



HARKU VALLAVOLIKOGU

O T S U S

Tabasalu

19. august 2026 nr 81

Tiskre külas Kiigeaia maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu algatamine

Harku Vallavolikogule esitati ettepanek algatada detailplaneeringu koostamine Tiskre külas Kiigeaia (katastritunnus 19801:002:2273) maaüksusel.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on selgitada välja võimalused maaüksuse jagamiseks kaheks elamumaa ja üheks transpordimaa sihtotstarbega krundiks. Moodustatavatele elamumaa kruntidele soovitakse määrata ehitusõigus üksikelamu ja neid teenindavate abihoonete püstitamiseks. Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks tehnovõrkudega varustamise, juurdepääsude ja parkimise lahendamine ning haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine.

Planeeritav ala, suurusega u 1 ha, paikneb Tiskre külas, Tammiaugu tee ääres u 80 m kaugusel loode suunas asuvast Sütemetsa teest, piirnedes kirdest Tammiaugu tee (katastritunnus 19801:002:0986) transpordimaaga, loodest Tammiaugu tee 2 (katastritunnus 19801:002:7421) elamumaaga, edelast Ojaveere (katastritunnus 19801:002:2274) maatulundusmaaga, kagust Ojakääru (katastritunnus 19801:002:2217) maatulundusmaaga ja idast Tammiaugu tee 4 (katastritunnus 19801:002:2216) elamumaaga.

Kiigeaia maaüksus, suurusega 9227 m², on maatulundusmaa 100%, millest haritav maa moodustab 2383 m², looduslik rohumaa 6401 m² ja muu maa 444 m². Maaüksus on hoonestamata. Juurdepääs maaüksusele on avaliku kasutusega Tammiaugu teelt.

Maaüksuse kitsendusteks on:

- maardla, maaüksus kattub osaliselt Harku lubjakivimaardla ehituslubjakivi aktiivse reservvaru 8. plokiga.
- Arheoloogiamälestis, asulakoht (reg nr 17528). Tunnistatud mälestiseks kultuuriministri 27.07.1998 määrusega nr 20 "Kultuurimälestiseks tunnistamine" (RTL 1998, 259/260, 1059).
- maaüksusel paikneb maaparandussüsteemi eesvool Vääna PÜ-45, valgalaga üle 25 km² (maaparandussüsteemi/ehitise kood 41094100100100011M) ehituskeeluvöönd ja piiranguvöönd.
- Maaüksusele ulatub Harku oja piiranguvöönd ja ehituskeeluvöönd
- avalikult kasutatava tee kaitsevöönd
- elektripaigaldiste kaitsevööndid
- veehaarde sanitaarkaitseala
- ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd
- gaasipaigaldise kaitsevöönd.

Harku Vallavolikogu 17. oktoobri 2013 otsusega nr 138 kehtestatud üldplaneeringu ning Harku Vallavolikogu 31. mai 2018 otsusega nr 51 kehtestatud Harku valla ehitustingimusi, miljövärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustava teemaplaneeringu kohaselt paikneb planeeritav ala osaliselt elamumaa juhtfunktsiooniga tihehoonestusalal ning osaliselt hajaasustusalal, leebe režiimiga looduslikul haljasmaal. Detailplaneeringuga täpsustatakse tiheasustusalal ulatust. Üldplaneeringu ning teede ja juurdepääsude teemaplaneeringuga on Tammiäugu tee äärde planeeritud ka perspektiivse jalgrattaja jalgteed. Detailplaneeringu eesmärgid on kooskõlas Harku valla üldplaneeringu ning teemaplaneeringute lahenduse ja tingimustega.

Harku Vallavalitsus on planeeringust huvitatud isiku ja planeeringu koostajaga sõlminud 09. juuni 2026 lihtkirjaliku lepingu nr 5-9/33/26 detailplaneeringu koostamise õiguse üleandmiseks ja detailplaneeringu koostamise rahastamiseks ning detailplaneeringukohase tehnilise infrastruktuuri väljaehitamiseks ja väljaehitamise rahastamiseks.

Kavandatav tegevus (maaüksuse jagamine, maasihtotstarbe muutmine ja ehitusõiguse 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 lõigetest 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, planeerimis-seaduse § 124 lõigetest 2 ja 10, § 125 lõikest 1 ja 2, § 126 lõikest 1, § 128 lõigetest 1 ja 5, § 129 lõikest 1, § 140 lõikest 7 ning Harku Vallavolikogu 25.05.2017 määruse nr 21 „Harku valla ehitusmäärus” § 5 lõike 2 punktist 1 Harku Vallavolikogu otsustab:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Tiskre külas Kiigeaia (katastritunnus 19801:002:2273) maaüksusel ja lähialal.
2. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on selgitada välja võimalused maaüksuse jagamiseks kaheks elamumaa ja üheks transpordimaa sihtotstarbega krundiks. Moodustatavatele elamumaa kruntidele soovitakse määrata ehitusõigus üksikelamu ja neid teenindavate abihoonete püstitamiseks. Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks tehnovõrkudega varustamise, juurdepääsude ja parkimise lahendamine ning haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine.
3. Planeeritava ala suurus on u 1ha.
4. Detailplaneeringu koostamise juhis 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. Vallavolikogu poolt detailplaneeringu vastuvõtmiseks tuleb nõuetele vastav ja kooskõlastatud detailplaneering esitada ühes eksemplaris vallavalitsusele hiljemalt kahe aasta jooksul detailplaneeringu algatamise taotluse esitamisest arvates. Planeerimisseaduse § 139 lõike 2 kohaselt tuleb detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus teha hiljemalt kolme aasta möödumisel detailplaneeringu algatamise taotluse esitamisest 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 alal teostada dendroloogiline hinnang. Muude uuringute vajadus ei ole detailplaneeringu algatamisel ette näha. Täiendavate uuringute vajadus võib ilmneda detailplaneeringu menetluse käigus.
10. Kaasata detailplaneeringu koostamisse planeeringuala kinnistu omanikud või volitatud isikud, Päästeamet, Muinsuskaitseamet, Maa- ja Ruumiamet, Eesti Geoloogiateenistus, planeeringuala ja kontaktala kõikide olemasolevate ja kavandatavate 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