevõrgu struktuuridega. Sidususe säilitamisel on keskne roll rohekoridoridel. Linnalise asustusega rohelise võrgustiku aladele ehitiste/rajatiste planeerimisel tuleb hinnata mõju rohetaristule, selle säilimisele ja toimimisele.
- Rohelise võrgustikuga kattumine ei välista otseselt linnalise asustusega alal ehitustegevust, kui säilivad rohelise võrgustiku ökoloogilised ja puhkeväärtused ning toimivus. Rohealade piire ja kasutustingimusi tuleb täpsustada üldplaneeringutega.

Harku Vallavolikogu 17. oktoobri 2013 otsusega nr 138 kehtestatud üldplaneeringu (edaspidi üldplaneering) ning Harku Vallavolikogu 31. mai 2018 otsusega nr 51 kehtestatud Harku valla ehitustingimusi, miljööväärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustava teemaplaneeringu (edaspidi teemaplaneering) kohaselt paikneb planeeritav ala kalmistumaa juhtfunktsiooniga tihehoonestusalal, rohevõrgustiku tuumalal Rannamõisa kirikumetsa tuumala ja Rannamõisa väärtusliku maastiku alal.

Üldplaneeringuga on määratud tingimused detailplaneeringute koostamiseks kalmistu maal. Üldplaneeringu seletuskirja punktis 2.8 on selgitatud, et kalmistute maa tähistab üldplaneeringus matmispaika, mis kultuuri- ja keskkonnaobjektina mõjutab külgnevate alade kasutus- ja ehitustingimusi. Üldplaneeringu seletuskirja punktis 2.8 on määratud tingimused detailplaneeringu koostamiseks kalmistute maal, kus on märgitud järgmist:

- alade juhtfunktsiooniks on kalmistumaa;
- ala detailplaneerimisel ja projekteerimisel tuleb arvestada sotsiaalministri 28. detsembri 2001. aasta määrusega nr 156 Tervisekaitsenõuded surnu hoidmisele, vedamisele, matmisele ja ümbermatmisele kehtestatud nõudeid ning määrata nõutud sanitaarkaitseala. Üldplaneeringus on märgitud sanitaarkaitsealana 100 m ulatus kalmistumaa piirist lokaalse veevarustuse ning 300 m tsentraalse veevarustuse puhul).

Üldplaneeringu seletuskirja jaotises 2.17 „Harku valla rohevõrgustiku alade üldised kasutuspõhimõtted“ on märgitud järgmist. Rohelise infrastruktuuri põhieesmärk on ühelt poolt säilitada bioloogilist mitmekesisust ning teiselt poolt tekitada inimestes huvi tervislike eluviiside, looduses liikumise ja puhkamise vastu, rajades selleks rohealadele kergliiklus- ja jalgteid. Samas jaotises ei ole Rannamõisa kirikumetsa tuumala funktsiooni ja kasutustingimusi kitsamalt täpsustatud.

Rannamõisa kalmistu õnnistati tegevusse 21. juulil 1902. aastal. Alates sellest ajast on kalmistut kasutatud eesmärgipäraselt, mistõttu võib Harku Vallavolikogu hinnangul eeldada, et rohevõrgustikus liikuvad ja elavad linnud ja loomad on kalmistu tegevusega harjunud ning ehitusõiguse täpsustamine (kolumbaariumi rajamine) ei oma olulist mõju rohetaristule, selle säilimisele ja toimimisele.

Teemaplaneeringu seletuskirja jaotises 3.11.6 „Rannamõisa väärtuslik maastik“ on märgitud järgmist. Rannamõisa väärtuslik maastik on maakondliku tähtsusega maastik, mis on osa Põhja-Eesti paekaldast, mille peamise väärtuse moodustavad Rannamõisa ja Tilgu pangad, klindipealne loomets, pangaalune niiske lehtmets, murrutuskulpad ja allikatekkelised koopad panga jalamil. Rannamõisa väärtuslik maastik hõlmab osaliselt ka Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maanteeest põhja pool paiknevaid mälestisi: Ranna kirikut (reg. nr 21515) ja kirikuaeda. Ranna kirik on maantee äärne maamärk, millele avanevad vaated on ajaloolised ja seetõttu olulised küla (ja valla) identiteedile. Väärtusliku maastiku piirides paiknevad ka metsa-alad väljapool Rannamõisa maastikukaitseala piire, eesmärgiga hoida puhervööndit kaitseala ja elamualade vahel ning säilitada Rannamõisa külas kasvavaid metsi puhkealadena. Lähtuvalt maastiku väärtuse eripärast ja ette näha soovivate ehitiste mahust võib vald väärtuslike maastike alal nõuda detailplaneeringu koostamist. Detailplaneeringut koostamata saab hooneid ja rajatisi ehitada vaid siis, kui maastikuanalüüsi järgi on nende paigutus ja maht antud kohta üheselt sobilikud.

Planeerimisseaduse § 125 lõige 2 sätestab, et detailplaneeringu koostamine on nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul. Üldplaneeringu seletuskirja jaotis 2.18.1 määrab, et detailplaneeringu koostamise kohustus on avalikel funktsioonidel kasutatavate hoonete kavandamisel. Üldplaneeringu seletuskirja jaotis 2.18.2 määrab, et detailplaneeringu koostamise kohustus on tuumalades, rohekoridorides ja väärtuslikel maastikel kõikide arendustegevuste puhul ja katastriüksuse jagamisel ehitusõiguse taotlemise eesmärgil. Üldplaneeringu seletuskirja jaotis 2.18.4 määrab, et detailplaneeringu koostamise kohustus on tiheasustusaladel, kus kõrge asustustihedus tingib lahendamist vajavate teemade ning erinevate huvide ja väärtushinnangute rohkuse.

Seega on detailplaneeringu eesmärgid kooskõlas Harju maakonnaplaneeringu 2030+, Harku valla üldplaneeringu ning teemaplaneeringu lahenduse ja tingimustega.

Kavandatav tegevus (Rannamõisa kalmistu ehitiste ehitusõiguse täpsustamine ja kolumbaariumi ehk urnimüüri ning tuhapuisteala asukoha määramine kooskõlas üldplaneeringuga) ei ole vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõike 1 punktis 3 nimetatud detailplaneering, s.o detailplaneering, mille alusel kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust. Samuti pole kavandatav tegevus eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga, lähtudes KeHJS § 6 lõigetes 2-4 sätestatust. Kavandatav tegevus ei kuulu ka Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu" alla. Seega ei ole antud juhul kavandatud tegevuse puhul kohustuslik keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamine ega ka selle tarbeks eelhindangu koostamine, mistõttu pole võimalik ega ka vajalik KSH algatamise või algatamata jätmise üle kaalutusotsuse langetamine.

Juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1 ja § 22 lõikest 2, planeerimisseaduse § 124 lõigetest 2 ja 10, § 125 lõikest 1 ja 2, § 126 lõikest 1, § 128 lõigetest 1 ja 5, § 129 lõikest 1 ning Harku Vallavolikogu 25.05.2017 määruse nr 21 „Harku valla ehitusmäärus“ § 5 lõike 2 punktist 1 Harku Vallavolikogu otsustab:

1. Algatada Rannamõisa kalmistu detailplaneeringu koostamine Rannamõisa külas Klooga mnt 44 // Rannamõisa kalmistu (katastritunnus 19801:001:1635) maaüksusel ja lähialal.

2. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on selgitada välja võimalused varasemalt kehtestatud Rannamõisa kalmistu laienduse detailplaneeringu ümberplaneerimiseks sooviga täpsustada kalmistu ehitiste ehitusõigust ja kolumbaariumi ehk urnimüüri paiknemist koos tuhapiistealaga. Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks juurdepääsuteede ning tehnovõrkudega varustamise lahendamine ning haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine.
3. Planeeritava ala suurus on u 9,49 ha.
4. Detailplaneeringu koostamise juhise „Harku valla detailplaneeringu koostamise juhend“ on leitav Harku valla veebilehelt aadressil <https://www.harku.ee/ehitus-planeerimine-ja-taristu/avaliku-ruumi-planeerimine/detailplaneering#detailplaneeringute->. Detailplaneeringu koostamisel lähtuda Riigihalduse ministri määrusest 17.10.2019 nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“.
5. Pidada vajalikuks korraldada vähemalt üks avalik arutelu detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduste tutvustamiseks ühes eelneva teatamisega valla kodulehel ja vastavates ajalehtedes, mis on selleks hetkeks määratud valla ametlike teadete avaldamise kohaks.
6. Detailplaneeringu koostamise eeldatav ajakava lähtub järgnevast. Vallavolikogu poolt detailplaneeringu vastuvõtmiseks tuleb nõuetele vastav ja kooskõlastatud detailplaneering esitada digitaalselt vallavalitsusele hiljemalt kahe aasta jooksul planeeringu algatamisest. Planeerimisseaduse § 139 lõike 2 kohaselt tuleb detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus teha hiljemalt kolme aasta möödumisel detailplaneeringu algatamisest arvates.
7. Vallavolikogu võib detailplaneeringu koostamise lõpetada, kui:
 - 1) koostamise käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus, sealhulgas kui isik keeldub detailplaneeringukohaste ehitiste ehitamise üleandmiseks halduslepingu sõlmimisest;
 - 2) kinnisasja omanik esitab taotluse detailplaneeringu koostamise lõpetamiseks;
 - 3) planeeringu koostamise eesmärk muutub oluliselt koostamise käigus.
8. Planeering anda üle enne kehtestamist lõplikult vormistatuna digitaalselt.
9. Keskkonnamõju strateegiline hindamine ei ole vajalik. Detailplaneeringu koostamise raames tuleb läbi viia dendroloogiline hinnang planeeritava ehitusala ulatuses. Planeeringualale tuleb taotleda muinsuskaitse eritingimused. Täiendavate uuringute vajadus võib ilmneda detailplaneeringu menetluse käigus.
10. Kaasata detailplaneeringu koostamisse planeeringuala kinnistu omanikud või volitatud isikud, planeeringuala maaüksustega piirnevate kinnisasjade omanikud, Päästeamet, Maa- ja Ruumiamet, Muinsuskaitseamet, Transpordiamet, Terviseamet, Klooga mnt 44 // Rannamõisa kalmistu maaüksuse hoonestusõiguse omanik OÜ Strantum, planeeringuala ja kontaktala kõikide olemasolevate ja kavandavate tehnovõrkude omanikud või valdajad ning isikud, kelle õigusi või kohustusi võib planeeringulahendus puudutada, ja isikud, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud.
11. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Katrin Graverson
vallavolikogu esimees