



## HARKU VALLAVALITSUS PLANEERIMIS- JA EHITUSOSAKOND

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

kuupäev digiallkirjas nr 12-1/429-13

### Harku vallas Laabi külas Harku tee 65 ja Õispuu tee 4 maaüksuste ning lähiala detailplaneering

Austatud peadirektor

Harku Vallavolikogu algatas Laabi külas Harku tee 65 (katastritunnus 19801:002:0391) ja Õispuu tee 4 (katastritunnus 19801:001:2491) maaüksustel detailplaneeringu koostamise 31. märts 2022 otsusega nr 37.

Planeeritav ala, suurusega u 0,56 ha, paikneb Laabi külas Harku-Rannamõisa tee, Sütetäsa tee ja Õispuu tee vahelisel alal, Harku-Rannamõisa tee ja Sütetäsa tee ristmikust u 150 m kaugusel mööda Harku-Rannamõisa teed lõuna suunas, piirnedes põhjast Sütetäsa tee 59a (katastritunnus 19801:001:3877), Sütetäsa tee 59 (katastritunnus 19801:002:3270) ja Sütetäsa tee 57 (katastritunnus 19801:002:0556) tootmismaadega, idast Õispuu tee 2 (katastritunnus 19801:001:2488) tootmis- ja ärimaaga ning Õispuu tee (katastritunnus 19801:001:2492) transpordimaaga, idast ja lõunast Õispuu tee 3 (katastritunnus 19801:001:2489) tootmis- ja ärimaaga ning läänest 11191 Harku-Rannamõisa tee (katastritunnus 19801:002:0299) transpordimaaga. Juurdepääs maaüksusele on Sütetäsa teelt mööda Õispuu teed.

Harku tee 65 maaüksus, suurusega 3727 m<sup>2</sup> on tootmismaa sihtotstarbega, maaüksus on hoonestamata.

Õispuu tee 4 maaüksus, suurusega 1919 m<sup>2</sup> on 25% ärimaa ja 75% tootmismaa segasihtotstarbega. Ehitisregistri andmetel on maaüksusele väljastatud ehitisluba äri- ja laohoone (ehitisregistri kood 121351771) püstitamiseks.

Maaüksuse kitsendusteks on avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, gaasipaigaldise kaitsevöönd, elektripaigaldise kaitsevööndid, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vööndid ning geodeetilise märgi kaitsevöönd.

Harku tee 65 ja Õispuu tee 4 kinnistud on moodustatud Harku Vallavolikogu 27.09.2012 otsusega nr 70 kehtestatud Laabi külas Juhani 5 ja Õispuu maaüksuste ning lähiala (Hirundo OÜ töö nr HDP09/06) detailplaneeringu alusel. Kehtestatud detailplaneeringuga on Harku tee 65 maaüksusele määratud ehitusõigus ühe kuni kahekorruselise äri- ja tootmishoone püstitamiseks ehitisealuse pinnaga kuni 525 m<sup>2</sup> ning Õispuu tee 4 maaüksusele on määratud ehitusõigus ühe kuni kahekorruselise äri- ja tootmishoone püstitamiseks ehitisealuse pinnaga kuni 600 m<sup>2</sup>. Kehtiv detailplaneering annab võimaluse liita Harku tee 65 ja Õispuu tee 4 kinnistud, detailplaneeringuga on määratud ühine hoonestusala ning maaüksuse liitmisel on määratud ehitusõigus ühe kuni kahekorruselise äri- ja tootmishoone püstitamiseks ehitisealuse pinnaga kuni 1125 m<sup>2</sup>.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on selgitada välja võimalused varasemalt kehtestatud Laabi külas Juhani 5 ja Õispuu maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu ümberplaneerimine Harku tee 65 ja Õispuu tee 4 maaüksuste osas sooviga maaüksused liita üheks 25% ärimaa ja 75% tootmismaa krundiks ning täpsustada ehitusõigust. Ehitusõiguse täpsustamise vajadus tuleneb maaüksuste omaniku soovist suurendada varasemalt kehtestatud detailplaneeringuga maaüksusele määratud ehitisealust pinda. Lisaks kavandatakse Harku tee 65 maaüksusest u 1010 m<sup>2</sup> suurune transpordimaa krunt 11191 Harku-Rannamõisa tee äärde perspektiivse kergliiklustee tarvis.

Detailplaneeringuga kavandatakse üks 75% tootmis- ja 25% ärimaa sihtotstarbega krunt vastavalt detailplaneeringu põhijoonisele krunt pos nr 1 suurusega 4634 m<sup>2</sup> ja üks transpordimaa sihtotstarbega krunt vastavalt detailplaneeringu põhijoonisele krunt pos nr 2 suurusega 1009 m<sup>2</sup>. Detailplaneeringuga määratakse krundile pos nr 1 ehitusõigus ühe lao- ja tootmishoone ning ühe kuni 20 m<sup>2</sup> abihoone püstitamiseks, ehitisealuse pinnaga vastavalt detailplaneeringu põhijoonisele kuni 1575 m<sup>2</sup>. Põhihoone suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 9 m ja kuni 2 maapealset korrust. Abihoone suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 5 m ja 1 maapealne korrus. Lubatud katuse kalded on määratud vahemikus 0-10°.

Juurdepäas planeeritavale alale on lahendatud Õispuu teelt.

Planeeritava ala veevarustus ja kanalisatsioon on lahendatud olemasoleva ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni 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 maaüksus tootmismaa juhtfunktsiooniga tihehoonestusalal. 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 Osühing Anne Strati Arhitektuuribüroo (rg-kood 11101661) poolt koostatud Harku vallas Laabi külas Harku tee 65 ja Õispuu tee 4 maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu, töö nr 566-22.

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

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Kristiina Ott-Rätsepp

planeerimis- ja ehitusosakonna  
juhataja

Lisad: 1) Seletuskiri  
2) Põhi- ja tehnovõrkude joonis

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