



# HARKU VALLAVALITSUS

Priit Sauk  
Transpordiamet  
[info@transpordiamet.ee](mailto:info@transpordiamet.ee)

kuupäev digiallkirjas nr 12-1/490-14

## Harku vallas Kumna külas Kumna tee 28b ja Kumna tee 30 maaüksuste ning lähiala detailplaneering

Austatud peadirektor

Harku Vallavolikogu algatas Kumna külas Kumna tee 28b (katastritunnus 19801:001:3908) ja Kumna tee 30 (katastritunnus 19801:001:2581) maaüksustel detailplaneeringu koostamise 29. veebruar 2024 otsusega nr 15.

Planeeritav ala, suurusega u 2,43 ha, paikneb Kumna külas Kumna-Vääna maantee ja Kumna tee vahelisel alal u 100 m kaugusel Kumna-Vääna maantee ja Kumna tee ristmikust mööda Kumna-Vääna maanteed kagu suunas, piirnedes põhjast Kumna kergliiklustee L16 (katastritunnus 19801:001:3874) sihtotstarbeta maaga, idast Rebase (katastritunnus 19801:012:0090) maatulundusmaaga, Mõnumetsa tee 1a (katastritunnus 19801:012:0401) tootmismaaga, lõunast Kumna tee 28 (katastritunnus 19801:001:2574) tootmismaaga, Kumna kergliiklustee L14 (katastritunnus 19801:001:4094) transpordimaaga ning läänest Kumna kergliiklustee L13 (katastritunnus 19801:001:3396) transpordimaaga ja Kumna tee 32 (katastritunnus 19801:001:3395) äri- ja tootmismaaga. Juurdepääs planeeritavale alale on Kumna teelt.

Kumna tee 28b maaüksus, suurusega 6066 m<sup>2</sup>, on tootmismaa 100%, millest looduslik rohumaa moodustab 309 m<sup>2</sup>, õuemaa 5714 m<sup>2</sup> ja muu maa 43 m<sup>2</sup>. Ehitisregistri andmetel paikneb maaüksusel laut-küün (ehitisregistrikood 120586289). Juurdepääs maaüksusele on Kumna teelt.

Kumna tee 30 maaüksus, suurusega 18222 m<sup>2</sup> on tootmismaa sihtotstarbega ja hoonestatud. Ehitisregistri andmetel paikneb maaüksusel püstitamisel olev laohoone (ehitisregistrikood 121358032) ja piirdeaed (ehitisregistrikood 221363896). Juurdepääs maaüksusele on Kumna teelt. Maaüksuse kitsendusteks on avalikult kasutatava tee kaitsevöönd ning elektripaigaldiste kaitsevööndid.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on selgitada välja võimalused Kumna tee 28b ja Kumna tee 30 maaüksustest ühe tootmismaa krundi ja ühe transpordimaa krundi moodustamiseks. Planeeritavale tootmismaa krundile soovitakse määrata ehitusõigus ühe täiendava laohoone püstitamiseks. Transpordimaa krunt kavandatakse Kumna tee 28b maaüksusest juurdepääsuks

planeeringualale ning piirnevatele maaüksusustele. Kavandatav transpordimaa krunt võõrandatakse tasuta kohalikule omavalitsusele. Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks juurdepääsutee ning tehnovõrkudega varustamise lahendamine.

Detailplaneeringuga kavandatakse Kumna tee 28b ja Kumna tee 30 maaüksustest üks tootmismaa sihtotstarbega krunt vastavalt detailplaneeringu põhijoonisele krunt pos nr 1 suurusega 23292 m<sup>2</sup> ja kaks transpordimaa sihtotstarbega krunti vastavalt detailplaneeringu põhijoonisele krunt pos nr 2 suurusega 978 m<sup>2</sup> ja krunt pos nr 3 suurusega 18 m<sup>2</sup>.

Moodustatavale tootmismaa krundile määratakse ehitusõigus kahe laohoone püstitamiseks maapealse ehitisealuse pinnaga vastavalt detailplaneeringu põhijoonisele kuni 10500 m<sup>2</sup>. Hoonete suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 11 m ja 1 maapeale korrus. Lubatud katuse kalle lamul on määratud vahemikus 30-45°, ühekorruselise hoone puhul on lubatud katuse kalle 0-10°.

Juurdepääs planeeritavale alale on lahendatud Kumna teelt mööda Kumna kergliiklustee L14 transpordimaa maaüksust.

Planeeringuala veevarustus on lahendatud Kumna tee 32 maaüksusel olevast puurkaevust, puurkaev registrikoodiga PRK0000609.

Planeeringuala reovee kanaliseerimine on planeeritud kogumismahuti baasil.

Harku Vallavolikogu 17. oktoobri 2013 otsusega nr 138 kehtestatud üldplaneeringu ning Harku Vallavolikogu 31. mai 2018 otsusega nr 51 kehtestatud Harku valla ehitustingimusi, miljöväärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustava teemaplaneeringu kohaselt paikneb planeeritav ala tootmismaa juhtfunktsiooniga tihehoonestusalal. Üldplaneeringuga on määratud tingimused detailplaneeringute koostamiseks tootmismaa, tootmis- ja äri segafunktsiooniga aladel. Üldplaneeringu seletuskirja punktis 2.3 on selgitatud, et tootmismaadena mõeldakse üldplaneeringus tootva ja ümbertöötleva tootmisega seotud hoonete, neid teenindavate abihoonete ja rajatiste maad, ladude ja transpordiettevõtete (eelkõige transpordikoormusest tulenevate keskkonnamojude tõttu) maad, samuti tehnorajatiste maad, mille puhul tuleb arvestada tootmisprotsessi võimaliku mõjuga ümbritsevale keskkonnale. Mitmekesistamiseks alade kasutust paindliku ettevõtlusalana lubatakse kõikidele tootmismaadele ärimaa kõrvalfunktsiooni kavandamine (maa-alade arendamine kas tootmise või äri otstarbel või nimetatud funktsioonide kombinatsioonina). Maa-alade sihtotstarbed ja konkreetne arengusuund täpsustuvad detailplaneeringu algatamise staadiumis. Vastavalt sellele täpsustub ka maa-alade juhtfunktsioon (kas äri-, tootmis- või tootmis- ja ärimaa segafunktsiooniga ala või tehnorajatiste maa).

Kehtestatud teemaplaneering täiendab ja täpsustab Harku valla üldplaneeringu seletuskirja jaotistes 2.3 maakasutuse juhtotstarvete juures olevates raamitud kastides toodud planeerimise reegleid. Seega on teemaplaneeringu seletuskirja punktis 3.6 esitatud tabelis „Tingimused detailplaneeringute koostamiseks ja projekteerimistingimuste andmiseks tootmismaadel ning tootmis- ja äri segafunktsiooniga aladel“ täpsustatud ja täiendatud üldplaneeringu seletuskirja punktis 2.3 esitatud tingimusi detailplaneeringute koostamiseks – tootmismaa, tootmis- ja äri segafunktsiooniga aladel. Ka teemaplaneeringu kohaselt täpsustatakse krundi kasutamise sihtotstarbed ja konkreetne arengusuund koostatava detailplaneeringuga (kas äri-, tootmis- või tootmis- ja ärimaa või tehnorajatiste maa). Tootmisalade mitmekülgse arengu tagamiseks on tootmismaa juhtotstarbega aladele lubatud rajada ka kaubandus-, teenindus- ja büroohooneid v.a kaubanduskeskused.

Seega on detailplaneeringu 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 Arhitektuuribüroo Lokomotiiv OÜ (rg-kood 11069845) poolt koostatud Harku vallas Kumna külas Kumna tee 28b ja Kumna tee 30 maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu, töö nr 1123.

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

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Riho Saksus  
abivallavanem

Lisad: 1) Seletuskiri  
2) Põhijoonis tehnoorkudega

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