



HARKU VALLAVALITSUS PLANEERIMIS- JA EHITUSOSAKOND

Transpordiamet

info@transpordiamet.ee

kuupäev digiallkirjas nr 12-1/338-30

Harku vallas Kumna külas Metsaküla tee 1, Metsaküla tee 1a, Metsaküla tee 5, Metsaküla tee L1 ja Metsaküla tee L3 maaüksuste ning lähiala detailplaneering

Harku Vallavolikogu 29. aprill 2021 otsusega nr 31 algatati Kumna külas Metsaküla tee 1 (katastritunnus 19801:012:0255), Metsaküla tee 1a (katastritunnus 19801:012:0548), Metsaküla tee 5 (katastritunnus 19801:012:0257), Metsaküla tee L1 (katastritunnus 19801:012:0254) ja Metsaküla tee L3 (katastritunnus 19801:012:0253) maaüksustel ning lähialal detailplaneeringu koostamine.

Planeeritav ala, suurusega u 0,85 ha, paikneb Kumna külas u 130 m kaugusel Kumna-Vääna maantee, Kumna tee ja Kulbi tee ristumiskohast mööda Kumna teed edelas, piirnedes põhjast Metsaküla tee L4 (katastritunnus 19801:001:2967) transpordimaaga, idast 11188 Kumna tee L1 (katastritunnus 19801:012:0136) ja Kumna tee L4 (katastritunnus 19801:012:0549) transpordimaadega, lõunast Kumna tee 73 (katastritunnus 19801:012:0513), Metsaküla tee 3 (katastritunnus 19801:012:0256) elamumaadega ja Kopli (katastritunnus 19801:012:0574) maatulundusmaaga ning läänest Metsaküla tee 7 (katastritunnus 19801:012:0258) elamumaaga. Juurdepääs Metsaküla tee 1 ja Metsaküla tee 5 maaüksustele on Kumna teelt mööda Metsaküla teed ja Metsaküla tee 1a maaüksustele on Kumna teelt mööda Kumna tee L4 transpordimaa kinnistut.

Metsaküla tee 1 maaüksus, suurusega 3558 m², on elamumaa sihtotstarbega ja hoonestatud. Ehitisregistri andmetel paikneb maaüksusel üksikelamu (ehitisregistri kood 120292586). Maaüksus on osaliselt kaetud kõrghaljastusega.

Metsaküla tee 1a, suurusega 1220 m², on elamumaa 100%, millest looduslik rohumaad moodustab 85 m², metsamaad 582 m² ja õuemaad 553 m². Metsaküla tee 1a katastriüksus moodustati maa ostueesõigusega erastamiseks maareformi seaduse § 22 lõike 1³ alusel kinnisasja liitmiseks sobiva maana. Seega nähti ette, et Metsaküla tee 1a liidetakse perspektiivselt Metsaküla tee 1 elamumaa kinnistuga. Ehitisregistri andmetel hoonestus maaüksusel puudub. Tegelikult paikneb maaüksusel õigusliku aluseta püstitatud u 40 m² ehitisealuse pinnaga abihoone. Maaüksus on enamuses kaetud kõrghaljastusega ja paikneb valdavalt (u 1004 m² ulatuses) 11188 Kumna tee kaitsevööndis.

Metsaküla tee 5 maaüksus, suurusega 2304 m², on elamumaa sihtotstarbega ja hoonestatud. Ehitisregistri andmetel paikneb maaüksusel üksikelamu (ehitisregistri kood 120286873).

Metsaküla tee L1 ja Metsaküla tee L3 on transpordimaa sihtotstarbega kinnistud.

Planeeritava ala kitsendusteks on avalikult kasutatava tee kaitsevöönd ja elektripaigaldiste kaitsevööndid.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on selgitada välja võimalused varasemalt kehtestatud Kütke küla Metsaküla tee 6 ja 6a (Koostas Harju Projektbüroo OÜ, Töö nr 32-02 PR) ja lähiala detailplaneeringu ümberplaneerimiseks Metsaküla tee 1, Metsaküla tee 5, Metsaküla tee L1 ja Metsaküla tee L3 kinnistute osas, sooviga muuta kruntide piire, täpsustada olemasolevate elamumaa kruntide hoonetusala ning suurendada ehitisealust pinda. Detailplaneeringuga soovitakse liita Metsaküla tee L3 kinnistu piirnevate Metsaküla tee 1, Metsaküla tee 5 ja Metsaküla tee L4 kinnistutega. Detailplaneeringuga soovitakse muuta Metsaküla tee 1 ja Metsaküla tee 1a kinnistute vahelist piiri ning määrata ehitusõigus täna ehitusõiguseta Metsaküla tee 1a maaüksusele. Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks juurdepääsu ning tehnovõrkudega varustamise lahendamine.

Detailplaneeringuga kavandatakse Metsaküla tee 1a, osaliselt Metsaküla tee 1 ja osaliselt Metsaküla tee L3 maaüksustest üks täiendav ehitusõigusega elamumaa krunt, põhijoonisel krunt Pos 1, aadressiga Metsaküla tee 1a, suurusega 2010 m², millele määratakse ehitusõigus ühe üksikelamu ja ühe abihoone püstitamiseks, ehitisealuse pinnaga vastavalt detailplaneeringu põhijoonisele 300 m². Elamu 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 kahekorruselise hoone puhul on määratud vahemikus 30-45° ja ühekorruselise hoone puhul on lubatud katuse kalle määratud vahemikus 0-20°. Põhijoonisel krundid Pos 2 ja Pos 3 on sisuliselt olemasolevad hoonestatud elamumaa krundid, nende kruntide osas muudetakse kinnistute piire ning täpsustatakse ehitusõigust. Põhijoonisel krunt Pos 2, aadressiga Metsaküla tee 1, lahutatakse 686 m², ning liidetakse juurde Metsaküla tee L3 maaüksusest 512 m². Detailplaneeringuga moodustatakse krunt Pos 2, aadressiga Metsaküla tee 1, suurusega 3385 m², millele määratakse ehitusõigus ühe üksikelamu ja ühe abihoone püstitamiseks, ehitisealuse pinnaga vastavalt detailplaneeringu põhijoonisele 500 m². Elamu 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 kahekorruselise hoone puhul on määratud vahemikus 30-45° ja ühekorruselise hoone puhul on lubatud katuse kalle määratud vahemikus 0-20°. Põhijoonisel krunt Pos 3, aadressiga Metsaküla tee 5, liidetakse juurde Metsaküla tee L3 maaüksusest 488 m². Detailplaneeringuga moodustatakse krunt Pos 3, aadressiga Metsaküla tee 5, suurusega 2792 m², millele määratakse ühe üksikelamu ja ühe abihoone püstitamiseks, ehitisealuse pinnaga vastavalt detailplaneeringu põhijoonisele 400 m². Elamu 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 kahekorruselise hoone puhul on määratud vahemikus 30-45° ja ühekorruselise hoone puhul on lubatud katuse kalle määratud vahemikus 0-20°. Detailplaneeringu põhijoonisel krunt Pos 4 on sisuliselt olemasolev transpordimaa krunt. Krunt Pos 4, aadressiga Metsaküla tee L1, liidetakse juurde Metsaküla tee L3 maaüksusest 64 m². Detailplaneeringuga moodustatakse krunt Pos 4, aadressiga Metsaküla tee L1, suurusega 354 m², mis antakse tasuta üle kohalikule omavalitsusele.

Juurdepääs planeeritavale alale on lahendatud Kumna teelt mööda Metsaküla teed.

Planeeritava ala veevarustus on lahendatud Kumna tee 28a (19801:012:0402) maaüksusel paikneva puurkaevu baasil. Kanalisatsioon on lahendatud kogumismahutite baasil.

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 planeeritav ala elamumaa juhtfunktsiooniga tihehoonestusalal. Detailplaneeringu eesmärgid on kooskõlas üldplaneeringu 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 5, edastame kooskõlastamiseks Optimal Projekt OÜ (rg-kood 11213515) poolt koostatud Harku vallas Kumna külas Metsaküla tee 1, Metsaküla tee 1a, Metsaküla tee 5, Metsaküla tee L1 ja Metsaküla tee L3 maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu, töö nr 532.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Taniel Vain
Planeerimis- ja ehitusosakonna
juhataja

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

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

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