

Töö nr: DP-06/03-2025
PlanID:

Suurupi külas Vana-Klooga mnt 31 maaüksuse ja lähiala detailplaneering

Asukoht:
Suurupi küla, Harku vald, Harju maakond

Huvitatud isik:
R. R.

Planeerija:
Egle Heero
egle.heero@ruumi.ee

Tartu
2025

SISUKORD

A	SELETUSKIRI	3
1.	Detailplaneeringu koostamise alused ja eesmärk	3
2.	Detailplaneeringu koostaja	3
3.	Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid	3
4.	Olemasoleva olukorra iseloomustus	4
5.	Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed	6
6.	Vastavus strateegilistele planeerimisdokumentidele ja planeeringulahenduse põhjendus	7
7.	Planeeritava ala kruntideks jaotamine	9
8.	Krundi ehitusõigus	9
9.	Krundi hoonestusala piiritlemine	10
10.	Ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine	10
11.	Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus	11
12.	Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad	12
	12.1. Veevarustus- ja tuletõrjevvevarustus	12
	12.2. Kanalisatsioon, sademevesi ja drenaaž	13
	12.3. Elektrivarustus ja välisvalgustus	14
	12.4. Soojavarustus	14
	12.5. Sidevarustus	14
13.	Haljastuse, vertikaalplaneerimise ja heakorra põhimõtted	15
14.	Asjakohaste mõjude hindamine ja keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks	16
15.	Radooniriski vähendamise võimalused	18
16.	Ehitistevahelised kujad ja tuleohutusunõuded	19
17.	Servituutide vajaduse määramine	20
18.	Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus	21
19.	Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	21
20.	Planeeringu elluviimise võimalused	22
B	LISAD (DIGITAALSELT ERALDI FAILIDENA)	24
C	JOONISED JA PLANEERINGUT ILLUSTREERIVAD MATERJALID (DIGITAALSELT ERALDI FAILIDENA)	25
D	KOOSTÖÖ JA KAASAMISE KOONDTABEL (DIGITAALSELT ERALDI FAILIDENA)	26
E	MENETLUSDOKUMENDID (DIGITAALSELT ERALDI FAILIDENA)	27

A SELETUSKIRI

1. Detailplaneeringu koostamise alused ja eesmärk

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Harku Vallavolikogu 29.05.2025 otsus nr 35 „Suurupi külas Vana-Klooga mnt 31 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu algatamine“.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on selgitada välja võimalused maaüksuse jagamiseks kaheks elumumaa ja üheks transpordimaa krundiks ning määrata moodustatavatele elumumaa kruntidele ehitusõigus üksikelamu ja seda teenindavate abihoonete püstitamiseks. Detailplaneeringuga kavandatakse transpordimaa sihtotstarbega krunt Vana-Klooga maantee tarbeks perspektiiviga laiendada maanteed ja/või rajada jalgratta- ja jalgteed. Kavandatav transpordimaa võõrandatakse tasuta kohalikule omavalitsusele. Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks tehnovõrkudega varustamise ja juurdepääsude lahendamine ning haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine. Detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) vajadus puudub.

Planeeritav ala asub Harju maakonnas Harku vallas Suurupi külas 1983019 Vana-Klooga maantee ääres. Planeeringuala hõlmab Vana-Klooga mnt 31 maaüksust (19801:001:0410, pindala 9986 m²). Planeeringuala suurus on ca 1 ha. Vana-Klooga mnt 31 maaüksuse sihtotstarve on 100% maatulundusmaa.

Käesoleval ajal puudub planeeringuala hõlmav kehtiv detailplaneering. Vastavalt Harku valla üldplaneeringule (kehtestatud Harku Vallavolikogu 17.10.2013 otsusega nr 138) ja Harku valla ehitustingimusi, miljööväärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustava teemaplaneeringule (kehtestatud Harku Vallavolikogu 31.05.2018 otsusega nr 51) paikneb planeeritav ala elumumaa juhtfunktsiooniga tihehoonestusalal. Seega on detailplaneeringu eesmärgid kooskõlas Harku valla üldplaneeringu ning teemaplaneeringu lahenduse ja tingimustega.

Detailplaneeringu koostamise alusalusplaaniks on Vana-Klooga mnt 31 kinnistu ja lähiümbruse geodeetiline alusplaan täpsusastmega 1:500. Koostaja: S&E Geodeesia OÜ (reg nr: 14668687; MTR: EEG000463, töö nr: GA-354-2025; kuupäev: 14.04.2025). Koordinaadid on L-EST97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis.

2. Detailplaneeringu koostaja

Planeeringu koostaja on Ruumi Grupp OÜ, planeerija Egle Heero (MB 005405, maastikuplaneerimine ja -disain, keskkonnatehnika õppekava, TTÜ Tartu Kolledž, MSc 2015). Planeeringu koostamise korraldaja on Harku Vallavalitsus.

3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

- Harku Vallavolikogu 29.05.2025 otsus nr 35 „Suurupi külas Vana-Klooga mnt 31

- maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu algatamine“;
- Harku Vallavolikogu 17.10.2013 otsusega nr 138 kehtestatud „Harku valla üldplaneering“;
- Harku Vallavolikogu 31.05.2018 otsusega nr 51 kehtestatud „Harku valla ehitustingimusi, miljööväärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrav ning tihehoonestusalasid täpsustav teemaplaneering“;
- Riigihalduse ministri 09.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/78 kehtestatud „Harju maakonnaplaneering 2030+“;
- Vana-Klooga mnt 31 haljastuse inventeerimine (koostaja Loovmaastik OÜ, töö nr 327DI25, 19.08.2025);
- Harku Vallavolikogu 28.12.2020 määrusega nr 15 kinnitatud „Harku valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2021-2032“;
- Harku Vallavolikogu 25.02.2025 määrus nr 7 „Harku valla jäätmehoolduseeskiri“;
- Harku Vallavolikogu 26.01.2017 määrus nr 2 „Harku valla reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskiri“;
- Harku Vallavolikogu 27.11.2014 määruse nr 23 „Harku valla heakorra eeskiri“;
- Planeerimisseadus (jõustunud 01.07.2015);
- Ehitusseadustik (edaspidi EhS) (jõustunud 01.07.2015);
- Muud standardid, määrused ja seadused.

Detailplaneeringu koostamisel ja vormistamisel on arvestatud Harku valla detailplaneeringu koostamise juhendiga, Rahandusministeeriumi poolt 2013. aastal koostatud juhendiga „Ruumilise planeerimise leppemärgid“, Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusega nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ ning juhendmaterjalidega, mis on kättesaadavad veebilehtedel: <http://planeerimine.ee/>.

4. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeringuala paikneb Suurupi külas 11390 Tallinna-Rannamõisa-Kloogaranna tee, 1983019 Vana-Klooga maantee ja 1982254 Kangru tee vahelisel alal, elamupiirkonnas. Planeeringuala asukoht on näidatud situatsiooniskeemil (joonis 1) ning olemasolev olukord on kajastatud tugiplaanil (joonis 2).

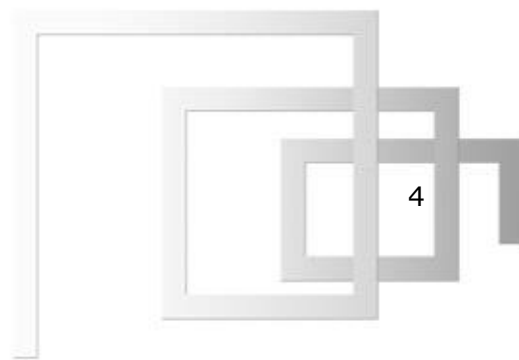




Foto 1. Vaade planeeringualale (aprill 2023)

Planeeringuala on hoonestatud. Ehitisregistri andmetel asub Vana-Klooga mnt 31 maaüksusel üks hoone: üksikelamu (ehr kood: 120299355, pindala: 172 m²). Geodeetilise alusplaanile on lisaks kantud ka kaks abihoonet pindaladega ca 100 m² ja 56 m². Nende kohta ehitisregistris andmed puuduvad. Lisaks asub planeeringualal veel kasvuhoone, varikatus, kaks terrassi ja betoonkividest plats. Piirded ning muud olulisemad rajatised puuduvad.

Juurdepääs planeeritavale maa-alale on tagatud 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maanteelt avalikult kasutatava Vana-Klooga mnt kaudu, mis Vana-Klooga mnt 30 (19801:001:2560) ja Lehtmaa (19801:001:0492) maaüksuste osas on kohaliku omavalitsuse hooldamisel mitteavalik tee. Vana-Klooga maantee on ca 3.5 m laiune tolmuva katteda tee. Olemasolevate hoonete juurde viib killustikkattega sissesõidutee.

Planeeritav ala on kõlvikuliselt peamiselt looduslik rohumaa (48 %), õuema (30 %), muu maa (21 %) ja haritav maa (1 %). Planeeritav maa-ala piirneb põhjast ja läänest kraavidena ning planeeringuala keskosas paikneb tiik. Planeeringualal on mitmesugust haljastust: lehtpuid, okaspuid, põõsaid, hekke. Lisaks on ka viljapuid, erinevaid peenraid ja aiamaad ning mõned suuremad üksikud kivid. Planeeringuala on tasase reljeefiga, kerge languga lõuna suunas. Absoluutkõrgused jäävad vahemikku üldjoontes vahemikku 36.02-37.26. Ala madalaim koht asub planeeringuala edelaosas ning kõrgeim keskosas. Tegemist on kaitsmata põhjaveega alaga. Eesti mullastiku teemakaardi kohaselt on planeeringualal valdavaks gleistunud koreserikas leostunud muld, koreserikas leostunud muld ja rähkmuld.

Olemasolevatest tehnovõrkudest ja –rajatistest on planeeringualal olemas liitumine elektrivõrguga. Elektriliitumiskilp paikneb planeeringuala kirdenurgas. Lisaks on planeeringualal olemas reovee kogumismahuti ja puurkaev (PRK0075162). Lähim alajaam paikneb Vana-Klooga mnt 25 maaüksusel (19801:001:2917) planeeringuala keskosast ca 140 m kaugusel. Lähimbruses puudub ühisveevärk ja –kanalisatsioon, sademeveekanaliseatsioon ja kaugküttevõrgustik.

Planeeringuala läbib alla 1 kV nimipingega elektriõhuliin. Vastavalt majandus- ja taristuministri

25.06.2015 vastu võetud määruse nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ §-le 10 on sellise õhuliini kaitsevööndi ulatus 2 m mõlemal pool liini telge. Elektriliinide kasutamiseks ja hooldamiseks tuleks sõlmida servituut.

Vastavalt EhS §-le 71 ulatub planeeritavale maa-alale 1983019 Vana-Klooga maantee kaitsevöönd, mille laius on mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 30 m.

Maa- ja Ruumiameti looduskaitse kaardi kohaselt ulatub maaüksuse edelanurka Natura elupaik (aas-rebasesaba ja ürt-punanupuga niidud (6510)). Planeeringualast väljaspool põhja- ja idasuunas on III kategooria kaitsealuse liigi (rukkirääk) leiukoht (KLO9122432). Planeeringualast kaugemal (400-500 m) paikneb Suurupi looduskaitseala, Sõrve looduskaitseala ja teised Natura elupaigad, kuid kavandatav tegevus ega sellega kaasnevad mõjud ei ulatu antud aladeni.

Planeeringualast ca 200 m kaugusel asub kultuurimälestis: Vana-Pääla mõisa peahoone (kinnismälestise nr 2715).

Muid kultuurimälestisi, kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt ja ökoloogiliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada planeeringualal ega lähialal ei paikne.

5. Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

Planeeringuala asub Harku valla põhjaosas Suurupi küla edelanurgas, Tabasalu alevikust ja Keila-Joa alevikust ca 9-10 km kaugusel ning mererannast ca 4 km kaugusel. Olulisemad asutused ja sotsiaalobjektid kontaktvööndis puuduvad ja asuvad ca 2-4 km kaugusel Murastes ja Vääna-Jõesuus. Maakonnakeskus Tallinn on ca 20 km kaugusel. Kontaktvööndi (kontaktvööndi analüüsi joonisega hõlmatud ala) olulisemateks funktsioonideks on maatulundusmaa, elamumaa ja ärimaa juhtfunktsioon. Planeeritav ala on vahetult ümbritsetud elamumaadega (üksikelamud) ja maatulundusmaaga. Planeeringuala piirinaabrid on esitatud tabelis 1 ja planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed on esitatud kontaktvööndi analüüsi joonisel nr 3.

Juurdepääs planeeringualale on 1983019 Vana-Klooga maanteelt, millele omakorda on juurdepääsud tihedama liiklusega 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maanteelt ja 11392 Suurupi teelt. mis on planeeringualast ca 800 m kaugusel. Lähimad ühistranspordipeatused (Orava, Vääna-Viti, Viti tankla) asuvad ca 800 m kuni 1 km kaugusel 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maanteel, 11392 Suurupi teel ja 11410 Kiia-Vääna-Viti teel. Kergliiklusteid ja tänavavalgustust ei ole 1983019 Vana-Klooga maanteele välja ehitatud, kuid üldplaneeringuga on selle äärde kergliiklustee planeeritud. Sõiduteest eraldatud kergliiklusteed on olemas 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maanteel ja 11392 Suurupi teel.

Asukohast lähtuvalt on tegemist ajaloolise rannikuala külaga, millele on iseloomulik tugev seos merega. Oma strateegilise asukoha tõttu on olnud Suurupi sõjaline tugipunkt ja oluliselt kohal merenavigatsiooni alal. Samuti on tegemist populaarse suvituspiirkonnaga. Sisemaa pool

esineb ka maaparandatud alasid ja on tegeletud lisaks ka loomapidamise ja põllumajandusega.

Kontaktvööndi kruntide struktuur on ebakorrapärane. Esindatud on maatulundusmaadele iseloomulikud suured maaüksused ja erineva suurusega elamumaa krundid. Piirkonnas on ka kompaktse hoonestusega alasid (Vaikuse tee suvilarajoon, aga seda pole alljärgnevasse analüüsi kaasatud). Elamumaa sihtotstarbega katastriüksuste suurused jäävad valdavalt vahemikku 2000-20000 m² (millest pigem enamus on 5000-6000 m²). Hoonestatud maatulundusmaa krundid õuemaa kõlvikutega on aga veelgi suuremad. Piirkonnas puudub ühtne ehitusstiil ja hooned on küllaltki eriilmelised. Üksikelaud on valdavalt ühe- kuni kahekorruselised viilkatusega (mõned ka kelpkatusega) hooned, ehitisealuse pinnaga ca 95-230 m². Olemasolevate üksikelaudude omavahelised kaugused jäävad vahemikku 55 – 140 m. Välisviimistluses on domineerivaks puit (sh palk), kuid on ka krohvi ja tellist. Katusematerjali osas on domineerivaks eterniit, kuid esineb ka plekki ja katusekive.

Planeeringuala kontaktvööndis kehtestatud planeeringute nimetused, numbrid ja põhilahendused on esitatud joonisel 3. Planeeringute peamiseks eesmärgiks on olnud elamu- ja ärikruntide moodustamine. Planeeringutega määratud põhilised ehitustingimused ja arhitektuurinõuded kontaktvööndi elamumaa kruntide osas on üldjoontes järgnevad: krundi suurused 2000-14036 m², suurim lubatud ehitisealne pindala 300-400 m², suurim lubatud hoonete arv krundil 3, suurim lubatud korruselisus 2-3; lubatud maksimaalne kõrgus 9 (5) m, katusekalle 0-20° ja 28-45°, piirdeaia lubatud kõrgus 1.4-1.5 m. Harjajoone suunda pole määratud. Olulisemate arhitektuursete nõuetena on toodud välja, et kasutada võiks puitu, kivi, (krohvi, metalli, betooni ja klaasi). Katusekatteks kivi või plekk. Keelatud on ümarpalk fassaadid ja plastikvooder. Eelistatud on looduslähedasi värvitoone.

Tabel 1. Planeeringuala piirinaabrid

Tunnus	Katastriüksuse sihtotstarve
Vana-Klooga maantee L8 (19801:001:1827)	transpordimaa 100%
Vana-Klooga maantee L11 (19801:001:4823)	transpordimaa 100%
Vana-Klooga mnt 27 (19801:001:4824)	elamumaa 100%
Vana-Klooga mnt 29 (19801:001:4825)	elamumaa 100%
Merevaate tee 11 (19801:001:4683)	elamumaa 100%
Merevaate tee 9 (19801:001:4682)	elamumaa 100%
Vana-Klooga mnt 35 (19801:001:0182)	elamumaa 100%

6. Vastavus strateegilistele planeerimisdokumentidele ja planeeringulahenduse põhjendus

Harju maakonnaplaneeringus 2030+ ja selle lisades ei ole planeeringuala määratletud kui väärtuslik maastik ega osa rohelisest võrgustikust. Maakonnaplaneeringu lisas „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ on planeeringualal kaardistatud ajalooline

asustusstruktuur, kus on oluline nende jätkusuutlik, eripära arvestav ruumiline areng. Planeeritaval tegevusel puudub vastuolu Harju maakonnaplaneeringuga 2030+.

Harku valla üldplaneeringus ei ole planeeringuala määratud kui väärtuslik maastik ega rohevõrgustiku ala. Üldplaneeringu kohaselt jääb planeeritav ala elamumaa juhtfunktsiooniga tiheasustusalale, kus on detailplaneeringu koostamise kohustus katastriüksuse jagamisel ehitusõiguse taotlemise eesmärgil. Väikeelamumaa all mõistetakse üldplaneeringus ühepere-, paariselamu- ja ridaelamumaad ning kuni kahe korteriga elamu maad kompaktse asustusega aladel. Käesoleva detailplaneeringuga muudetakse maakasutuse sihtotstarve elamumaaks, seega detailplaneering on üldplaneeringu kohane. Väljavõtte üldplaneeringust on esitatud joonisel nr 3 oleval skeemil.

Harku valla ehitustingimusi, miljööväärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määravas ning tihehoonestusalasid täpsustavas teemaplaneeringus on planeeringuala määratletud kui detailplaneeringu koostamise kohustusega ala ja tiheasustusala. Maakasutuse juhtfunktsiooniks on elamumaa.

Teemaplaneeringuga seatud olulisemad täiendavad tingimused on järgnevad:

- Väikeelamumaa elamukrundi miinimumsuurus on Tabasalu ja Harku alevike piires 1500 m², muudel elamumaa juhtotstarbega ja detailplaneeringu kohustusega aladel 2000 m²;
- Maksimaalne lubatud täisehituse protsent (sh nii elamu kui ka kõik selle juurde kuuluvad abiehitised) on kuni 20% kuni 2000 m² suurusel krundil, kuni 15% üle 2000 m² suurusel krundidel ja kuni 5000 m² suurusel krundil, kuni 10% üle 5000 m² suurusel krundidel või maaüksustel;
- 2-korruseline elamu tohib olla kuni 9 m kõrgune olemasolevast maapinnast. Tagada tuleb uute hoonete sobitumine Harku vallas kujunenud hoonestuslaadiga ja välistada hoonete liigne domineerimine maastikus;
- Elamute piirdeaedade rajamisel tuleb kinni pidada väljakujunenud traditsioonidest. Puithoonetel tuleb eelistada puitmaterjalist piirdeaedu või ette näha hoonega arhitektuurselt haakuv piirdeaed. Kivimajadele võib rajada nii puitmaterjalist, metallist kui ka kivist piirdeid või neid omavahel kombineerida (nt kivist sokli ja aiapostidega puitaied). Elamumaa ümber ei ole lubatud rajada läbipaistmatuid müüre. Piirdeaiad peavad asuma teekatte servast minimaalselt 2 m kaugusel. Võrkaiaid või osaliselt läbipaistvad puitaiaid ei tohi olla kõrgemad kui 1.5 m;
- Üldjuhul ei või elamumaa krundile ehitada ehitisi (v.a. krundi piiril olev piirdeaed) tee maaüksuse piirile lähemale kui 5 m. Põhjendatud juhul ning kui sellega on nõus tee omanik või valdaja, võib ehitisi ehitada ka tee maaüksuse piirile lähemale kui 5 m. Detailplaneeringu koostamise kohustusega hooneid võib ehitada tee maaüksuse piirile lähemale kui 5 m vaid siis, kui see on lubatud detailplaneeringus või riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneeringus;
- Ümarpalkhoonete (sh freespalk) ja väliste risttappidega palkhoonete ehitamine detailplaneeringu kohustusega aladele ehk tiheasustusaladele on lubatud ainult nendel juhtumitel, kui kehtestatud detailplaneering või projekteerimistingimused seda ette näeb;
- Kõrghaljastusega kaetud uue elamuala detailplaneeringu koostamisel tuleb jätta vähemalt 70% olemasoleva kõrghaljastusega ala pinnast looduslikuks haljasalaks või planeerida parkmetsaks. Elamukrundidel tuleb olemasolev kõrghaljastus säilitada väljaspool

detailplaneeringuga määratud hoonestusala vähemalt 70 % ulatuses, kuid sealjuures võib läbi viia valik- ja hooldusraied ning rajada uut kõrghaljastust väheväärtusliku haljastuse asemele. Asendusistutuse peab tagama maaomanik vastavalt kehtivale korrale;

- Planeeritaval alal olemasolevate eriti väärtuslike ja väärtuslike puude olemasolu korral tuleb detailplaneeringus ja selle alusel koostatavas projektis välja tuua juurestiku kaitsevööndi ulatus ja anda juhised puu(de) heade kasvutingimuste säilimiseks.

Käesolev planeering järgib üldjoontes piirkonnas väljakujunenud põhimõtteid ning varasemalt lähiala elamumaa kruntidele planeeritud ehitusõiguse näitajaid. Planeeringulahenduse väljatöötamisel on eelkõige aluseks võetud Suurupi külas Kangru tee 5 maaüksuse ja lähiala detailplaneering, millega terviku moodustamine on olulisem. Käesoleva planeeringuga kavandatud kruntide suurused jäävad vahemikku ca 2500-7000 m² sobitundes olemasolevasse olukorda. Krundid on planeeritud piisavalt suured, et võimaldada olemasolevatega sarnast üksikelamute omavahelist kaugust (ca 40 m). Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind sobitub piirkonda varem planeeritud näitajatega. Krundi hoonestamisega ei kaasne piirkonna ebaproportsionaalset tihenemist, ega piirkonnale mitteomast hoonestuslaadi ega ületata eeldatavalt piirkonna keskkonnataluvust. Eeltoodust tulenevalt on planeeringuga püstitatud eesmärk ja planeeringulahendus kooskõlas üldplaneeringu ja valla üldisemate arengusuundadega ning planeeritud hoonestus on keskkonda sobilik.

7. Planeeritava ala kruntideks jaotamine

Planeeringuga moodustatakse 2 elamumaa krunti ja 1 transpordimaa krunt Vana-Klooga maantee tarbeks perspektiiviga laiendada maanteed ja/või rajada jalgratta- ja jalgteed. Kavandatav transpordimaa võõrandatakse tasuta kohalikule omavalitsusele. Planeeritud krundi piirid, pindala, sihtotstarve ja muud näitajad on toodud põhijoonisel (joonis 4). Andmed kruntide moodustamiseks on esitatud põhijoonisel asuvas tabelis.

8. Krundi ehitusõigus

Kavandatud kruntide ehitusõigus on näidatud põhijoonisel (joonis 4) toodud tabelis. Ehitusõigusega on määratud krundi kasutamise sihtotstarve, hoonete suurim lubatud ehitisealune pind, hoonete suurim lubatud arv ning hoonete lubatud maksimaalne kõrgus.

Alla 20 m² ehitisealuse pinnaga ja alla 5 m kõrgused abihooned (nt saun, aiamaja, garaaž) kuuluvad ehitusõigusega määratud ehitisealuse pinna ja abihoonete arvu hulka ning need peavad jääma detailplaneeringuga määratud hoonestusalale.

Ehitisealuse pinnaga rajatised (sh alla 20 m² ehitisealuse pinnaga ja alla 5 m kõrgused rajatised) kuuluvad ehitusõigusega määratud ehitisealuse pinna ja rajatiste arvu hulka ning need peavad jääma detailplaneeringuga määratud hoonestusalale.

Krundile POS 1 võib rajada kuni 1 ja krundile POS 2 võib rajada kuni 2 alla 5 m kõrgust ehitisealuse pinnaga rajatist (nt lahtine prügimaja, lahtine puukuur, varjualune, varikatusega väliköök, lehtla või kaevumaja).

Krundil POS 2 säilivad olemasolevad hooned. Lubatud on olemasolevate hoonete ja väikeehitiste laiendamine, rekonstrueerimine või lammutamine ning uute rajamine ehitusõiguses näidatud mahus ning eelnimetatud tingimustel.

Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määruse nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“ kohaselt on planeeritud ehitiste kasutamise otstarve:

- 11101 – üksikelamu
- 11103 – suvila
- 12744 – abihoone

9. Krundi hoonestusala piiritlemine

Detailplaneeringuga on määratud hoonestusala, mille piires võib rajada ehitusõigusega määratud hooneid. Väljapoole hoonestusala on ehitiste püstitamine keelatud.

Hoonestusala kavandamisel on lähtutud olemasolevast olukorrast, kujadest ja planeeringualal olevatest piirangutest. Hoonestusala minimaalne kaugus naaberkruntide piiridest on üldiselt 5 m, välja arvatud krundil POS 2, kus Vana-Klooga mnt 35 (19801:001:0182) maaüksusel asuva kasvuhoone juures on hoonestusala kaugus krundi piirist 7 m, et tagada ehitistevaheline tuleohutuskaja. Madalpinge õhuliini kaitsevööndi juures on krundi POS 2 hoonestusala kavandatud 2 m kaugusele elektriliinist ning väljapoole Natura elupaiga ala. Krundi POS 1 hoonestusala suurus on 1565 m² ja krundi POS 2 hoonestusala suurus on 4024 m².

Kavandatud hoonestusalade piiritlemine, nende sidumine krundi piiridega ning võimalik hoonete paiknemine on näidatud põhijoonisel (joonis 4). Planeeritud hoonete täpne ehitisealune pind ning paiknemine selgub ehitusprojektiga.

10. Ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine

Planeeringuga määratud põhilised arhitektuurinõuded on esitatud tabelis 2. Arhitektuurinõuete seadmisel on lähtutud lähipiirkonnas olemasolevast ja planeeritud hoonestusest ning üldplaneeringust. Ehitised tuleb projekteerida ning ehitada hea ehitustava, üldtunnustatud linnaehituslike ja jätkusuutlike põhimõtete järgi. Hoonete projekteerimisel tuleb lähtuda tingimusest, et nende arhitektuur peab olema planeeritavasse avalikku ruumi sobiv, piirkonnale eripäraseid arhitektuurseid lahendusi tagav, kaasaegne, kõrgetasemeline ja ümbritsevat elukeskkonda väärtustav. Hooned peavad sobima ümbritsevasse keskkonda ja moodustama oma suuruse, kõrguse ja asukohaga ruumilise rütmi. Rajatavad hooned, abihooned, piirdeaed ja teised rajatised peavad olema visuaalselt terviklikud ja ühtse arhitektuurse keelega. Alla 20 m² ehitisealuse pinnaga ja kuni 5 m kõrguste väikeehitiste puhul tuleb samuti lähtuda põhihoone arhitektuursest stiilist. Tagada tuleb hoonestuse tasakaalustatud välisviimistluse lahendus. Esimene korrus ja kinnistusesised liikumisteed lahendada ehitusprojektis takistusteta liikumise põhimõtetel.

Tabel 2. Arhitektuurinõuded ehitistele

Tunnus	Kirjeldus
Lubatud korruselisus	Põhihoonel kuni 2 korrust, abihoonel 1 korrus.
Soovituslik katusekalde vahemik ja katusetüüp	Ühe- või kahepoolne katusekalle 28-45°, kald-, viil-, kelpkatus. Ühekorruselise mahu (sh abihoone ja katusega rajatise) puhul on lubatud ka lamekatus.
Katusekatte materjalid	Bituumenkatuseplaadid, katuseplekk, katusekivid, eterniit, sindel.
Ehitusjoon	Kohustuslikku ehitusjoont ei määrata.
Katuseharja kulgemise suund	Vaba.
Välisviimistlusmaterjalid	Puit, kivi, krohv, tellis, betoon, klaas. Keelatud on välisvooderduseta ümarpalkmajad ja plastikvooder. Värvilahenduses eelistada ümbruskonda sobivaid looduslikke värvitoone.

11. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Planeeringuala on põhjast piiritletud Vana-Klooga maantee, millelt on planeeritud ühine juurdepääs planeeritud kruntidele. Krundil POS 2 säilib olemasolev juurdepääs. Krundile POS 1 on planeeritud juurdepääs läbi krundil POS 2 olemasoleva mahasõidu kaudu. Tee kasutamise õigus tagatakse servituudilepinguga. Juurdepääsutee laius peab olema vähemalt 3.5 m.

Harku valla üldplaneeringus on märgitud Vana-Klooga maantee äär kui kergliiklustee vajadusega suund. Seetõttu eraldatakse planeeringualast transpordimaa krunt POS 3 olemasoleva transpordimaa laienduse tarvis selliselt, et transpordimaa koridori laius oleks minimaalselt 14 m. Moodustatav transpordimaa krunt antakse tasuta üle Harku vallale.

Planeeringualale ulatub 1983019 Vana-Klooga maantee kaitsevöönd, mille laius on mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 30 m. Ehitusseadustiku § 71 lg 2 kohaselt võib maantee omanik kaitsevööndi laiust põhjendatud juhul vähendada. Käesolevas detailplaneeringus tehakse ettepanek Vana-Klooga maantee kaitsevööndi vähendamiseks planeeringuala osas. Tee kaitsevööndi vähendamine on põhjendatud asjaoluga, et varasemalt on sarnaselt tee kaitsevööndit vähendatud kontaktvööndis paikneva Suurupi külas Kangru tee 5 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringuga. Kuna käsitletava piirkonna puhul on tegemist kompaktse hoonestusega alaga, kus liiklussagedus on väike ja tee on kitsas ning liikumiskiirus väiksem, siis on asjakohane vähendada tee kaitsevööndilt ja määrata kaitsevööndi uueks ulatuseks kuni 10 m äärmise sõiduraja välimisest servast.

Võttes aluseks kliimaministri 17.11.2023 määruse nr 71 „Tee projekteerimise normid“ on joonisele 4 kantud nähtavuskolmnurgad projektkiirusel 70 km/h, kus ei tohi paikneda ühtki nähtavust piiravat takistust. Planeeringualal ei paikne nähtavuskolmnurgas kõrghaljastust ega muid nähtavust takistavaid objekte.

Orienteeruvad juurdepääsude asukohad ja põhimõtteline sissesõidutee lahendus koos parkimisega on näidatud põhijoonisel (joonis 4). Parkimine lahendatakse krundisisest vastavalt Eesti Standardile „Linnatänavad“ EVS 843:2016. Tabelis 3 on näidatud minimaalne

parkimiskohtade vajadus. Planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist liiklussageduse kasvu.

Tabel 3. Parkimiskohtade kontrollarvutus

POS nr	Ehitise otstarve	Normatiivsete parkimiskohtade arvutus	Normatiivsete parkimiskohtade arv	Detailplaneeringus ettenähtud parkimiskohtade arv
1	Üksikelamu	1x3	3	3
2	Üksikelamu	1x3	3	3
Planeeritud parkimiskohtade arv maa-alal kokku			6	6

12. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad

Planeeringuga esitatakse tehnovõrkude põhimõtteline lahendus (joonis 4), mida täpsustatakse edasise projekteerimise käigus kui on selgunud hoonestuse täpne asukoht. Olemasolevad liitumised tehnovõrkudega on olemas krundil POS 2. Veevarustus ja kanalisatsioon on planeeringus lahendatud lokaalselt, kuid perspektiivselt on kohustus liituda ÜVK kohase ühisvee ja -kanalisatsiooniga selle valmimisel kahe aasta jooksul trassi valdaja poolt seatavatel tingimustel, sh tasuma liitumistasu liitumise hetkel kehtiva hinnakirja alusel.

12.1. Veevarustus- ja tuletõrjeveevarustus

Harku valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava järgi ei ole planeeringuala lähedusse Vana-Klooga maanteele ühisveevärgi torustikke planeeritud, kuid Harku valla üldplaneeringu järgi perspektiivselt on.

Kruntide veevarustus on planeeritud lahendada ühe ühise (aitab vältida põhjavee reostusohu) puurkaevu baasil. Krundil POS 2 paikneb olemasolev puurkaev. Krundi POS 1 veevarustus tagatakse krundil POS 2 olemasolevat puurkaevust. Planeeringus on ära näidatud ka perspektiivne ühendus ühisveevärgiga. Juhul kui piirkonda rajatakse ühisveevärk, siis on tiheasustusalas kohustus sellega liituda ja puurkaev likvideerida. Veetorustikud tuleb projekteerida nii, et arvestataks tulevikus ka ühisveevärgiga liitumise võimalust. Vastavalt Veeseaduse §-le 154 on puurkaevu hooldusala ulatuseks 10 m, kui vett võetakse puurkaevust alla 10 m³ ööpäevas. Orienteeruv olmevee vajadus on 0.3 m³/d elamu kohta. Planeeringuala veetarbimine on kokku seega orienteeruvalt 0.6 m³/d. Puurkaevu hooldusalal on sademevee immutamine keelatud. Samuti ei ole lubatud puurkaevu hooldusalas sõidukite parkimine. Puurkaevu toimimise tagamiseks on vajalik sõlmida ka vastavad servituudilepingud.

Tuletõrjeveevarustuse planeerimisel on aluseks siseministri 18.02.2021 määrus nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“, EVS 812-6:2012+A1+A2 „Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus“ ja EVS 812-7:2018 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutuse nõuded“. Planeeringuala tuletõrjeveevarustus on planeeritud lahendada uue tehisluku

veevõtukohta baasil. Ehitise tuleohutusest lähtuvalt on planeeritavad eluhooned I kasutusviisiga hooned, mis tähendab, et normvooluhulgaks on arvestatud kuni 10 l/s ning arvestuslikuks tulekahju kestvuseks 3 tundi. Uute tuletõrje veevõtukohtade projekteerimisel ja ehitamisel, mis on ette nähtud lahendada kinniste anumatega, võib arvestuslikku tulekahju kestvust vähendada ühe tunnini. Soojuskiirguse leviku mõju leevendamiseks peab vahemaa tuletõrje veevõtukohta luugist ehitiseni võrduma ehitise kahekordse kõrgusega, kuid olema vähemalt 10 m. Tuletõrje veevõtukohtadele peab olema tagatud hea ligipääs. Võimalik mahuti (mahuga 10 m³) asukoht on näidatud põhijoonisel (joonis 4), selle täpsem asukoht pannakse paika edasise projekteerimise käigus. Veevõtukoht peab paiknema hoone kaugeimast sissepääsust kuni 150 m kaugusel. Mahuti täitmine on võimalik veetorustikuga ühendades või paakautoga täites. Lähim teadaolev veevõtukoht on u 530 m kaugusel Vaikuse teel ning lisaks on planeeritud üks veevõtukoht Suurupi külas Kangru tee 5 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringuga u 120 m kaugusele.

12.2. Kanalisatsioon, sademevesi ja drenaaž

Harku valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava järgi ei ole planeeringuala reoveekogumisala piirkonnas, kuid Harku valla üldplaneeringus on ala märgitud kui perspektiivis ühiskanalisatsiooniga kaetav ala. Lisaks asub planeeringuala kaitsmata põhjaveega alal.

Krundi POS 2 reovesi on juhitud olemasolevasse kogumismahutisse, mis on planeeringus kavandatud ümber tõsta olemasoleva puurkaevu hooldusalast väljapoole. Krundile POS 1 rajatakse uus kogumismahuti. Kogumismahutite kasutamisel peab järgima Harku valla reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskirja. Reovee kogumismahuti valimisel tuleb arvestada planeeritud elanike arvuga ja vee kasutamise hulgaga (mahutavus peaks olema vähemalt 8 m³). Mahutitele peab olema tagatud pidev ligipääs purgimissõidukiga. Kogumismahutid peavad olema lekkekindlad. Kogumismahuti kuja on 5 m. Mahutite võimalikud asukohad on näidatud põhijoonisel (joonis 4). Planeeringus on ära näidatud ka perspektiivne ühendus ühiskanalisatsiooniga. Planeeringualalt ärajuhitava reovee orienteeruv kogus on kokku ca 0.6 m³/d ehk 0.3 m³/d üksikelamu kohta. Täpsem lahendus ja mahud ühiskanalisatsiooniga liitumise realiseerimisel selguvad hilisemas etapis eraldi projektiga. Peale ühiskanalisatsiooni väljaehitamist on kohustus sellega liituda.

Planeeringuala lähipiirkonnas puudub sademeveekanalisatsioon, mistõttu puuduvad võimalused sademevee kanaliseerimiseks. Eraldi sademeveekanalisatsiooni ei ole kavandatud. Sademevesi on planeeritud immutada krundisiseselt pinnasesse pärastise võimaliku äravooluga planeeringualal paiknevatesse kraavidesse ja tiiki. Sademeveed tuleks suunata vertikaalplaneerimisega ehitatavatest hoonetest ja teedest eemale, et tagada ehitiste säilimine. Suublasse juhitud sademevesi peab vastama keskkonnaministri 08.11.2019 määruses nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“ sätestatud sademevee saasteainesisalduse piirväärtustele. Sademevee pinnasesse juhtimine veehaarde hooldusalal on keelatud. Samuti on keelatud sademevee juhtimine naaberkinnistutele, ühiskanalisatsiooni, maaparandussüsteemi kollektoritesse ja riigimaantee alusele maaüksusele. Sademevee vooluhulga minimeerimiseks ja ühtlustamiseks

rajada soovituslikult krundisisesed platsid osaliselt vett läbilaskvatest materjalidest (vältida asfaltkatte kasutamist) ning mitte oluliselt suurendada mitteläbilaskvate pindade osakaalu. Lisaks sademevee immutamisele tuleks seda maksimaalselt ka oma krundi piires ära kasutada (kastmiseks, auto pesemiseks vms). Selleks tuleb sademevett katustelt kokku koguda ja juhtida mahutisse (täitumisel peab olema ülevool) ning seejärel taaskasutada. Sademevee kokkukogumise ja ärajuhtimise lahendus ning hoone lähiümbruse drenaažisüsteem tuleb täpsustada edasise vertikaalplaneerimise ja projekteerimise käigus.

12.3. Elektrivarustus ja välisvalgustus

Elektrivarustuse planeerimisel on aluseks võetud Elektrilevi OÜ poolt 05.06.2025 väljastatud tehnilised tingimused nr 498581. Planeeringuala elektrivarustus on ette nähtud Vaikuse: (Tabasalu) alajaamast, mis paikneb Vana-Klooga mnt 25 maaüksusel (19801:001:2917). Toide on toodud sealt mööda 0.4 kV maakaableid olemasoleva neljakohalise liitumiskilbini (79972LK), mille kaudu on tagatud krundi POS 2 elektrivarustus. Planeeringuga on kavandatud olemasoleva liitumiskilbi ümbertõstmine kruntide POS 1 ja POS 2 piirile teealasse. Liitumiskilp peab olema alati vabalt teenindatav. Elektritoide liitumiskilbist objektini nähakse ette samuti maakaabliga. Kogu elektrivõrgu väljaehitamine peab toimuma vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele ja tehnorajatiste maakasutusõigus tuleb tagada servituudialana.

Tänavavalgustust ei ole planeeritud. Krundisise elektrivarustuse ja välisvalgustuse lahendus antakse edasise projekteerimise käigus. Valgustid (näiteks hoovis asuvad prožektorid) ei tohi olla suunatud nii, et need pimestaks liiklejaid ega häiriks naabreid.

Juhul kui tulevikus peaks maaomanikel tekkima soov elamumaa krunte läbiva madalpinge õhuliini teisaldamiseks maa alla, siis on see võimalik puudutatud maaomanike ja elektrivõrgu valdaja vastastikusel kokkuleppel ja nõusolekul.

12.4. Soojavarustus

Planeeringuala ei kuulu kaugküttepiirkonda. Krundi soojavarustus on planeeritud lahendada lokaalküttena. Lubatud on taastuvenergia kasutamine ning kõik lokaalse kütmise viisid ja kütused (maaküte, õhk-vesi küttesüsteem jne), mille kasutamine on keskkonnanormidega kooskõlas. Keelatud on keskkonda saastavate raskeõlide ja kivisöe kasutamine. Detailplaneeringu lahenduses maakütte projekteerimist ja rajamist ette ei nähta, kuid see pole keelatud. Arvestades ümbritsevat keskkonda ja piirkonna looduslikku miljööd on päikesepaneelide paigaldamine lubatud hoone konstruktsiooni osana, mitte eraldiseisvana maapinnal. Päikesepaneelid peab paigutama katusega võimalikult samasse tasapinda hoone arhitektuurse lahendusega sobivalt, et need ei eristuks palju katusepinnast välisilmelt ning on katusega sama kaldenurga all või katusekattematerjali integreeritud. Päikesepaneelide kasutamisel peab olema tagatud, et need ei häiriks liiklust ega naabreid.

12.5. Sidevarustus

Sidevarustus on planeeringus lahendatud perspektiivsena. Sidevarustuse planeerimisel on aluseks võetud Telia Eesti AS poolt 19.09.2025 väljastatud telekommunikatsioonialased

tehnilised tingimused nr 39885326 ja Enefit AS poolt 26.09.2025 väljastatud kiire interneti võrgu tehnilised tingimused nr TT-E-20250925-124. Lähipiirkonnas puuduvad Telia valguskaablid. Planeeritud ühenduskohaks olemasoleva Enefit AS sidevõrguga on olemasolev sidekaev (C1138b-M1), mis paikneb Kalda (19801:001:2044) maaüksusel Vaikuse teel, planeeringualast ca 700 m kaugusel. Sideühenduse tagamiseks tuleb olemasolevast sidekaevust kuni uue planeeritava liitumispunkti rajada uus maasisene multitoru. Planeeritud liitumispunkti teha multitorust väljavõtte 1x7/3,5 mikrotoruga. Sidevõrk projekteerida elektrivõrguga samasse trassi ja side liitumispunktid projekteerida elektrivõrgu liitumispunktide kõrvale. Tehnorajatiste maakasutusõigus tuleb tagada servituudialana. Terviklik sidevarustuse lahendus on esitatud põhijoonisel paikneval skeemil nr 1.

Alternatiivne variant on sidevarustus lahendada mobiilsidevõrguga.

13. Haljastuse, vertikaalplaneerimise ja heakorra põhimõtted

Alal oleva kõrghaljastuse moodustavad igihaljad ja heitlehised puittaimed, millest viimased on ülekaalus. Lehtpuude seas on nii ilupuid kui ka viljapuid. Peale puude esineb kinnistul okas- ja lehtpõõsaid. Valdav osa puittaimestikust on noored ja keskealised puud. Olemasoleva kõrghaljastuse seisukord on hea. I väärtusklassi puud planeeringualal ei esine. Elamukruntidel tuleb olemasolev kõrghaljastus säilitada väljaspool detailplaneeringuga määratud hoonestusala vähemalt 70 % ulatuses. Tagada tuleb II väärtusklassi ning võimalusel III väärtusklassi kõrghaljastuse säilimine. Ehitustööde ajal tuleb vajadusel kasutusele võtta olemasolevate säilitatavate puude kaitsemeetmed. Planeeringulahendusega pole planeeritud II väärtusklassi puude likvideerimist, mis tooks kaasa asendusistutuse vajaduse. Lubatud on viljapuude, põõsaste, võsa ja ebatervete isendite likvideerimine (vt lisa „Vana-Klooga mnt 31 haljastuse inventeerimine“). Likvideeritavana on märgitud üks kõrgekasvuline lehtpuu, mis on kuivanud (surnud puu). Kuna põhijoonisel on esitatud hoone võimalik paiknemine illustratiivse asukohana, siis hoone alla jäävaid puud ja põõsaid likvideeritavana märgitud pole. Läbi võib viia hooldusraiet ning rajada uut kõrghaljastust väheväärtusliku haljastuse asemele, kuid sealjuures peab tagama maaomanik vastavalt kehtivale korrale asendusistutuse. Harku Vallavolikogu 29.03.2018 määruse nr 8 "Puude raiumiseks loa andmise kord Harku vallas" järgi tehakse likvideeritavatele puudele asendusistutus üldjuhul põhimõttel, et iga raiutava puu asemel istutatakse üks uus samaväärne puu. Väärtuslike puude (II väärtusklass) korral istutatakse iga raiutava puu kohta kaks uut puud. Kui siiski edasise projekteerimise käigus soovitakse likvideerida puittaimi, millel on asendusistutuse kohustus (v.a viljapuud, V klassi puud, põõsad), siis saab raiutavate puude asemele istutatavate puude juures võtta arvesse ka seda, et kinnistule on aastate jooksul istutatud piisavalt noori puud.

Uushaljastust võib planeerida kogu alale, näiteks ala liigirikkamaks muutmiseks ning ka teeäärsele alale, et vähendada liiklusrumina ja saastet, takistamata seejuures teede ristumiskohas nähtavust. Uushaljastuse kavandamisel arvestada tehnovõrkude kaitsevööndite ulatusega (õhuliini kaitsevööndis ei ole lubatud ilma loata istutada ja langetada puud) ning taimede istutusvahedega. Soovitatavalt uut kõrghaljastust mitte planeerida hoonele lähemale kui 5 m. Kruntide haljastuse täpsemal planeerimisel on soovituslik koostada eraldi haljastusprojekt.

Planeeringualal maapinna olulist tõstmist ette ei nähta. Vajadusel on lubatud reljeefi korrigeerida nt hoone all ja lähiümbruses, juurdepääsuteedel ja parkimisaladel. Põhjendatud juhul ja kooskõlas kohaliku omavalitsusega on lubatud eeltoodust erinevad lahendused. Vertikaalplaneerimisel on oluline juhtida sademeveed hoonest eemale ning kindlustada vee mittevalgumine naaberkinnistutele ulatuses, mis takistaks nende kruntide sihtotstarbelist kasutamist. Vertikaalplaneerimine täpsustatakse hoonete ehitusprojektide koostamise käigus.

Piirdeid on lubatud rajada krundi piirile. Krunt võib olla piiratud kuni 1.5 m kõrguse piirdeaia või vaba kõrgusega hekkidega. Piirdeid võib kombineerida hekkidega. Piirdeheki rajamisel kavandada see piirdeaia sisemisele küljele. Soovituslik on piirdena kasutada osaliselt läbipaistvat puitaeda, võrkaeda või metallvarbaeda. Keelatud on läbipaistmatute plankaedade rajamine. Piire peab sobituma hoone arhitektuuri ja ümbritseva keskkonnaga ning järgima ümbruses juba väljakujunenud tavasid. Piirded peavad asuma teekatte servast minimaalselt 2 m kaugusel, et tagada lume koristamise võimalused. Piirdeaedade orienteeruv lahendus on esitatud põhijoonisel (joonis 4).

Planeeringualal paiknevaid kraave tuleb regulaarselt hooldada. Kraavide hooldamine on krundivaldaja kohustus. Kraavi puhastamise tööde käigus tuleb eemalda kraavis ja kraavi servas kasvav võsa ning välja juurida kännud. Kraavist tuleb eemaldada sinna kogunenud settekiht ning muud vee äravoolu takistavad jäätmed. Kraavi põhjale tuleb anda ühtlane kalle. Peale tööde lõppu peavad kraaviseravad jääma siledad. Tööde käigus leitud olmeprügi ja ehitusjäätmed tuleb kokku koguda ja utiliseerida. Kraavi puhastamist teostada vähemalt 1 kord aastas või vastavalt vajadusele.

Planeeritaval alal tuleb kogu jäätmekäitlus ja jäätmete äravedu lahendada vastavalt kehtivale jäätmeseadusele ja Harku valla jäätmehoolduseeskirjale. Jäätmed tuleb koguda vastavatesse kinnistesse prügikonteineritesse ning rakendada peab jäätmete sorteerimist vastavalt keskkonnaministri 03.06.2022 määrusele nr 28 „Olmejäätmete liigiti kogumise ja sortimise nõuded ja kord ning sorditud jäätmete liigitamise alused“.

Heakorra tagamisel tuleb järgida Harku valla heakorra eeskirjas sätestatud nõudeid.

14. Asjakohaste mõjude hindamine ja keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks

Detailplaneeringuga ei kavandata keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõigetes 1-4 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevusi ega muud olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustamist, sh vee, pinnase, õhu saastamist, jäätmeteket, müra, vibratsiooni või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostust. Kavandatav tegevus ei kuulu ka Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu" alla. Seega ei ole antud juhul kavandatud tegevuse puhul kohustuslik keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamine ega ka selle tarbeks eelhindangu koostamine.

Arvestades hetkel teadaolevat informatsiooni kavandatava tegevuse ja piirkonna edasise arengusuuna kohta, kavandatava tegevuse mahtu ja iseloomu, ei ole alust eeldada olulise ebasoodsa keskkonnamõju kaasnemist. Vastavalt KeHJS § 22 on keskkonnamõju oluline, kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimesetervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara. Kavandatava tegevuse elluviimisega kaasnevad keskkonnamõjud on peamiselt lühiajalised, lokaalsed ja leevendatavad. Võimalike tekkivate negatiivsete mõjude vähendamiseks tuleb kasutusele võtta vastavad leevendusmeetmed.

Planeeringulahenduse koostamisel on kaalutud järgmisi võimalikke planeeringuga seotud majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid:

- Majanduslikud, kultuurilised ja sotsiaalsed mõjud – Suurupi küla rahvaarv on kasvutrendis, mis viitab kasvavale huvile piirkonnas elamise vastu ning vajadusele uute elamukruntide järele. Uute elamute rajamine atraktiivsesse mereäärseesse puhkepiirkonda aitab tuua juurde inimesi ning püsielanikke, mis mõjub hästi piirkonna majandusele, ettevõtlusele ja ka kultuurile toetades kogukondlikku elu. Ala väljaarendamine ei mõjuta negatiivselt inimeste olulisi väljakujunenud harjumusi (nt ei muudeta ega likvideerita juba väljakujunenud olemasolevat teed). Planeeringuala on eraomandis, ei ole kasutusel puhkealana ja sellel ei ole muid kultuurilisi ega sotsiaalseid objekte, mis oleks kohalikele elanikele olulised. Lisaks on arendus väiksemahuline ja see seotakse olemasoleva taristu ja infrastruktuuriga ning arvestatakse võimalikult palju väljakujunenud asustusstruktuuriga. Negatiivset majanduslikku, sotsiaalset ega kultuurilist mõju käesoleva detailplaneeringu elluviimine ei avalda.;
- Looduskeskkonnale avalduvad mõjud: Kavandatava tegevuse elluviimine toob endaga kaasa keskkonna- ja maastikumuutuse ning inimtegevuse mõju suurenemise. Lähipiirkond on juba varasemalt osaliselt hoonestatud, seega laiemas plaanis on tegemist pigem keskkonda sobiva muutusega. Kavandatava tegevuse elluviimine suurendab väga vähesel määral liikluskoormust planeeringualal ja naabruses paiknevatel teedel, kuid arvestades kavandatava tegevuse mahtu ei ole mõju oluline. Planeeritud tegevusega kaasneb teatav valguse emissioon. Eelistada tuleks valgust alla suunavaid ja krundi äärest sissepoole suunavaid lahendusi. Kaasaegse korrektselt projekteeritud ja ehitatud valgustuslahenduse korral ei ole oodata valgusreostuse teket. Planeeringuala asub kaitsmata põhjaveega ala piirkonnas, mis tähendab, et tegemist on kõrge reostusohklikkusega alaga. Seetõttu on reovesi kavandatud juhtida lekkekindlatesse kogumismahutitesse, et saasteained ei jõuaks põhjavette. Teatav negatiivne lühiajaline mõju võib esineda ka ehitustegevuse käigus (nt mõju pinnasele ja taimestikule, ehitusjäätmete teke, vibratsioon, müra, tolm, jäätmed jms). Ehitustegevuse käigus tuleb kinni pidada headest tavadest ja kõikidest kehtestatud keskkonnakaitselistest nõuetest, ette näha piisavad leevendusmeetmed ning arvestada, et ehitustegevustest lähtuvad mõjud ei ületaks lubatud piirnorme. Tuleb järgida, et hoone ja tehnovõrkude rajamise käigus oleks mõjutatud võimalikult väike maa-ala ning vältida reostuste tekkimist. Tekkivad ehitusjäätmekäitluse ja ka olmejäätmekäitluse tuleb nõuetekohaselt teiselaldada. Juhul kui jäätmekehtluse korraldatakse nõuetekohaselt vastavalt kohaliku omavalitsuse jäätmehoolduseeskirjale, ei ole oodata sellest tulenevat negatiivset keskkonnamõju.;

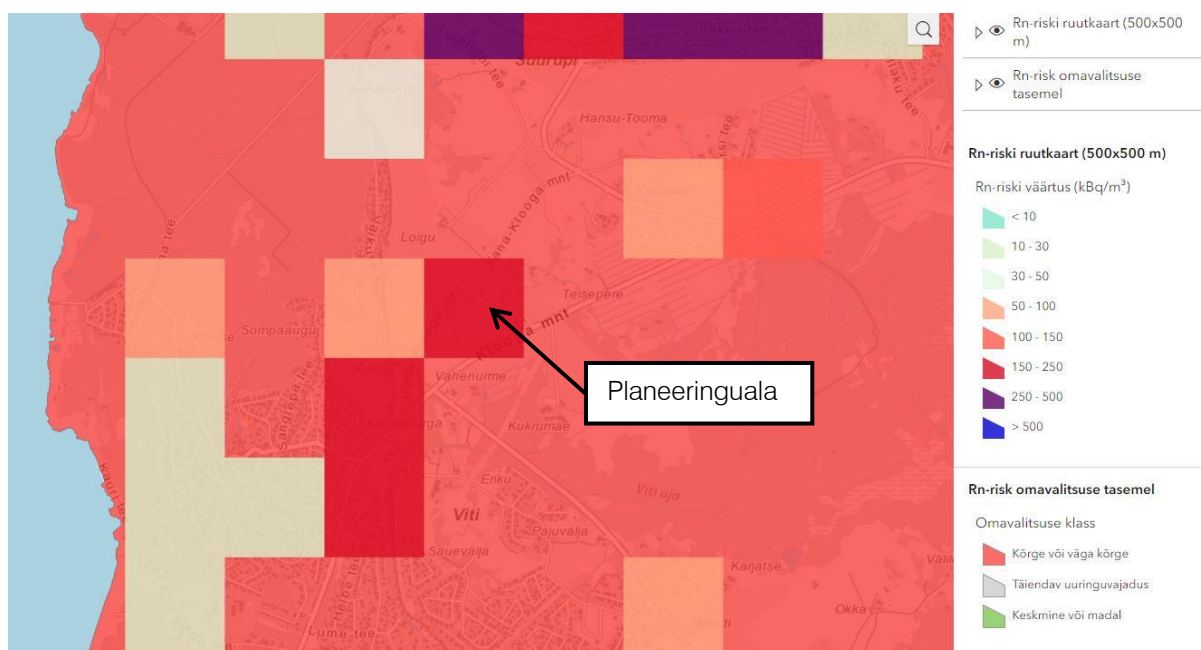
- Mõjud Natura elupaikadele ja kaitsealustele liikidele: Planeeringuala lõunaosas ulatub Natura elupaik (aas-rebasesaba ja ürt-punanupuga niidud) ja planeeringualast põhja- ja idasuunas on III kategooria kaitsealuse liigi (rukkirääk) leiukoht. Planeeringu elluviimine ja ehitusõiguse realiseerimine ei tohi kaitsealuseid objekte kahjustada. Et vähendada planeeringu elluviimisest tingitud võimalikke mõjusid on hoonestusalad planeeritud väljapoole tundlikke alasid. Krundi POS 2 lõunanurk tuleb hoida võimalikult looduslikuna. Ehituse jms inimtegevuste puhul tuleb vajadusel rakendada kaitsealuste liikide jaoks soovitatud meetmeid. Soovituslik on tähelepanu pöörata elurikkuse kao vähendamisele suunatud meetmete rakendamisele. Elurikkuse suurendamisele võib kaasa aidata ka näiteks teatud alade vähesem niitmine, okste koristamata jätmine, pesakastide paigaldamine, hekkide rajamine, muruplatside asemele lille-muru külvamine jne.

Seoses kliimamuutustega sagenevad järjest enam ekstreemsed ilmastikuolud, sh tormid, valingvihmad, üleujutused ja äärmuslikud temperatuurid. Sellest tulenevalt on oluline: säilitada olemasolevat väärtuslikku haljastust ja looduslikku pinnareljeefi; uute hoonete ehitamisel ja rajatiste püstitamisel tuleb tähelepanu pöörata nende vastupidavusele äärmuslike ilmastikuolude puhul; maaparandussüsteemidega maa-alal tuleb tagada maaparandussüsteemide toimimine ja säästlike sademeveesüsteemide kasutamine sh sademevee korduvkasutamine, viibeaja suurendamine ja drenivate pinnakatete kasutamine.

15. Radooniriski vähendamise võimalused

Radoon on värvitu ja lõhnatu looduslik radioaktiivne õhust raskem gaas. Siseõhku tungib radoon hoone all olevast maapinnast, majapidamisveest ning ehitusmaterjalidest. Peamine radoonist tulenev risk inimese tervisele on seotud hingamisteede ja kopsuvähiga. Suitsetamine muudab radooniprobleemi oluliselt hullemaks, sest suitsu enda mõjule lisanduvad suitsuosakestele kinnitunud radooni tütarproduktide emiteeritud kiirgus ja radoonist tulenev kiirgus.

Vastavalt Eesti pinnase radooniriski kaardile (2023) on planeeringualal kõrge või väga kõrge radoonisisaldusega pinnas ($150\text{--}250\text{ kBq/m}^3$). Radooniriski levilate kaardil on aga märgitud radooniohtlikud alad, mis annavad piirkondade üldise iseloomustuse. Radoonisisaldus võib varieeruda võrdlemisi väikeste vahemaade tagant üpriski oluliselt ning seetõttu tuleks planeeritaval maa-alal ka enne eluhoonete ehitamist kindlaks teha pinnase radooniriski suurus ning tagada radoonihutu keskkond siseruumides, rakendades vajadusel hoonete projekteerimisel EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ meetmeid. Hoonete elu-, puhke- ja tööruumides peab aasta keskmine radoonisisaldus ruumiõhus olema väiksem kui 200 Bq/m^3 . Soovitav on teha pinnase mõõtmine enne hoone projekteerimist ja pärast ehitamist mõne aasta pärast uuesti.



Skeem 1. Väljavõtte Eesti pinnase radooniriski kaardist

Madala radoonitaseme tagamiseks hoones tuleks kasutusele võtta järgmisi meetmed:

- tagada tarindite radoonikindlad lahendused (õhutihedad esimese korruse tarindid ja/või alt ventileeritav betoonplaatpõrand või maapinnast kõrgemal asuva põrandaaluse sundventilatsioon);
- tagada hoones nõuetekohane ventilatsioon ja regulaarne tuulutamine;
- esimese korruse põrandaaluse tuulutamine ja isoleerimise vastava kilega;
- hea ehituskvaliteet ja kvaliteetsete materjalide kasutamine.

16. Ehitistevahelised kujad ja tuleohutusnõuded

Planeeritud hoonestusalale ehitamisel tuleb arvestada tuleohutusklasside ja hoonetevaheliste kujadega, lähtudes siseministri 30.03.2017 määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“. Minimaalne hoonete vaheline kuja peab olema 8 m. Ühe kinnistu piires võib lugeda üheks hooneks hoonetekompleksi kui sellised hooned on samast tuleohutusklassist. Juhul, kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega.

Ehitise tuleohutusest lähtuvalt on olemasolevad ja planeeritavad eluhooned I kasutusviisiga hooned. Hoonete minimaalne tuleohutusklass on vastavalt hoone kasutusviisile, kõrgusele ja korruselisusele määratud TP3. Ehitise täpne tuleohutusklass määratakse vastavalt kehtivatele tuleohutusnõudeid käsitletavatele normidele edasise projekteerimise käigus.

Päästemeeskonnale tuleb tagada päästetööde tegemiseks ja tulekahju kustutamiseks juurdepääs ettenähtud päästetehnikaga, arvestades EVS 812-7:2018 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ toodud nõudeid.

17. Servituutide vajaduse määramine

Kehtivad servituudid on esitatud tabelis 4 ning on näidatud joonistel 2 ja 4.

Tabel 4. Kehtivad servituudid

Teeniv kinnisasi	Valitsev isik	Servituudi sisu
Vana-Klooga mnt 31 (19801:001:0410)	Elektrilevi OÜ	Isiklik kasutusõigus elektrivõrgu majandamiseks kasutusõiguse alal elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses.

Käesoleva detailplaneeringuga määratakse vajadus alljärgnevate servituutide seadmiseks (tabel 5). Servituudid seatakse kehtestatud planeeringu alusel vastavalt asjaõigusseadusele. Servituudialade ulatus määratakse tehnovõrkudele ja rajatistele neid ümbritseva kaitsevööndi ulatuses. Servituudialad on näidatud planeeringu põhijoonisel (joonis 4). Joonise parema loetavuse huvides pole servituutide vajadust näidatud transpordimaadele.

Tabel 5. Servituutide seadmise vajadus

Teeniv kinnisasi	Valitsev isik/kinnisasi	Servituudi sisu
POS 2	Elektrivõrgu valdaja	Elektrivõrgu valdajal on õigus rajada, hooldada ja kasutada läbi teeniva kinnisasja kulgevaid õhuliine ja rajatisi.
POS 3	Elektrivõrgu valdaja	Elektrivõrgu valdajal on õigus rajada, hooldada ja kasutada läbi teeniva kinnisasja kulgevaid elektrikaableid ja -rajatisi.
POS 3 Vana-Klooga maantee L8 (19801:001:1827) Vana-Klooga maantee L9 (19801:001:2046) Kalda (19801:001:2044)	Sidevõrgu valdaja	Sidevõrgu valdajal on õigus rajada, hooldada ja kasutada läbi teeniva kinnisasja kulgevaid sidekaableid ja -rajatisi.
POS 3 Vana-Klooga maantee L8 (19801:001:1827)	Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni valdaja	Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni valdajal on õigus rajada, hooldada ja kasutada läbi teeniva kinnisasja kulgevaid vee- ja kanalisatsioonitorustikke ja -rajatisi.
POS 2	POS 1	Reaalservituut (teeservituut) juurdepääsu võimaldamiseks.

Teeniv kinnisasi	Valitsev isik/kinnisasi	Servituudi sisu
POS 2	POS 1	Kinnistu igakordsel omanikul on õigus liituda suurkaevuga ning rajada, hooldada ja kasutada läbi teeniva kinnisasja kulgevat veetrassi.
POS 2	POS 1	Kinnistu igakordsel omanikul on õigus rajada, hooldada ja kasutada teenival kinnisasjal asuvat tuletõrje veemahuti ja veetrassi.

18. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus

Planeeringualal piiravad tegevust muud seadustest tulenevad kitsendused, mis on loetletud alljärgnevalt:

- tegevuspiirangud elektripaigaldiste kaitsevööndites, mis on kooskõlas ehitusseadustikus ja määruhes „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ sätestatuga;
- tegevuspiirangud ühisvee- ja kanalisatsioonitrasside kaitsevööndites, mis on kooskõlas määruhes „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“ ja ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduses sätestatuga;
- tegevuspiirangud veehaarde hooldusalas, mis on kooskõlas veeseaduses sätestatuga;
- tegevuspiirangud avalikult kasutatava tee kaitsevööndis, mis on kooskõlas ehitusseadustikus sätestatuga;
- tegevuspiirangud kogumismahuti kuvas, mis on kooskõlas määruhes „Kanaliseatsiooniehitise planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus“ sätestatuga;
- tegevuspiirangud Natura 2000 elupaigas, mis on kooskõlas looduskaitseaduses sätestatuga.

19. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmisel on lähtutud Eesti Standardist EVS 809-1:2002.

Piirkonna keskkonna turvalisuse tõstmiseks tuleks rakendada järgmisi meetmeid:

- tuleb tagada hoonete vahel ja ümbruses hea nähtavus ja valgustus;
- üksikelu krundid eraldada piirdeaedadega;
- eraautode parkimine vahetult elamu ees vähendab autodega seotud kuritegude riski;
- vastupidavate ehitusmaterjalide, ukse- ja aknaraamide, lukkude jms kasutamine vähendab sissebustumise riski;
- tuleb rajada kruntidele selgelt eristatavad juurdepääsud;
- tagada ala hea hooldus ja korrashoid, vajalik on pidev järelevalve.

20. Planeeringu elluviimise võimalused

Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele. Käesolev detailplaneering on kehtestamise järgselt aluseks planeeringualal teostatavatele ehituslikele ja tehnilistele projektidele. Edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad vastama kehtivatele projekteerimismäärustele ja heale projekteerimistavale ning peavad olema kooskõlastatud ja kontrollitud ehitusseadustikus sätestatule tuginedes.

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et kavandatud ehitustegevus ei kahjustaks naaberkruntide omanike õigusi või kitsendaks naabermaaüksuste maa kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastus). Igakordne krundi omanik peab tagama vastavate meetmetega ehitusseadustiku täitmise, mis nõuab, et ehitise ei või ohustada selle kasutajate ega teiste inimeste elu, tervist või vara ega keskkonda. Samuti tuleb vältida müra ja vibratsiooni tekitamist ning vee või pinnase saastumist ning ehitisega seonduva heitvee, suitsu ja tahkete või vedelate jäätmete puudulikkude ärajuhtimist. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb tekitaja poolt hüvitada koheselt.

Huvitatud isiku kohustus on teostada esmalt detailplaneeringukohased maakorralduslikud toimingud. Huvitatud isik tagab detailplaneeringuga kavandatava ehitusõiguse realiseerimiseks vajalike tehnoorkude ja rajatiste väljaehitamise ja sellega seotud kulutuste kandmise detailplaneeringus ja vastavasisulisel lepingu sätestatud viisil, mahus ja ulatuses. Vastavasisuline leping sõlmitakse Harku valla ja huvitatud isiku vahel enne detailplaneeringu kehtestamist. Rajatiste väljaehitamine on detailplaneeringuga planeeritud hoonete rajamise tingimuseks. Tehnoorkude rajamine toimub vastavalt huvitatud isiku ja võrguvaldajate kokkulepetele ning servituudilepingud sõlmitakse huvitatud isiku, võrguvaldajate ja kinnistuomanike kokkulepetele tuginedes. Planeeritud ehitusõigus, juurdepääsutee, parkimisalade ja haljastuse rajamine realiseeritakse krundivaldaja poolt. Planeeringu elluviimisega ei kaasne Harku vallale kohustust detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamiseks ega vastavate kulude kandmiseks.

Pärast detailplaneeringu kehtestamist on kohustuslik järgida detailplaneeringu realiseerimise ehk elluviimise kava:

1. katastriüksuste moodustamine ja katastriüksuste sihtotstarvete määramine vastavalt detailplaneeringuga kehtestatud maakasutuse otstarbele;
2. planeeringujärgsete servituutide osas notariaalse kokkuleppe sõlmimine ja servituudi kandmine kinnistusraamatusse;
3. transpordimaa sihtotstarbega krundi POS 3 suurusega 502 m² tasuta võõrandamine vallale;
4. detailplaneeringus kavandatud tehnilise infrastruktuuri väljaehitamine. Tehnoorkud ja – rajatised ehitatakse olemasolevatest liitumispunktidest kuni eraomandisse jääva krundi kavandatud liitumispunktideni;
5. alles pärast eelpool kirjeldatud tegevuste teostamist, mis on planeeringuga kavandatud krundi ehitusõiguse realiseerimiseks vajalik, teostatakse planeeringuga kavandatud hoonete ehitusõiguse realiseerimist sellel maaüksusel (kinnistu omanikul on kohustus mitte alustada või lubada kinnistul hoonete ehitustegevust seni, kuni kinnistuni on rajatud

kinnistu suhtes kehtivale detailplaneeringule vastavad tehnovõrgud ja -rajatised ning neile on väljastatud kasutusload);

6. kohustus liituda ÜVK kohase ühisvee ja -kanalisatsiooniga selle valmimisel kahe aasta jooksul trassi valdaja poolt seatavatel tingimustel, sh tasuma liitumistasu liitumise hetkel kehtiva hinnakirja alusel.

B LISAD (DIGITAALSELT ERALDI FAILIDENA)

1. Eesti Energia AS võrgu- ja elektrileping_____ (19.07.2006)
2. Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused nr 498581_____ (05.06.2025)
3. Vana-Klooga mnt 31 haljastuse inventeerimine_____ (19.08.2025)
4. Telia Eesti AS telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 39885326_____ (19.09.2025)
5. Enefit AS kiire interneti võrgu tehnilised tingimused TT-E_20250925-124_____ (26.09.2025)

C JOONISED JA PLANEERINGUT ILLUSTREERIVAD MATERJALID (DIGITAALSELT ERALDI FAILIDENA)

Joonis 1. Situatsiooniskeem_____ M 1:20000
Joonis 2. Tugiplaan_____ M 1:500
Joonis 3. Kontaktvööndi plaan_____ M 1:4000
Joonis 4. Põhijoonis tehnovõrkudega_____ M 1:500
Joonis 5. Mahuline illustratsioon_____skeem

D KOOSTÖÖ JA KAASAMISE KOONDTABEL (DIGITAALSELT ERALDI FAILIDENA)

Tabel 5. Koostöö ja kaasamise koondtabel

E MENETLUSDOKUMENDID (DIGITAALSELT ERALDI FAILIDENA)

1. Detailplaneeringu algatamise taotlus_____ (12.03.2025)
2. Detailplaneeringu algatamise taotluse teade planeeringute meililistis_____ (19.03.2025)
3. Detailplaneeringu algatamise taotluse teade Harku Valla Teatajas_____ (27.03.2025)
4. Vastuskiri detailplaneeringu algatamise taotlusele_____ (31.03.2025)
5. Detailplaneeringu algatamise korrigeeritud taotlus_____ (01.04.2025)
6. Leping nr 5-9/151/25 „Detailplaneeringu koostamise õiguse üleandmiseks ja detailplaneeringu koostamise rahastamiseks“_____ (25.04.2025)
7. Harku Vallavolikogu otsus nr 35 „Suurupi külas Vana-Klooga mnt 31 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu algatamine“_____ (29.05.2025)
8. Detailplaneeringu algatamise teade Maa- ja Ruumiametile_____ (05.06.2025)
9. Detailplaneeringu algatamise teade planeerijale ja huvitatud isikule_____ (05.06.2025)
10. Detailplaneeringu algatamise teade planeeringute meililistis_____ (06.06.2025)
11. Detailplaneeringu algatamise teade Harku Vallavalitsuse veebilehel_____ (06.06.2025)
12. Detailplaneeringu algatamise teade Ametlikes Teadaannetes_____ (09.06.2025)
13. Detailplaneeringu algatamise teade piirinaabritele_____ (10.06.2025)
14. Harku Vallavalitsuse kiri nr 12-1/332-6 „Suurupi külas Vana-Klooga mnt 31 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu algatamise teade“_____ (10.06.2025)
15. Detailplaneeringu algatamise teade Harku Valla Teatajas_____ (12.06.2025)
16. Detailplaneeringu algatamise teade Harju Elus_____ (13.06.2025)
17. Eskiislahenduse arutelu teade planeerijale ja huvitatud isikule_____ (03.07.2025)
18. Eskiislahenduse arutelu teade planeeringute meililistis_____ (03.07.2025)
19. Harku Vallavalitsuse kiri nr 12-1/332-8 „Suurupi külas Vana-Klooga mnt 31 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu eskiislahenduse tutvustamise arutelu teade“_____ (03.07.2025)
20. Eskiislahenduse arutelu teade Harku Vallavalitsuse veebilehel_____ (03.07.2025)
21. Eskiislahenduse arutelu teade Harju Elus_____ (04.07.2025)
22. Eskiislahenduse arutelu teade Harku Valla Teatajas_____ (10.07.2025)
23. Naaberkinistu vastuväide_____ (22.07.2025)
24. Eskiislahenduse avaliku arutelu protokoll_____ (24.07.2025)

25. Harku Vallavalitsuse vastuskiri naaberkindistust vastuväitele _____ (04.08.2025)
26. Naaberkindistust vastus Harku Vallavalitsuse kirjale _____ (04.08.2025)