



HARKU VALLAVALITSUS

PLANEERIMIS- JA EHTUSOSAKOND

Margo Klaos
Päästeamet
rescue@rescue.ee

kuupäev digiallkirjas nr 12-1/526-10

Harku vallas Suurupi külas Karukella tee 5 maaüksuse ja lähiala detailplaneering

Austatud peadirektor

Harku Vallavolikogu 24. aprill 2025 otsusega nr 26 on algatatud detailplaneeringu koostamine Suurupi külas Karukella tee 5 (katastritunnus 19801:001:1009) maaüksusel.

Planeeritav ala, suurusega u 0,49 ha, paikneb Suurupi külas Suurupi tee ja Aruheina tee ristmikust u 850 m kaugusel mööda Aruheina ja Karukella teed edela suunas, piirnedes põhjast ja kirdest Karukella tee (katastritunnus 19801:001:1015) transpordimaaga, idast Karukella tee 3 (katastritunnus 19801:001:1007) elamumaaga, kagust ja lõunast Aruheina tee 20 (katastritunnus 19801:001:1636) maatulundusmaaga, edelast Aruheina tee 22 (katastritunnus 19801:001:0998) maatulundusmaaga ning läänest ja loodest Keila metskond 2 (katastritunnus 19801:001:0136) maatulundusmaaga.

Karukella tee 5 maaüksus, suurusega 4927 m², on elamumaa sihtotstarbega ja hoonestatud. Ehitisregistri andmetel on maaüksusele väljastatud 14.12.2023 ehitusluba üksikelamu (ehitisregistri kood 121408060) ja piirdeaia (ehitisregistri kood 221436977) püstitamiseks. Maaüksus on kõrghaljastatud. Maaüksusel on kraavid ja tuletõrjeveevõtu tiik. Juurdepääs maaüksusele on Suurupi teelt mööda Aruheina ja Karukella teed.

Planeeritava ala kitsendusteks on elektripaigaldise kaitsevöönd, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vööndid, maaüksusele ulatub maaparandushoiu-ala ja III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (balti sõrmkäpp).

Karukella tee 5 kinnistu on moodustatud Harku Vallavolikogu 20. juuni 2002 otsusega nr 48 kehtestatud Soo-Lasma maaüksuse detailplaneeringu alusel (Mart Liho Arhitektuuribüroo OÜ töö nr 01/08/01). Nimetatud detailplaneeringuga on Karukella tee 5 maaüksusele määratud ehitusõigus ühe üksikelamu ja ühe abihoone püstitamiseks ehitisealuse pinnaga kokku 200 m². Hoonete suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 10 m ja kuni 2 maapealset korrust.

Lubatud katuse kalle on määratud vahemikus 10-51°. Kinnistu piirile on ette nähtud puitlippidest piirdeaed kõrgusega 1,2 m. Detailplaneeringuga lahendati maaüksusele juurdepääs Suurupi teelt mööda Aruheina ja Karukella teed ning tehnovõrkudega varustamine.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on varasemalt kehtestatud Soo-Lasma maaüksuse detailplaneeringu ümberplaneerimine Karukella tee 5 maaüksuse osas sooviga täpsustada ehitusõigust ehk muuta varasemalt kehtestatud detailplaneeringuga maaüksusele määratud hoonestusala, ehitisealust pinda ja abihoonete arvu. Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks juurdepääsutee ja tehnovõrkudega varustamise lahendamine ning haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine.

Detailplaneeringuga määratakse olemasolevale elamumaa krundile ehitusõigus ühe üksikelamu ja kuni kahe abihoone püstitamiseks, maapealse ehitisealuse pinnaga kuni 550 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 põhihoonel on määratud vahemikus 0-45°.

Juurdepääs elamumaa krundile on lahendatud Suurupi teelt mööda Aruheina ja Karukella teed.

Planeeritava ala veevarustus ja kanalisatsioon on lahendatud olemasoleva ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni baasil. Maaüksus on liitunud ühisvee- ja kanalisatsioonitrassiga.

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 Optimal Projekt OÜ (rg-kood 11213515) poolt koostatud Harku vallas Suurupi külas Karukella tee 5 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu, töö nr 619.

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

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristiina Ott-Rätsepp
Planeerimis- ja ehitusosakonna
juhataja

Lisad: 1) Seletuskiri
2) Põhijoonis ja tehnovõrkude koondplaan

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