



HARKU VALLAVALITSUS

Päästeamet
rescue@rescue.ee

kuupäev digiallkirjas nr 12-1/462-13

Harku vallas Vääna-Jõesuu külas Metsavahi tee 34 // Metsaääre maaüksuse ja lähiala detailplaneering

Harku Vallavolikogu 30. märts 2023 otsusega nr 23 algatati Vääna-Jõesuu külas Metsavahi tee 34 // Metsaääre (katastritunnus 19801:001:2149) maaüksustel ja lähialal detailplaneeringu koostamine.

Planeeritav ala, suurusega u 0,91 ha, paikneb Vääna-Jõesuu külas Metsavahi tee ääres, Metsavahi tee ja Aruheina tee ristumiskohast kagu suunas, piirnedes põhjast Keila metskond 1 (katastritunnus 19801:001:4473) maatulundusmaaga, kirdest Suure-Klause (katastritunnus 19801:001:1130) elamumaaga, läänest Toomemetsa (katastritunnus 19801:001:2154) maatulundusmaaga, lõunast Toominga (katastritunnus 19801:001:2151) elamumaaga, edelast Metsavahi tee L7 (katastritunnus 19801:001:4500) transpordimaaga ning läänest Väike-Metsaääre (katastritunnus 19801:001:4504) maatulundusmaaga.

Juurdepääs maaüksusele on Metsavahi teelt üle eraomandis oleva Toominga maaüksuse.

Metsavahi tee 34 // Metsaääre maaüksus, suurusega 9146 m², on elamumaa sihtotstarbega, millest loodusliku rohumaa moodustab 1578 m², metsamaa 7316 m² ning muu maa 252 m². Maaüksusele on antud ehitusõigus üksikelamu (ehitisregistrikood 121344387) ja piirdeaia (ehitisregistri kood 221389187) püstitamiseks. Suur osa maaüksusest (7316 m²) on kaetud kõrghaljastusega.

Planeeritava ala kitsendusteks on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd, elektripaigaldise kaitsevöönd ja avalikult kasutatava tee kaitsevöönd.

Metsavahi tee 34 // Metsaääre kinnistu on moodustatud Harku Vallavolikogu 18.12.2008 otsusega nr 137 kehtestatud Vääna-Jõesuu külas Klause V kinnistu (OÜ Inspro Inseneribüroo töö nr IN 0603-2005) detailplaneeringu alusel. Kehtestatud detailplaneeringuga on Metsavahi tee 34 // Metsaääre maaüksusele määratud ehitusõigus ühe üksikelamu ja kuni kahe abihoone püstitamiseks ehitisealuse pinnaga kuni 300 m². Üksikelamu suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 9 m ja kuni kaks maapealset korrust ning abihoonete kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 6 m. Lubatud katuse kalle võib olla kahepoolne või eritasanditel ühepoolne kaldenurgaga 25-45°. Detailplaneeringuga lahendati maaüksusele juurdepääs Metsavahi teelt üle krundi pos nr 2 (servituudi vajadusega ala) ning tehnovõrkudega varustamine.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on varasemalt kehtestatud Vääna-Jõesuu külas Klause V kinnistu detailplaneeringu ümberplaneerimine Metsavahi tee 34 // Metsaääre maaüksuse osas sooviga täpsustada ehitusõigust. Ehitusõiguse täpsustamise vajadus tuleneb maaüksus omaniku soovist suurendada varasemalt kehtestatud detailplaneeringuga maaüksusele määratud ehitisealust pinda 100 m² võrra ja abihoonete arvu kavandades 2 abihoone asemel kinnistule 3 abihoonet. Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks juurdepääsutee ning tehnovõrkudega varustamise lahendamine.

Detailplaneeringuga määratakse olemasolevale elamumaa krundile ehitusõigus ühe üksikelamu ja kuni kolme abihoone püstitamiseks, maapealse ehitisealuse pinnaga kuni 400 m². Elamu 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 0-45°.

Juurdepääs elamumaa krundile on lahendatud Metsavahi teelt üle eraomandis oleva Toominga maaüksuse.

Planeeritava ala veevarustus ja kanalisatsioon on lahendatud olemasoleva ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni baasil vastavalt piirkonna vee-ettevõtja poolt väljastatud tehnilistele tingimustele.

Detailplaneeringu eesmärgid on kooskõlas Harku Vallavolikogu 17. oktoobri 2013 otsusega nr 138 kehtestatud üldplaneeringu ning Harku Vallavolikogu 31. mai 2018 otsusega nr 51 kehtestatud Harku valla ehitustingimusi, miljööväärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustava teemaplaneeringuga.

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 10, edastame kooskõlastamiseks ALLDO Projekt OÜ (rg-kood 12534528) poolt koostatud Harku vallas Vääna-Jõesuu külas Metsavahi tee 34 // Metsaääre maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu, töö nr (AA0208/2023).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Vello Viiburg
abivallavanem

Lisad: 1) Seletuskiri
2) Põhijoonis-tehnovõrkudega

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