



# HARKU VALLAVALITSUS

Margo Klaos  
Päästeamet  
[rescue@rescue.ee](mailto:rescue@rescue.ee)

kuupäev digiallkirjas nr 12-1/481-12

## Harku vallas Tiskre külas Alasniidu tee 23 maaüksuse ja lähiala detailplaneering

Austatud peadirektor

Harku Vallavolikogu 29. veebruar 2024 otsusega nr 13 algatati Tiskre külas Alasniidu tee 23 (katastritunnus 19801:002:1456) maaüksusel ja lähialal detailplaneeringu koostamine.

Planeeritav ala, suurusega u 0,24 ha, paikneb Tiskre külas Alasniidu elamurajoonis, piirnedes kirdest Alasniidu tee L7 (katastritunnus 19801:002:1461) transpordimaaga, kagust ja lõunast Alasniidu tee 21 (katastritunnus 19801:002:1428) elamumaaga, edelast Alasniidu tee 23a (katastritunnus 19801:002:1457) üldkasutatava maaga ning loodest ja põhjast Alasniidu tee L8 (katastritunnus 19801:002:1462) transpordimaaga. Juurdepääs maaüksustele on Sütetmetsa teelt mööda Alasniidu teed.

Alasniidu tee 23 maaüksus, suurusega 2383 m<sup>2</sup>, on ärimaa sihtotstarbega ja hoonestamata.

Alasniidu tee 23 kinnistu on moodustatud Harku Vallavolikogu 20. mai 2004 otsusega nr 35 kehtestatud Tiskre külas Apametsa piirkonnas, kvartalis X asuva elurajooni (Arhitekt Riho Hürdeni töö nr 103) detailplaneeringu alusel. Kehtestatud detailplaneeringuga on Alasniidu tee 23 maaüksusele määratud ehitusõigus ärihoone püstitamiseks ehitisealuse pinnaga kuni 1000 m<sup>2</sup>. Ärihoone suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 11 m ja kuni 2 maapealset korrust. Detailplaneeringuga lahendati maaüksusele juurdepääs Alasniidu teelt ning tehnovõrkudega varustamine.

Harku Vallavolikogu 17. oktoobri 2013 otsusega nr 138 kehtestatud üldplaneeringu ning Harku Vallavolikogu 31. mai 2018 otsusega nr 51 kehtestatud Harku valla ehitustingimusi, miljöövääruslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustava teemaplaneeringu kohaselt paikneb planeeritav ala tihehoonestusalal. Maaüksus paikneb osaliselt elamumaa juhtotstarbega alal ning Alasniidu tee L7 transpordimaaga piirneval alal on üldplaneeringuga määratud maaüksusele osaliselt ka ärimaa juhtfunktsioon.

Detailplaneeringu eesmärgid on kooskõlas Harku valla üldplaneeringu ja Harku valla ehitustingimusi, miljööväärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustava teemaplaneeringu lahenduse ja tingimustega.

Detailplaneeringuga moodustatakse senisest ärimaa sihtotstarbega krundist üks elamumaa ja üks transpordimaa sihtotstarbega krunt. Detailplaneeringuga määratakse moodustatavale elamumaa krundile ehitusõigus ühe üksikelamu ja kuni kahe abihoone püstitamiseks, maapealse ehitisealuse pinnaga kuni 400 m<sup>2</sup>. Elamu suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 9 m ja 2 maapealne korrus. Abihoone suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 5 m ja 1 maapealne korrus. Lubatud katuse kalle põhihoonel on määratud vahemikus 20-45°.

Juurdepäas elamumaa krundile on lahendatud Sütemetsa teelt mööda Alasniidu teed.

Planeeritava ala veevarustus ja kanalisatsioon on lahendatud olemasoleva ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni baasil vastavalt piirkonna vee-ettevõtja poolt väljastatud tehnilistele tingimustele.

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 Optimal projekt (rg-kood 11213515) poolt koostatud Harku vallas Tiskre külas Alasniidu tee 23 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu, töö nr (570).

Detailplaneeringu materjalid on leitavad järgnevalt lingilt: ([link DP materjalidele](#)), link menetlusdokumentidele ([link menetlusdokumentidele](#)).

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Riho Saksus  
abivallavanem

Lisad: 1) Seletuskiri  
2) Põhijoonis  
3) tehnoorkude koondplaan

Laine Vain  
planeeringute spetsialist  
[laine.vain@harku.ee](mailto:laine.vain@harku.ee), 5887 2860