



HARKU VALLAVALITSUS

Priit Sauk
Transpordiamet
info@transpordiamet.ee

kuupäev digiallkirjas nr 12-1/402-18

Harku vallas Vääna külas Lembli tee 1 maaüksuse ja lähiala detailplaneering

Austatud peadirektor

Harku Vallavolikogu algatas Vääna külas Lembli tee 1 (katastritunnus 19801:001:3390) maaüksusel detailplaneeringu koostamise 29. juuni 2023 otsusega nr 51.

Planeeritav ala, suurusega u 1,8 ha, paikneb Vääna külas u 350 m kaugusel Kiia - Vääna-Viti maantee ja Vääna - Keila-Joa maantee ristmikust mööda Vääna - Keila-Joa maanteed lääne suunas, piirnedes põhjast Lembli tee 3 (katastritunnus 19801:011:0471) maatulundusmaaga, kirdest Vääna biopuhasti (katastritunnus 19801:011:0196) jäätmeoidla maaga, idast Lembli tee L1 (katastritunnus 19801:001:3269) transpordimaaga, lõunast Joa kergliiklustee L5 (katastritunnus 19801:001:3614) transpordimaaga ning läänest Joa tee 2 (katastritunnus 19801:011:0773) maatulundusmaaga.

Lembli tee 1 maaüksus, suurusega 17685 m², on maatulundusmaa 100%, millest haritav maa moodustab 15270 m² ja looduslik rohumaa 2415 m². Maaüksus on hoonestamata. Juurdepääs maaüksusele on Vääna - Keila-Joa maanteelt mööda Lembli teed.

Maaüksuse kitsendusteks on avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, kalda piiranguvööndid, kalda ehituskeeluvööndid ja kalda veekaitsevööndid. Lisaks jääb maaüksus maaparandussüsteemi maa-alale.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on selgitada välja võimalused Lembli tee 1 maaüksuse jagamiseks üheks ärimaa sihtotstarbega krundiks ning üheks transpordimaa sihtotstarbega krundiks. Ärimaa krundile soovitakse määrata ehitusõigus kuni 4000 m² ehitisealuse pinnaga ja kuni kahe maapealse korrusega stock-office tüüpi ärihoone püstitamiseks. Transpordimaa krunt kavandatakse Lembli tee laienduse tarbeks. Kavandatav transpordimaa krunt võõrandatakse tasuta kohalikule omavalitsusele. Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks juurdepääsutee ning tehnovõrkudega varustamise lahendamine

Detailplaneeringuga kavandatakse Lembli maaüksustest üks ärimaa sihtotstarbega krunt vastavalt detailplaneeringu põhijoonisele krunt pos nr 1 suurusega 16970 m² ja üks transpordimaa sihtotstarbega krunt vastavalt detailplaneeringu põhijoonisele krunt pos nr 2 suurusega 715 m².

Moodustatavale ärimaa krundile määratakse ehitusõigus ühe stock-office tüüpi ärihoone püstitamiseks maapealse ehitisealuse pinnaga vastavalt detailplaneeringu põhijoonisele kuni 4000 m². Hoone suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 9 m ja 2 maapealset korrust. Lubatud katuse kalle on määratud vahemikus 0-20°.

Juurdepäas planeeritavale alale on lahendatud Vääna-Keila-Joa maanteelt mööda Lembi 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, miljöövärtuslikke alasid ja värtuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustava teemaplaneeringu kohaselt paikneb planeeritav ala ärimaa 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 14, edastame kooskõlastamiseks Optimal Projekt OÜ (rg-kood 11213515) poolt koostatud Harku vallas Vääna külas Lembi tee 1 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu, töö nr 514.

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

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Riho Saksus
abivallavanem

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

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