



HARKU VALLAVALITSUS

PLANEERIMIS- JA EHITUSOSAKOND

Priit Sauk
Transpordiamet
info@transpordiamet.ee

kuupäev digiallkirjas nr 12-1/269-30

Harku vallas Vääna-Jõesuu külas Vääna-Jõesuu puhkehoonete kompleksi maaüksuse ja lähiala detailplaneering

Austatud peadirektor

Harku Vallavolikogu 02. mai 2024 otsusega nr 28 algatati Vääna-Jõesuu külas Vääna-Jõesuu puhkehoonete kompleksi (katastritunnus 19801:011:0523) maaüksusel ning lähialal detailplaneeringu koostamine.

Planeeritav ala, suurusega u 11,51 ha, paikneb Vääna-Jõesuu külas 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maantee ja mere vahelisel alal, piirnedes edelast, läänest, loodest, põhjast ja kirdest Keila metskond 28 (katastritunnus 19801:001:4425) riigiomandisse kuuluva maatulundusmaaga, idast Männipargi (katastritunnus 19801:001:3331) munitsipaalomandisse kuuluva üldkasutatava maaga ning kagust ja lõunast Männiääre (katastritunnus 19801:001:3982) riigiomandisse kuuluva maatulundusmaaga. Juurdepääs maaüksusele on Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maanteelt läbi riigiomandis oleva Männiääre maaüksuse. Maaüksuse kasutamist kitsendavad puurkaevu PRK0000603 veehaarde sanitaarkaitseala ning elektripaigaldise kaitsevöönd.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on varasemalt kehtestatud Vääna-Jõesuu külas Vääna-Jõesuu puhkehoonete kompleksi (end. Eesti Raudtee pioneerilaager) detailplaneeringu ümberplaneerimine Vääna-Jõesuu puhkehoonete kompleksi maaüksuse osas. Detailplaneeringuga soovitakse alale kavandada 12 elamumaa krunti, üks transpordimaa krunt ning kaks ühiskondliku haljasmaa krunti. Kavandatavatele elamumaa kruntidele soovitakse määrata ehitusõigus ühe üksiklamu ja seda teenindavate abihoonete püstitamiseks. Transpordimaa krunt ja ühiskondliku haljasmaa krundid võõrandatakse tasuta kohalikule omavalitsusele. Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks juurdepääsutee ning tehnovõrkudega varustamise lahendamine

Detailplaneeringuga kavandatakse maaüksuse jagamist 12 elamumaa krundiks, 2 üldkasutatava maa, 3 tootmismaa ja 1 transpordimaa sihtotstarbega krundiks ning määratakse elamumaa kruntidele ehitusõigus 12 üksikelamu püstitamiseks. Transpordimaa, ühiskondlike hoonete maa ja üldkasutatava maa krundid ja transpordimaa krunt võõrandatakse vallale tasuta. Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks tehnovõrkudega varustamise ja juurdepääsude lahendamine.

Detailplaneeringuga määratakse elamumaa kruntidele ehitusõigus ühe üksikelamu ja ühe abihoone püstitamiseks, maapealse ehitisealuse pinnaga vastavalt 340 m² kuni 550 m². Üksikelamute suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 9 m ja kuni 2 maapealset korrust. Abihoonete suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 5 m ja 1 maapealne korrus. Lubatud katuse kalle on määratud vahemikus 0-5°.

Juurdepääs planeeritavale alale on lahendatud Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maantee üle riigile kuuluva Männiääre maaüksuse.

Planeeritava ala veevarustus ja kanalisatsioon on lahendatud olemasoleva ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni baasil.

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 K-Projekt AS (rg-kood 12203754) poolt koostatud Harku vallas Vääna-Jõesuu külas Vääna-Jõesuu puhkehoonete kompleksi maaüksuse ja lähiala detailplaneering, töö nr 22130.

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

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristiina Ott-Rätsepp
planeerimis- ja ehitusosakonna
juhataja

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

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