



HARKU VALLAVALITSUS

Päästeamet
rescue@rescue.ee

kuupäev digiallkirjas nr 12-1/436-10

Harku vallas Vääna külas Petsaku tee 20 ja Petsaku põik 2 maaüksuste ning lähiala detailplaneering

Harku Vallavolikogu 22. veebruar 2023 otsusega nr 11 algatati Vääna külas Petsaku tee 20 (katastritunnus 19801:011:0651) ja Petsaku põik 2 (katastritunnus 19801:011:0648) maaüksustel ja lähialal detailplaneeringu koostamine.

Planeeritav ala, suurusega u 0,57 ha, paikneb Vääna külas Petsaku tee ja Otsatalu tee vahelisel alal u 1 km kaugusel Kiia-Vääna-Viti maantee, Petsaku tee ja Otsatalu tee ristumiskohast mööda Petsaku teed kagus, piirnedes põhjast Petsaku tee 18 (katastritunnus 19801:011:1040) maatulundusmaaga, idast Petsaku tee L2 (katastritunnus 19801:011:0652) transpordimaaga, Petsaku põik 2a (katastritunnus 19801:011:0647) tootmismaaga, lõunast Petsaku põik L1 (katastritunnus 19801:011:0653) transpordimaaga ning läänest Petsaku põik L2 (katastritunnus 19801:011:0963) transpordimaaga ja Petsaku põik 5 (katastritunnus 19801:011:0962) elamumaaga.

Juurdepääs maaüksustele on Kiia-Vääna-Viti maanteelt mööda Petsaku teed.

Petsaku tee 20 maaüksus, suurusega 5097 m² on elamumaa, ehitisregistri andmetel paikneb maaüksusel üksikelamu (ehitisregistri kood 120313870). Juurdepääs maaüksusele on Petsaku teelt.

Petsaku põik 2 maaüksus, suurusega 614 m² on üldkasutatav maa.

Planeeritava ala kitsendusteks on elektripaigaldise kaitsevöönd.

Harku Vallavolikogu 20.01.2005 otsusega nr 9 on maaüksustele kehtestatud Vahi külas Otsa maaüksuse detailplaneering. Kehtestatud detailplaneeringuga on Petsaku tee 20 maaüksusele määratud ehitusõigus ühe üksikelamu ja ühe abihoone püstitamiseks ehitisealuse pinnaga kuni 350 m². Elamu suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 9 m ja kuni 2 maapealset korrust. Abihoone suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 4,5 m ja üks maapealne korrus. Petsaku põik 2 maaüksus on kavandatud üldkasutatavaks maaks (palliplats ja laste mänguväljak).

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on varasemalt kehtestatud Vahi külas Otsa maaüksuse detailplaneeringu ümberplaneerimine Petsaku tee 20 ja Petsaku põik 2 maaüksuste osas sooviga muuta maaüksuste vahelist piiri vastavalt rajatud tehnovõrkudele ja piirdeaiale ning täpsustada Petsaku tee 20 maaüksuse hoonestusala ja ehitusõigust. Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks juurdepääsutee ning tehnovõrkudega varustamise lahendamine.

Detailplaneeringuga muudetakse Petsaku tee 20 ja Petsaku põik 2 maaüksuste vahelisi piire selliselt, et moodustub üks olemasolev elamumaa krunt pos 1 vastavalt detailplaneeringu põhijoonisele, suurusega 5139 m² ja üks olemasolev üldkasutatava maa krunt pos 2 suurusega 572 m². Moodustatavatele elamumaa kruntidele määratakse ehitusõigus ühe üksikelamu ja kuni kahe abihoone püstitamiseks, ehitisealuse pinnaga vastavalt detailplaneeringu põhijoonisele 500 m². Elamu suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 9,14 m ja kuni 3 maapealset korrust. Abihoonete suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 5 m ja üks maapealne korrus. Lubatud katuse kalle hoonetel on määratud vahemikus 12-45°. Juurdepääs planeeritavale alale on lahendatud olemasolevalt Petsaku teelt.

Detailplaneeringu eesmärgid on kooskõlas 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 teemaplaneeringuga.

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 Hirundo OÜ (rg-kood 11220970) poolt koostatud Harku vallas Vääna külas Petsaku tee 20 ja Petsaku põik 2 maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu, töö nr (HDP-02/2022).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Vello Viiburg
abivallavanem

Lisad: 1) Seletuskiri
2) Põhijoonis-tehnovõrkudega

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