



HARKU VALLAVALITSUS

Riigimetsa Majandamise Keskus
rmk@rmk.ee

kuupäev digiallkirjas nr 12-1/419-31

Harku vallas Vääna külas Otsatalu tee 24 ja Otsatalu tee 26 maaüksuste ning lähiala detailplaneering

Harku Vallavolikogu 31. märts 2022 otsusega nr 36 algatati Vääna külas Otsatalu tee 24 (katastritunnus 19801:011:0711) ja Otsatalu tee 26 (katastritunnus 19801:011:0712) maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu koostamine.

Harku Vallavalitsus edastas detailplaneeringu 21.02.20204 kirjaga nr 12-1/419-16 Riigimetsa Majandamise Keskusele kooskõlastamiseks.

Riigimetsa Majandamise Keskus juhtis 20.03.2024 [kirjaga nr 3-1.1/2022/2262](#) tähelepanu, et detsembris 2023. aastal võttis Vabariigi Valitsus vastu määruse nr 110, millega moodustati Sõrve looduskaitseala. Maatükk Keila metskond 19 kuulub kogu pinnaga Sõrve looduskaitseala koosseisu. Otsatalutee 24 ja 26 vastas paiknev riigimets paikneb moodustatud kaitseala Sõrve piiranguvööndis. Vastavalt kaitseala kaitse-eeskirja §7 punktidele 1 ja 2 ei ole detailplaneeringus planeeritud tegevused lubatavad kaitseala valitseja nõusolekuta, kelleks on Keskkonnaamet.

Ühtlasi leidis Riigimetsa Majandamise Keskus, et samuti pole põhjendatud, miks soovitakse eraldada maatükk pindalaga 1588m², mille ruumikuju ei järgi olemasoleva Otsatalu tee paiknemist. Käesolevaga teeme ettepaneku maatükist Keila metskond 19 eraldada Otsatalu tee rekonstrueerimiseks maatükk, mille lõunapoolne piir kulgeb olemasoleva tee servast maksimaalselt 2 m kaugusel. Sellisel juhul oleks transpordimaa jaoks vajamineva maatüki ligikaudne suurus 950m² või väiksem. Maa tüki planeeritav eraldamine ja transpordimaa kõlviku moodustamine tuleb kooskõlastada Keskkonnaametiga.

Vajalikud otsatalu tee laiendused (tee laiendamine 3,5 meetrini ja möödasõidutaskud tuleb planeerida kinnistu Otsatalu tee L3 poolele.

Esitatud detailplaneeringut ilma Keskkonnaameti kooskõlastuseta ja tema poolt seatud tingimusteta RMK poolt kinnitada ei ole võimalik.

Keskkonnaamet on [24.09.2024 kirjaga nr 6-2/24/9627-4](#) palunud korrigeerida planeeringu joonisel kaitseala piiri. Ühtlasi on Keskkonnaamet kooskõlastanud detailplaneeringu tingimusel, et tee laiendus 3 meetrilt 3,5 meetrini tehtaks looduskaitsealast eemale ja looduskaitse ala poolsel tee osal raieid ette ei nähta.

Keskkonnaameti [24.09.2024 kirjast nr 6-2/24/9627-4](#) lähtuvalt on joonistel korrigeeritud kaitseala piiri ja detailplaneeringu seletuskirja peatüki 5.3 alapeatükki „Teed ja platsid“ on lisatud Keskkonnaameti tingimus, et *//...tee laiendus 3 meetrilt 3,5 meetrini tehtaks looduskaitsealast eemale ja looduskaitse ala poolse tee osal raieid ette ei nähta...//*.

Planeeritav ala, suurusega u 2,02 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 Otsatalu teed kagus, piirnedes põhjast Petsaku põik 3 (katastritunnus 19801:011:0961), Petsaku põik 1 (katastritunnus 19801:011:0646) ja Petsaku tee 22 (katastritunnus 19801:011:0645) elamumaadega, idast Petsaku tee 23 (katastritunnus 19801:011:0560) elamumaaga, lõunast Otsatalu tee L3 (katastritunnus 19801:011:0714) transpordimaaga ning läänest Otsatalu tee 22 (katastritunnus 19801:011:0709) elamumaaga.

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

Otsatalu tee 24 maaüksus, suurusega 10286 m², on elamumaa 100%, millest looduslik rohumaa moodustab 2355 m², metsamaa 7603 m² ja muu maa 328 m². Maaüksus on hoonestamata ning kaetud kõrghaljastusega.

Otsatalu tee 26 maaüksus, suurusega 9954 m², on elamumaa 100%, millest looduslik rohumaa moodustab 1365 m², metsamaa 8355 m² ja muu maa 234 m². Maaüksus on hoonestamata ning kaetud kõrghaljastusega. Planeeritava ala kitsendusteks on elektripaigaldiste kaitsevööndid ja kaitsealuse liigi, händkakk (*Strix uralensis*, väline tunnus KLO9124628), leiukoht.

Harku Vallavolikogu 28. oktoober 2004 otsusega nr 97 on maaüksustele kehtestatud Vääna külas Otsa maaüksuse detailplaneering (OÜ Hoerdel töö nr 23335). Kehtestatud detailplaneeringuga on Otsatalu tee 24 ja Otsatalu tee 26 maaüksustele määratud ehitusõigus ühe üksikelamu ja ühe abihoone püstitamiseks ehitisealuse pinnaga kuni 400 m². Elamute suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 8 m ja kuni 2 maapealset korrust.

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 elamumaa juhtfunktsiooniga tihehoonestusalal. Seega on detailplaneeringu eesmärgid kooskõlas Harku valla üldplaneeringu ning teemaplaneeringu lahenduse ja tingimustega.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on varasemalt kehtestatud Vääna külas Otsa maaüksuse detailplaneeringu ümberplaneerimine Otsatalu tee 24 ja Otsatalu tee 26 maaüksuste osas sooviga täpsustada hoonestusala ja ehitusõigust. Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks juurdepääsutee ning tehnovõrkudega varustamise lahendamine.

Detailplaneeringuga määratakse olemasolevatele elamumaa kruntidele ehitusõigus ühe üksikelamu ja vastavalt kahe kuni kolme abihoone püstitamiseks, maapealse ehitisealuse pinnaga vastavalt 500 m² kuni 600 m². Elamu suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 9 m ja kuni 2 maapealset korrust. Abihoonete suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 6 m ja 1 maapealne korrus. Lubatud katuse kalle on määratud vahemikus 0-45°.

Planeeritava ala veevarustus on lahendatud lokaalselt, veevarustus olemasoleva puurkaevu baasil ning kanalisatsioon kogumismahutite, biopuhastite või septikute baasil.

Planeeringualale juurdepääsutee lahendamiseks on detailplaneeringusse kaasatud Otsatalu tee L3 (katastritunnus 19801:011:0714), Otsatalu tee L4 (katastritunnus 19801:001:4827) ja osaliselt

riigi omandis (Kliimaministeeriumi valitsemisel olev kinnisasi, mille valitseja volitatud asutus on Riigimetsa Majandamise Keskus) olev Keila metskond 19 (katastritunnus 19801:001:4826) maaüksus. Detailplaneeringuga kavandatakse Keila metskond 19 (katastritunnus 19801:001:4826) maaüksusest kaks transpordimaa sihtotstarbega krunti, krunt pos 3 suurusega 338 m² ja pos 4 suurusega 398 m² Otsatalu tee tarbeks. Planeeritud teemaakoridor arvestab olemasoleva pinnastee asukohaga.

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 lõikest 3, edastame teistkordselt kooskõlastamiseks Hirundo OÜ (rg-kood 11220970) poolt koostatud Harku vallas Vääna külas Otsatalu tee 24 (katastritunnus 19801:011:0711) ja Otsatalu tee 26 (katastritunnus 19801:011:0712) maaüksuste ja lähiala detailplaneeringu, töö nr (Plan ID 107872).

Detailplaneeringu materjalid on leitavad [SIIT](#), menetluskumendid on leitavad [SIIT](#)

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Riho Saksus
abivallavanem

Lisad: 1) Seletuskiri
2) Põhijoonis-tehnovõrkudega

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