



HARKU VALLAVALITSUS

PLANEERIMIS- JA EHITUSOSAKOND

Priit Sauk
Transpordiamet
info@transpordiamet.ee

kuupäev digiallkirjas nr 12-1/184-11

Lähteseisukohtade küsimine Harku vallas Tutermaa külas Rukkihundi maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks

Austatud peadirektor

Harku Vallavolikogu on algatanud 21. august 2025 otsusega nr 57 Tutermaa külas Rukkihundi (katastritunnus 19801:012:0519) maaüksuse ja selle lähiala detailplaneeringu koostamise.

Rukkihundi maaüksus, suurusega 12837 m², on tootmismaa sihtotstarbega ja hoonestatud. Ehitisregistri andmetel asub maaüksusel tootmishoone (ehitisregistrikoodiga 120723809). Üks juurdepääs Rukkihundi katastriüksusele on 8 Tallinn - Paldiski teelt maha pööravalt 1980006 Alajaama teelt (kohalikult teelt) omakorda maha pööravalt 1980010 Alajaama tee lõigult, kuid käeoleval ajal on kasutuses 8 Tallinn - Paldiski teelt maha pöörav tee läbi Jaotusvõrgu alajaama katastriüksuse (19801:012:0543). Jaotusvõrgu alajaama kinnistule on seatud 21.11.2012 teeservituut Rukkihundi kinnistu kasuks.

Maaüksuse kitsendusteks on avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, sideehitiste kaitsevööndid, elektripaigaldiste kaitsevööndid ning geodeetilise märgi kaitsevöönd.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on selgitada välja võimalused Rukkihundi maaüksuse jagamiseks ja ehitusõiguse määramiseks. Detailplaneeringuga soovitakse maaüksus jagada kaheks eraldiseisvaks 50% ärimaa ja 50% tootmismaa sihtotstarbega krundiks ning määrata ehitusõigus äri- ja tootmishoonete püstitamiseks. Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks juurdepääsutee ning tehnovõrkudega varustamise lahendamine ning haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine. Detailplaneeringuga tuleb määrata kavandatava äri- ja tootmismaa krundil minimaalne haljastuse osatähtsus protsentides, mis on vähemalt 30%, ja kaitsehaljastuse paiknemine elamumaadega piirnevatel kruntidel.

Harku Vallavolikogu algatas 25. veebruar 2016 otsusega nr 10 Tutermaa külas Rukkihundi maaüksuse ja selle lähialal detailplaneeringu koostamise.

Harku Vallavalitsus on 14.09.2024 kirjaga nr 12-1/184-1 küsinud Transpordiametilt lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks.

Transpordiamet väljastas 28.09.2021 kirjaga nr 7.1-2/21/22231-2 lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks.

Kuivõrd detailplaneeringu algatamisest oli möödunud 9 aastat, algatas Harku Vallavolikogu 21. august 2025 otsusega nr 57 Tutermaa külas Rukkihundi maaüksuse ja selle lähiala detailplaneeringu koostamise uuesti, et menetlus vastaks kehtivale planeerimisseadusele ja sellega seotud õigusaktidele.

Seoses asjaoluga, et Transpordiameti lähtetingimused on väljastatud 4 aastat tagasi, palume Transpordiametil vaadata üle 28.09.2021 kirjaga nr 7.1-2/21/22231-2 edastatud lähteseisukohad ning vajadusel kaasajastada/väljastada uued lähtetingimused detailplaneeringu koostamiseks.

Uute lähtetingimuste küsimise vajaduse tingib ka Maa- ja Ruumiameti 12.09.2025 kiri nr 6-3/25/13183-3, kus Maa- ja Ruumiamet riigivara valitsema volitatud asutusena ei nõustu Tutermaa külas Rukkihundi maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu eskiislahenduses võimaliku planeeritud lisa juurdepääsutee osas Rukkihundi katastriüksuseni läbi Alajaama tee 13 katastriüksuse. Maa- ja Ruumiamet palub küsida Transpordiametist seisukohta, kas projekteerimistingimuste eelnõus kirjeldatud Alajaama tee 3a ja Alajaama tee 13 kinnisasjadele kavandatud kogujatee projekteeritakse ja rajatakse või mitte ning edastada Transpordiameti seisukoht tutvumiseks ka Maa- ja Ruumiametile. Maa- ja ruumiamet palub Maa- ja Ruumiameti volitusel olevale riigivarale planeerida maakorralduslikult selline lahendus, mis ei tükeldaks riigivara ebamõistlikult väikesteks iseseisva kasutusvõimalusteta maaüksusteks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristiina Ott-Rätsepp
planeerimis- ja ehitusosakonna
juhataja

Lisa: 1. Maa- ja Ruumiameti 12.09.2025 kiri nr 6-3/25/13183-3
2. Transpordiameti 28.09.2021 kiri nr 7.1-2/21/22231-2

Detailplaneeringu eskiis on leitav järgnevalt lingilt: ([link DP eskiisi materjalidele](#)).

Kirja koostaja:
Laine Vain
Planeeringute spetsialist
laine.vain@harku.ee, 5887 2860