



HARKU VALLAVALITSUS

PLANEERIMIS- JA EHITUSOSAKOND

Margo Klaos
Päästeamet
rescue@rescue.ee

kuupäev digiallkirjas nr 12-1/384-16

Harku vallas Vääna-Jõesuu külas Vanasaare tee 4 maaüksuse ja lähiala detailplaneering

Austatud peadirektor

Harku Vallavolikogu 19. detsember 2024 otsusega nr 104 algatati Vääna-Jõesuu külas Vanasaare tee 4 (katastritunnus 19809:063:0001) maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu koostamine.

Planeeritav ala, suurusega u 2,33 ha, paikneb Vääna-Jõesuu külas, Hiie tee, Lennuki tee, Vesiniku tee ja Osooni tee vahelisel alal. Juurdepääs maaüksusele on Hiie teelt mööda Vanasaare või Osooni teed.

Vanasaare tee 4 maaüksus, suurusega 23313 m², on maatulundusmaa 100%, millest looduslik rohumaa moodustab 13112 m², metsamaa 2420 m², õuema 7609 m² ja muu maa 372 m². Maaüksusel paikneb endine talukompleks. Ehitisregistri andmetel paikneb maaüksusel elamu (ehitisregistri kood 116002525), saun (ehitisregistri kood 116002526), kuur (ehitisregistri kood 116002527). Lisaks paiknevad maaüksusel veel 4 abiehitist, millest osad on amortiseerunud. Maaüksus on osaliselt kaetud kõrghaljastusega. Maaüksusel paikneb kuivenduskraav.

Planeeritava ala kitsendusteks on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni võõndid, puurkaevu hooldusala, elektripaigaldiste kaitsevõõndid ja sideehitiste kaitsevõõndid.

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 Vanasaare tee 4 maaüksus elamumaa juhtfunktsiooniga tihehoonestusalal. Seega on detailplaneeringu koostamise eesmärgid kooskõlas Harku valla üldplaneeringu ning teemaplaneeringu lahenduse ja tingimustega.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on selgitada välja võimalused maaüksuse jagamiseks neljaks elamumaa ja üheks transpordimaa sihtotstarbega krundiks. Detailplaneeringuga

määratakse moodustatavatele elamumaa kruntidele ehitusõigus üksikelamu ja neid teenindavate abihoonete püstitamiseks. Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks juurdepääsutee ja tehnovõrkudega varustamise lahendamine ning haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine. Kavandatav transpordimaa krunt võõrandatakse tasuta kohalikule omavalitsusele.

Detailplaneeringuga moodustatakse 4 elamumaa ja 1 transpordimaa sihtotstarbega krunt. Detailplaneeringuga määratakse elamumaa kruntidele ehitusõigus üksikelamute püstitamiseks. Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks tehnovõrkudega varustamise ja juurdepääsude lahendamine.

Detailplaneeringuga määratakse elamumaa kruntidele ehitusõigus ühe üksikelamu ja kuni 4 abihoonete püstitamiseks, maapealse ehitisealuse pinnaga vastavalt 420 m² kuni 480 m². Üksikelamute suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 9 m ja kuni 2 maapealset korrust. Abihoonete suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 5 m ja 1 maapealne korrus. Lubatud katuse kalle ühekorruselise hoone püstitamisel on määratud vahemikus 0-30° ja kahekorruselise hoone püstitamisel on määratud vahemikus 28-45°.

Juurdepääs planeeritavale alale on lahendatud Osooni teelt ja Vanasaare teelt.

Planeeritava ala veevarustus ja kanalisatsioon on lahendatud olemasoleva ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni baasil.

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 TS-PROJEKTBÜROO OÜ (rg-kood 11330449) poolt koostatud Harku vallas Vääna-Jõesuu külas Vanasaare tee 4 (katastritunnus 19809:063:0001) maaüksuse ja lähiala detailplaneeringule, töö nr 02/25DP.

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 ja tehnovõrgud

Laine Vain
planeeringute spetsialist
laine.vain@harku.ee, 5887 2860