



HARKU VALLAVALITSUS

Margo Klaos
Päästeamet
rescue@rescue.ee

kuupäev digiallkirjas nr 12-1/489-13

Harku vallas Kütke külas Rebase ja Tominga-Mõhku maaüksuste ning lähiala detailplaneering

Austatud peadirektor

Harku Vallavolikogu algatas Kütke külas Rebase (katastritunnus 19801:012:0091) ja Tominga-Mõhku (katastritunnus 19801:012:0129) maaüksustel detailplaneeringu koostamise 02. mai 2024 otsusega nr 30.

Planeeritav ala, suurusega u 12,19 ha, paikneb Kütke külas Tallinn-Paldiski maantee, KumnaVääna maantee ja Kulbi tee vahelisel alal u 1 km kaugusel Tallinn-Paldiski maantee ja KumnaVääna maantee ristmikust mööda Kumna-Vääna maanteed loode suunas, piirnedes põhjast Karjaallika (katastritunnus 19801:012:0370) maatulundusmaaga, kirdest Mõhku-Hindreku (katastritunnus 19801:012:0380) maatulundusmaaga, idast Peetri (katastritunnus 19801:012:0130) maatulundusmaaga, kagust Porga (katastritunnus 19801:012:0019) maatulundusmaaga, lõunast ja edelast 11193 Kumna-Vääna maantee (katastritunnus 19801:012:0186) transpordimaaga ja Metsaküla farm (katastritunnus 19801:012:0096) tootmismaaga ning läänest ja loodest Hundi (katastritunnus 19801:001:3418) maatulundusmaaga. Juurdepääs planeeritavale alale on Kumna-Vääna maanteelt.

Rebase maaüksus, suurusega 82154 m² on maatulundusmaa sihtotstarbega, maaüksusele on väljastatud ajutine ehitisluba päikeseelektrijaama rajamiseks (ehitisregistri kood 291673488). Juurdepääs maaüksusele on Kumna-Vääna maanteelt. Maaüksuse kitsendusteks on maaparandushoiuala, maaparandussüsteemi eesvoolu kaitsevöönd, kalda veekaitsevöönd ja avalikult kasutatava tee kaitsevöönd.

Tominga-Mõhku maaüksus, suurusega 39746 m² on maatulundusmaa sihtotstarbega, maaüksusele on väljastatud ajutine ehitisluba päikeseelektrijaama rajamiseks (ehitisregistri kood 291673488). Juurdepääs maaüksusele avalikult kasutatavalt teelt puudub. Maaüksuse kitsendusteks on maaparandushoiuala.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on selgitada välja võimalused Rebase ja Tominga-Mõhku maaüksusele määrata ehitusõigus päikeseelektrijaama rajamiseks. Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks juurdepääsutee ning tehnovõrkudega varustamise lahendamine.

Detailplaneeringuga kavandatakse Rebase ja Tominga-Mõhku maaüksustest üks 75 % tootmis- ja 25 % maatulundusmaa sihtotstarbega krunt vastavalt detailplaneeringu põhijoonisele krunt pos nr 1 suurusega 79704 m², üks tootmismaa sihtotstarbega krunt vastavalt detailplaneeringu põhijoonisele krunt pos nr 2 suurusega 39746 m² ja üks transpordimaa sihtotstarbega krunt vastavalt detailplaneeringu põhijoonisele krunt pos nr 3 suurusega 2451 m².

Moodustatavale tootmismaa ning tootmis- ja maatulundusmaa kruntidele määratakse ehitusõigus päikeseelektrijaama rajamiseks maapealse ehitisealuse pinnaga vastavalt detailplaneeringu põhijoonisele kuni 55935 m². Rajatiste suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 5 m.

Juurdepääs planeeritavale alale on lahendatud Kumna-Vääna maanteelt mööda Porga ja Rebase teed.

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 tootmismaa juhtfunktsiooniga tiheasustusalal. 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 keskkonnamõjude 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 AB Artes Terrae OÜ (rg-kood 12978320) poolt koostatud Harku vallas Kütke külas Rebase ja Tominga-Mõhku maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu, töö nr 23117DP3.

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

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Riho Saksus
abivallavanem

Lisad: 1) Seletuskiri
2) Põhijoonis ja tehnovõrgud

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