



HARKU VALLAVALITSUS

PLANEERIMIS- JA EHTUSOSAKOND

Margo Klaos
Päästeamet
rescue@rescue.ee

kuupäev digiallkirjas nr 12-1/502-18

Harku vallas Rannamõisa külas Vilipi reoveepuhasti detailplaneering

Austatud peadirektor

Harku Vallavolikogu 02. mai 2024 otsusega nr 27 on algatatud detailplaneeringu koostamine Vilipi reoveepuhasti rajamiseks Rannamõisa külla Väike-Mändla maaüksusele (katastritunnus 19801:002:2315).

Planeeritav ala, suurusega u 2,7 ha, paikneb Rannamõisa külas Vilipi tee, Sõrve tee, Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maantee ja Harku-Rannamõisa tee vahelisel alal, hõlmates osaliselt Väike-Mändla (katastritunnus 19801:002:2315), osaliselt Vilipi tee 11 (katastritunnus 19801:001:3473), osaliselt Vilipi tee 12 (katastritunnus 19801:002:3790), osaliselt Veski tee 2 (katastritunnus 19801:002:1276), osaliselt Veski tee L1 (katastritunnus 19801:001:2977), osaliselt Veski tee 1 (katastritunnus 19801:002:2600), Merihobu tee 6a (katastritunnus 19801:002:0622) ning osaliselt Merihobu tee (katastritunnus 19801:002:1065) maaüksuseid ning lähiala.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on selgitada välja võimalused Rannamõisa külla Väike-Mändla maaüksusele rajada reoveepuhasti reostuskoormusega 150 ie (inimekvivalent) ning Merihobu tee 6a kinnistul paikneva lekkiva kogumismahuti ühendamiseks reoveepuhastiga. Tulevikus on võimalik arendustegevusega rajada ca 150 uut elamuühikut (ca 450 ie-d) ning puhasti reostuskoormus tõuseks kuni 600 ie-ni. Olemasoleva amortiseerunud kogumismahuti asemele soovitakse rajada pumpla ja survetorustik kuni uue lokaalse reoveepuhastini. Kavandatav reoveepuhasti rajamine on kooskõlas „Harku valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavaga aastateks 2021-2032“ ning teenindaks Merihobu tee ja Merinõela tee piirkonda.

Väike-Mändla maaüksus, suurusega 17452 m², on maatulundusmaa 100%, millest haritav maa moodustab 17452 m². Maaüksus on hoonestamata. Juurdepääs maaüksusele on Vilipi teelt, mis Vilipi tee L1 (katastritunnus 19801:002:0646), Vilipi tee lõik 2 (katastritunnus 19801:002:0953) ja Vilipi tee 12 (katastritunnus 19801:002:3790) maaüksuste osas läbib eraomandis olevat maad.

Vilipi tee 11 maaüksus, suurusega 111676 m², on maatulundusmaa 100%, millest haritav maa moodustab 97444 m², looduslik rohumaa 1392 m², metsamaa 4615 m² ja muu maa 8225 m². Maaüksus on hoonestamata. Juurdepääs maaüksusele on Vilipi teelt, mis Vilipi tee L1 (katastritunnus 19801:002:0646), Vilipi tee lõik 2 (katastritunnus 19801:002:0953) ja Vilipi tee 12 (katastritunnus 19801:002:3790) maaüksuste osas läbib eraomandis olevat maad.

Vilipi tee 12 maaüksus, suurusega 3,55 ha, on maatulundusmaa 100%, millest haritav maa moodustab 1,60 ha, metsamaa 1,82 ha ja muu maa 0,13 ha. Maaüksus on hoonestamata. Juurdepääs maaüksusele on Vilipi teelt, mis Vilipi tee L1 (katastritunnus 19801:002:0646) ja Vilipi tee lõik 2 (katastritunnus 19801:002:0953) maaüksuste osas läbib eraomandis olevat maad.

Veski tee 2 maaüksus, suurusega 25197 m², on maatulundusmaa 100%, millest haritav maa moodustab 24520 m² ja muu maa 677 m². Maaüksus on hoonestamata. Juurdepääs maaüksusele on Vilipi teelt, mis Vilipi tee L1 (katastritunnus 19801:002:0646) ja Vilipi tee lõik 2 (katastritunnus 19801:002:0953) maaüksuste osas läbib eraomandis olevat maad.

Veski tee L1 maaüksus, suurusega 5288 m², on transpordimaa 100%. Juurdepääs maaüksusele on Vilipi teelt, mis Vilipi tee L1 (katastritunnus 19801:002:0646) ja Vilipi tee lõik 2 (katastritunnus 19801:002:0953) maaüksuste osas läbib eraomandis olevat maad.

Veski tee 1 maaüksus, suurusega 16283 m², on elamumaa sihtotstarbega ja hoonestatud. Ehitisregistri andmetel asub maaüksusel elamu (ehitisregistrikood 116053576), juurdepääs maaüksusele on mööda Vilipi teed ja Veski teed. Vilipi tee läbib Vilipi tee L1 (katastritunnus 19801:002:0646) ja Vilipi tee lõik 2 (katastritunnus 19801:002:0953) maaüksuste osas eraomandis olevat maad.

Merihobu tee 6a maaüksus, suurusega 760 m², on tootmismaa 100%. Juurdepääs maaüksusele on Merihobu teelt.

Merihobu tee maaüksus, suurusega 15449 m², on transpordimaa 100%.

Planeeritava ala kitsendusteks on Harku oja (VEE1094100) veekaitsevöönd, ehituskeeluvöönd ja piiranguvöönd. Maaparandussüsteemi (Vääna, PÜ-45) eesvoolu veekaitsevöönd, eesvoolu kaitsevöönd, ehituskeeluvöönd ja piiranguvöönd. Sideehitiste kaitsevööndid, elektripaigaldiste kaitsevööndid ning ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vööndid.

Planeeritav ala paikneb osaliselt ehituskeeluvööndis. Looduskaitseaduse § 38 lõike 1 punkti 4 kohaselt on ehituskeeluvööndi laius üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga ojal ja maaparandussüsteemi eesvoolul 50 meetrit.

Looduskaitseaduse § 38 lõike 3 kohaselt on ranna ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud, välja arvatud sama paragrahvi lõigetes 4 kuni 6 toodud erandite korral.

Looduskaitseaduse § 38 lõike 5 punkti 8 kohaselt ei laiene ehituskeeld kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud tehnovõrgule ja –rajatisele.

Harku Vallavolikogu 17. oktoobri 2013 otsusega nr 138 kehtestatud üldplaneeringu ning Harku Vallavolikogu 31. mai 2018 otsusega nr 51 kehtestatud Harku valla ehitustingimusi, miljöö-väärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustava teemaplaneeringu kohaselt paikneb planeeritav ala osaliselt leebe režiimiga loodusliku haljasmaa juhtfunktsiooniga hajaasustusalal, osaliselt leebe režiimiga loodusliku haljasmaa juhtfunktsiooniga tiheasustusalal ning osaliselt elamumaa juhtfunktsiooniga tiheasustusalal.

Üldplaneeringuga on määratud tingimused detailplaneeringute koostamiseks elamumaadel, mis asuvad kompaktse hoonestusega aladel nn tihehoonestusaladel ning detailplaneeringu koostamise tingimused hajaasustuse põhimõttel arendataval väikeelamumaa looduslikul haljasmaal.

Harku valla üldplaneeringu seletuskirja punkti 2.1.2, „Hajaasustuse põhimõttel arendatav väikeelamumaa looduslikul haljasmaal“ kohaselt kehtivad tiheasustusaladele jäävatel leebe režiimiga looduslikel haljasmaadel peatükis 2.1.2 toodud põhimõtted ja tingimused.

Üldplaneeringu seletuskirja punkti 2.7 kohaselt on leebe režiimiga loodusliku haljasmaa juhtotstarbe peamine kasutusviis maatulunduslik kasutus, s.o põllumaad kasutatakse põllu harimiseks, metsamaad metsa kasvatamiseks ja loopealseid niitusid niidetakse. Leebe režiimiga looduslikul haljasmaal on võimalik eluasemekohtade rajamine hajaasustuse põhimõttel vastavalt üldplaneeringu seletuskirja punktidele 2.1.2 seatud tingimustel, mida on täpsustatud Harku valla ehitustingimusi, miljööväärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustava teemaplaneeringu (edaspidi teemaplaneering) seletuskirja punktis 3.3 määratud tingimustega.

Harku valla teemaplaneeringu seletuskirja punktis 3.3 esitatud tabeli „Tingimused elamute, suvilate ja aiamajadega seonduvate detailplaneeringute koostamiseks ja projekteerimistingimuste andmiseks hajaasustusalal (sh nõuded elamute ja nende abihoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks leebe režiimiga looduslikul haljasmaal)“ kohaselt võib leebe režiimiga looduslikul haljasmaal paikneda ka elumumaid teenindava tehnorajatise jaoks vajalik tootmismaa.

Harku valla teemaplaneeringu seletuskirja punkti 3.2.1 „Nõuded elamute ja suvilate planeerimiseks, projekteerimiseks, ehitamiseks ja elamumaa jagamiseks detailplaneeringu kohustusega aladel ning juhtudel“ kohaselt tehnorajatise ja selle teenindamiseks vajaliku kuni 60 m² suuruse ehitisealuse pinnaga tehnohoone (sh alajaam, pumpla, pumpla hoone, puurkaev, puurkaevu hoone, konteinerkatlamaja), tehnovõrgu ja teede ehitamine ning nende jaoks vajalike maaüksuste moodustamine ja eelloetletud ehitiste projekteerimine on lubatud üldplaneeringu järgsel elamumaa juhtotstarbega alal läbi viia ilma detailplaneeringut koostamata.

Eeltoodust tulenevalt on detailplaneeringu eesmärgid kooskõlas Harku valla üldplaneeringu ning ehitustingimusi, miljööväärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustava teemaplaneeringu lahenduse ja tingimustega.

Detailplaneeringuga kavandatakse reoveepuhasti rajamist Väike-Mändla (katastritunnus 19801:002:2315) maaüksusele ning survekanalisatsioonitrassi ja veetrassi rajamist Vilipi tee 11 (katastritunnus 19801:001:3473), Vilipi tee 12 (katastritunnus 19801:002:3790), Veski tee 2 (katastritunnus 19801:002:1276), Veski tee L1 (katastritunnus 19801:001:2977), Veski tee 1 (katastritunnus 19801:002:2600), Merihobu tee 6a (katastritunnus 19801:002:0622) ja Merihobu tee (katastritunnus 19801:002:1065) maaüksustele ning reoveepumpla rajamist Merihobu tee 6a (katastritunnus 19801:002:0622) maaüksusele. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek servituutide seadmiseks Vilipi tee 11, Vilipi tee 12, Veski tee 2 ja Merihobu tee 6a maaüksustele.

Detailplaneeringuga kavandatakse 10kV maakaabelliini rajamist Vilipi tee L6 (katastritunnus 19801:002:2317), Vilipi tee L5 (katastritunnus 19801:002:1116), Vilipi tee 12 (katastritunnus 19801:002:3790), Vilipi tee L3 (katastritunnus 19801:002:1115), Vilipi tee lõik 2 (katastritunnus 19801:002:0953), Vilipi tee L1 (katastritunnus 19801:002:0646), Sõrve kergliiklustee L25 (katastritunnus 19801:002:0648), Sõrve tee (katastritunnus 19801:001:1026) ja Sõrve tee 12 (katastritunnus 19801:001:0660) maaüksustele. Detailplaneeringu alale planeeritava alajaama toide on ette nähtud 10 kV maakaabelliiniga keskpinge õhuliini mastist 14. (Sõrve tee 12 kinnistult).

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek moodustada Veski tee 1 maaüksusest kaks elamumaa sihtotstarbega krunti, detailplaneeringu põhijoonisel krunt pos 5 ja pos 6 (detailplaneeringuga

elamumaa kruntidele ehitusõigust ei määrata, detailplaneeringu põhijoonisel krunt pos 6 osas säilib olemasolev ehitusõigus) ja 1 transpordimaa krunt, detailplaneeringu põhijoonisel krunt pos 3, mis võõrandatakse tasuta kohalikule omavalitsusele.

Juurdepääs Merihobu tee 6a maaüksusele on avalikult kasutatavalt Merihobu teelt. Juurdepääs Väike-Mändla maaüksusele on Vilipi teelt, mis Vilipi tee L1 (katastritunnus 19801:002:0646), Vilipi tee lõik 2 (katastritunnus 19801:002:0953) ja Vilipi tee 12 (katastritunnus 19801:002:3790) maaüksuste osas on eraomandis olev maa.

Võttes aluseks Planeerimisseaduse § 127 lõike 1, edastame kooskõlastamiseks Optimal Projekt OÜ (rg-kood 11213515) poolt koostatud Harku vallas Rannamõisa külas Vilipi reoveepuhasti detailplaneeringu, töö nr 597.

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

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristiina Ott-Rätsepp
Planeerimis- ja ehitusosakonna
juhataja

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