



# HARKU VALLAVALITSUS

Margo Klaos  
Päästeamet  
[rescue@rescue.ee](mailto:rescue@rescue.ee)

kuupäev digiallkirjas nr 12-1/450-13

## Vääna-Jõesuu külas Oominõmme tee 1 ja Oominõmme tee 1a maaüksuste ning lähiala detailplaneering

Austatud peadirektor

Harku Vallavolikogu algatas Vääna-Jõesuu külas Oominõmme tee 1 (katastritunnus 19801:001:4665) ja Oominõmme tee 1a (katastritunnus 19801:001:4666) maaüksustel detailplaneeringu koostamise 25. august 2022 otsusega nr 1-3/64, eesmärgiga selgitada välja võimalused varasemalt kehtestatud Vääna-Jõesuu külas Oominõmme tee 1 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu ümberplaneerimiseks, sooviga muuta kinnistutele määratud hoone maksimaalset ehitisealust pinda (muus osas jääb ehitusõigus, sh hoonestusala suurus, samaks).

Planeeritav ala, suurusega u 0,51 ha, paikneb Vääna-Jõesuu külas Puraviku tee ja Oominõmme tee ristmikust põhja suunas, piirnedes põhjas Raiesmiku tee 18 (katastritunnus 19809:024:0190) elamumaaga, idast Laadrevälja tee 25 (katastritunnus 19809:037:0340) ja Oominõmme tee 3 (katastritunnus 19809:037:0400) elamumaadega, lõunas Puraviku tee (katastritunnus 19801:001:2937) transpordimaaga ning läänes Puraviku tee 21 (katastritunnus 19809:024:0180) elamumaaga. Juurdepääs maaüksusele on Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maanteelt mööda Hiie, Puraviku ja Oominõmme teed.

Oominõmme tee 1 maaüksus, suurusega 3041 m<sup>2</sup>, on elamumaa 100%, millest metsamaa moodustab 3041 m<sup>2</sup>. Maaüksus on hoonestamata ning kaetud kõrghaljastusega.

Oominõmme tee 1a maaüksus, suurusega 2043 m<sup>2</sup>, on elamumaa 100%, millest metsamaa moodustab 1103 m<sup>2</sup> ja õuemaad 940 m<sup>2</sup>. Maaüksus on hoonestatud ning valdavalt kaetud kõrghaljastusega. Ehitisregistri andmetel paikneb maaüksusel aiamaa (ehitisregistri kood 116047730) ning rajatisena kogumiskaev (ehitisregistri kood 220416609).

Maaüksuse kasutamist kitsendavad elektripaigaldiste kaitsevööndid.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on selgitada välja võimalused varasemalt kehtestatud Vääna-Jõesuu külas Oominõmme tee 1 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu ümberplaneerimiseks sooviga muuta kinnistutele määratud hoone maksimaalset ehitisealust pinda (muus osas jääb ehitusõigus, sh hoonestusala suurus, samaks).

Detailplaneeringuga määratakse Oominõmme tee 1 maaüksusele, vastavalt detailplaneeringu põhijoonisele krunt pos nr 1 suurusega 3041 m<sup>2</sup>, ehitusõigus ühe üksikelamu püstitamiseks, ehitisealuse pinnaga vastavalt detailplaneeringu põhijoonisele kuni 250 m<sup>2</sup>. Elamu suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 7,5 m ja kuni 2 maapealset korrust. Lubatud katuse kalle ühekorruselise hoone püstitamisel on määratud vahemikus 0-30° ja kahekorruselise hoone püstitamisel on määratud vahemikus 28-45°.

Oominõmme tee 1a maaüksusele, vastavalt detailplaneeringu põhijoonisele krunt pos nr 2 suurusega 2043 m<sup>2</sup>, määratakse ehitusõigus ühe üksikelamu püstitamiseks, ehitisealuse pinnaga vastavalt detailplaneeringu põhijoonisele kuni 210 m<sup>2</sup>. Elamu suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 7,5 m ja kuni 2 maapealset korrust. Lubatud katuse kalle ühekorruselise hoone püstitamisel on määratud vahemikus 0-30° ja kahekorruselise hoone püstitamisel on määratud vahemikus 28-45°.

Juurdepäas planeeritava alale on lahendatud Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maanteelt mööda Hiie, Puraviku ja Oominõmme teed.

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 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 10, edastame kooskõlastamiseks TS-Projektbüroo Osaihing (rg-kood 11330449) poolt koostatud Harku vallas Vääna-Jõesuu külas Oominõmme tee 1 ja Oominõmme tee 1a maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu, töö nr 06-23DP.

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

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Vello Viiburg  
abivallavanem

Lisad: 1) Seletuskiri  
2) Põhijoonis ja tehnoõrgud

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