



## HARKU VALLAVALITSUS

### PLANEERIMIS- JA EHTUSOSAKOND

Margo Klaos

Päästeamet

[rescue@rescue.ee](mailto:rescue@rescue.ee)

kuupäev digiallkirjas nr 12-1/28-24

#### **Harku vallas Apametsa VII kvartali (Liiva tee 12 ja Liiva tee 12a maaüksute) detailplaneeringu 2. etapp**

Austatud peadirektor

Harku Vallavalitsuse 14.10.2003 korraldusega nr 911 on algatatud detailplaneeringu koostamine Tiskre külas Apametsa piirkonna VII kvartalis (Liiva tee 16, Liiva tee 14a (endine Rimmelga 1), Liiva tee 14, Liiva tee 12a, Liiva tee 12, Liiva tee T29, Liiva tee L4, Liiva tee, osaliselt Liiva tee lõik 1, Liiva tee lõik 2, Liiva tee lõik 4 ja Liiva tee lõik 5 maaüksustel).

Planeeritav ala, suurusega u 3,4 ha, paikneb Tiskre külas Liiva tee, Toome tee, Apametsa tee ja Karikakra tee vahelisel alal.

Liiva tee 12 maaüksus, suurusega 15938 m<sup>2</sup>, on 100% maatulundusmaa, millest haritav maa moodustab 14755 m<sup>2</sup>, õuema 1054 m<sup>2</sup> ning muu maa 129 m<sup>2</sup>. Maaüksus on hoonestamata. Maaüksusele on juurdepääs avalikult kasutatavalt Liiva teelt ja Apametsa teelt, mis osaliselt läbib eraomandis olevaid maaüksuseid.

Liiva tee 12a maaüksus, suurusega 15627 m<sup>2</sup>, on 100% maatulundusmaa, millest haritav maa moodustab 15483 m<sup>2</sup> ning muu maa 144 m<sup>2</sup>. Maaüksus on hoonestamata. Maaüksusele on juurdepääs avalikult kasutatavalt Liiva teelt ja Apametsa teelt, mis osaliselt läbib eraomandis olevaid maaüksuseid.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on maa sihtotstarbe muutmine ja kruntideks jagamine kaasaegse elamupiirkonna rajamiseks, määrates ehitusõigused üksikelamute ja korterelamute püstitamiseks ning juurdepääsude ja tehnovõrkudega varustamise lahendamine.

Detailplaneeringuga kavandatakse 3 korterelamumaa, 7 üksikelamumaa, 3 üldkasutatava maa ja 6 transpordimaa krunti. Detailplaneeringuga määratakse korterelamu kruntidele ehitusõigus 2-korruseliste 6-8-korteriga korterelamute püstitamiseks, maapealse ehitisealuse pinnaga vastavalt 370 kuni 500 m<sup>2</sup>. Kortерelamute suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 9-

11 m ja 2 maapealset korrust. Üksikelamu kruntidele määratakse ehitusõigus ühe üksikelamu ja kuni kahe abihoone püstitamiseks, maapealse ehitisealuse pinnaga kuni 307 kuni 350 m<sup>2</sup>. Üksikelamute suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 9 m ja 2 maapealset korrust. Abihoonete suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 5 m ja 1 maapealne korrus. Lubatud katuse kalle korterelamutel on määratud vahemikus 0-10° ja üksikelamutel 0-20°.

Juurdepääs elamumaa krundile on lahendatud Liiva teelt ja Apametsa teelt.

Planeeritava ala veevarustus ja kanalisatsioon on lahendatud olemasoleva ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni baasil vastavalt piirkonna vee-ettevõtja poolt väljastatud tehnilistele tingimustele.

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 planeeringuala elamumaa juhtfunktsiooniga tihehoonestusalal. Seega on detailplaneeringu koostamise 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 Optimal Projekt OÜ (rg-kood 11213515) poolt koostatud Harku vallas Tiskre külas Apametsa VII kvartali (Liiva tee 12 ja Liiva tee 12a maatüskute) detailplaneeringu 2. Etapi detailplaneeringu, töö nr 632.

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

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Kristiina Ott-Rätsepp  
Planeerimis- ja ehitusosakonna  
juhataja

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

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