



HARKU VALLAVALITSUS

PLANEERIMIS- JA EHITUSOSAKOND

Vastavalt nimekirjale

kuupäev digiallkirjas nr 12-1/269-44

Vääna-Jõesuu külas Vääna-Jõesuu puhkehoonete kompleksi maaüksuse ja lähiala üldplaneeringut muutva detailplaneeringu vastuvõtmise ja avaliku väljapaneku teade

Harku Vallavolikogu 29.01.2026 otsusega nr 14 võeti vastu Vääna-Jõesuu külas Vääna-Jõesuu puhkehoonete kompleks (katastritunnus 19801:011:052) ja Puhkehoone alajaam (katastritunnus 19801:011:0101) maaüksusete ning lähiala detailplaneering vastavalt K-Projekt Aktsiaselts poolt (rg-kood 12203754) koostatud tööle nr 22130.

Planeeritav ala, suurusega u 11,51 ha, paikneb Vääna-Jõesuu külas 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maantee ja mere vahelisel alal, piirnedes Keila metskond 28 (katastritunnus 19801:001:4425) ja Männiääre (katastritunnus 19801:001:3982) riigiomandisse kuuluvate maatulundusmaadega ning Männipargi (katastritunnus 19801:001:3331) munitsipaalomandisse kuuluva üldkasutatava maaga.

Juurdepääs krundile on lahendatud Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maanteelt läbi riigiomandis oleva Männiääre maaüksuse, millele seatakse juurdepääsuservituut.

Vastuvõtmiseks esitatud detailplaneeringuga moodustatakse ühiskondlike ehitiste maa ja elamumaa sihtotstarbega krundist 12 elamumaa, 3 tootmismaa, 2 üldkasutatava maa ja 1 transpordimaa krunti. Vastavalt detailplaneeringu põhijoonisele määratakse kompaktse asustuse põhimõttel elamumaa kruntide suuruseks 2233 - 5887 m², tootmismaa suuruseks 60 - 591 m², üldkasutatava maa kruntide suuruseks 40927 m² ja 17692 m² ja transpordimaa krundi suuruseks 10623 m². Elamumaa kruntidele määratakse ehitusõigus ühe üksikelamu ja ühe abihoone püstitamiseks ehitisealuse pinnaga kokku kuni 340 – 550 m². Üksikelamu suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 9 m, 2 maapealset korrust ja üks maa-alune korrus. Abihoone suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 5 m ja 1 maapealne korrus. Lubatud katuse kalle on määratud vahemikus 0-5°. Tootmismaa kruntidele määratakse ehitusõigus vastavalt 1 alajaama ja 1 veetöötlushoone püstitamiseks mõlemad ehitisealuse pinnaga kuni 20 m². Tootmishoone suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 4 m ja 1 maapealne korrus. Lubatud katuse kalle on määratud vahemikus 0-5°. Tootmismaa krundile pos nr 18 ehitusõigust ei määrata, krundi moodustamise eesmärk on rajada maaüksusele reoveekanalisisatsiooni pumpla. Üldkasutatava maa krundid ja transpordimaa krunt võõrandatakse tasuta vallale.

Planeeringuala veevarustus on kavandatud lahendada planeeritava puurkaevu baasil, sest alal puudub tehniliselt mõistlik liitumisvõimalus olemasoleva või perspektiivse OÜ Strantum ühisveevärgiga. Planeeringualale kavandatud reoveesüsteem on võimalik rajada peale reoveesüsteemi eesvoolu (Naage – Vääna-Jõesuu reovee survetorustik) rajamist vastavalt Strantum OÜ väljastatavatele tehnilistele tingimustele. Peale ÜVK kohase veetrassi väljaehitamist piirkonda on maaüksuste igakordne omanik kohustatud 2 aasta jooksul veetrassi väljaehitamisest arvates liituma veetrassiga vee-ettevõtja poolt seatavatel tingimustel, sh tasuma liitumistasu liitumise hetkel kehtiva hinnakirja alusel. Pärast tsentraalse veetrassiga liitumist tuleb puurkaev lammutada.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu ja teemaplaneeringu muutmiseks. Üldplaneeringu muudatus seisneb maakasutuse juhtotstarbe muutmises kavandades kompaktse asustuse põhimõttel elamumaa krundid osaliselt leebe režiimiga haljasmaa juhtfunktsiooniga alale ning ühiskondliku haljasmaa maatükk üldplaneeringu kohasele elamumaa juhtfunktsiooniga alale.

Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu avalik väljapanek toimub **13.03.2026–13.04.2026 k.a.**

Planeeringuga saab tutvuda Harku vallamajas (Teenuste tn 2, Tabasalu alevik) lahtioleku aegadel, Vääna-Jõesuu kohvikus The Greenhouse Cafe (Vääna-Jõesuu külas Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maantee ääres Hiie tee ja Puraviku tee vahelisel alal) lahtioleku aegadel, veebilehel www.harku.ee, detailplaneeringute kaardirakenduses ja otselingil kaart.harku.ee/DP/181031_269/avalik.

Ettepanekuid ja/või vastuväiteid detailplaneeringu kohta ootame e-kirja teel aadressile harku@harku.ee või posti teel Teenuste tn 2, Tabasalu alevik, Harku vald **13.03.2026–13.04.2026 k.a.**

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristiina Ott-Rätsepp
planeerimis- ja ehitusosakonna
juhataja

Kaisa Pagil, assistent, kaisa.pagil@harku.ee, 5553 9321