



HARKU VALLAVALITSUS

PLANEERIMIS- JA EHITUSOSAKOND

Margo Klaos
Päästeamet
rescue@rescue.ee

kuupäev digiallkirjas nr 12-1/479-12

Harku vallas Suurupi külas Munakivi tee 8 maaüksuse ja lähiala detailplaneering

Austatud peadirektor

Harku Vallavolikogu 26. september 2024 otsusega nr 67 on algatatud detailplaneeringu koostamine Suurupi külas Munakivi tee 8 (katastritunnus 19801:001:0489) maaüksusel.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on selgitada välja võimalused Munakivi tee 8 maaüksuse jagamiseks ja maasihtotstarbe muutmiseks. Detailplaneeringu algatamise taotluse kohaselt soovitakse Munakivi tee 8 maaüksusest moodustada 3000 m² suurune elamumaa krunt, 3137 m² suurune maatulundusmaa krunt ning 1050 m² suurune transpordimaa krunt olemasoleva kergliiklustee tarvis. Elamumaa sihtotstarbega krundile soovitakse määrata ehitusõigus üksikelamu ja seda teenindavate abihoonete püstitamiseks. Transpordimaa krunt võõrandatakse kohalikule omavalitsusele tasuta. Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks juurdepääsutee ning tehnovõrkudega varustamise lahendamine.

Planeeritav ala, suurusega u 0,72 ha, paikneb Suurupi külas Suurupi tee ja Erna tee ristumiskohast kirde suunas, piirnedes põhjast ja läänest 11392 Suurupi tee L1 (katastritunnus 19801:001:0476) transpordimaaga, põhjast ja idast Munakivi tee 8a (katastritunnus 19801:001:3862) sihtotstarbega maaga ning lõunast Erna tee L4 (katastritunnus 19801:001:2884), ja Erna tee L1 (katastritunnus 19801:001:1941) transpordimaadega.

Munakivi tee 8 maaüksus, suurusega 7187 m², on maatulundusmaa 100%, millest metsamaa moodustab 7126 m² ja muu maa 61 m². Maaüksus on hoonestamata ning kaetud kõrghaljastusega. Juurdepääs maaüksusele on Erna teelt.

Maaüksuse kitsendusteks on avalikult kasutatava tee kaitsevöönd ning ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd.

Detailplaneeringuga moodustatakse üldplaneeringu kohasele elamumaa juhtfunktsiooniga alale üks 3000 m² suurune elamumaa krunt, üks 3110 m² suurune maatulundusmaa krunt ning üks 10577 m² suurune transpordimaa sihtotstarbega krunt olemasoleva kergliiklustee tarvis. Elamumaa sihtotstarbega krundile määratakse ehitusõigus ühe üksikelamu ja kuni kahe abihoone püstitamiseks, maapealse ehitisealuse pinnaga kuni 450 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 ühekorruselisel hoonel on määratud vahemikus 0-30° ja kahekorruselisel hoonel 30-45 kraadi.

Juurdepääs elamumaa krundile on lahendatud Erna teelt.

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

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 Munakivi tee 8 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu, töö nr 567.

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

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Margus Pilter

Arhitekt planeerimis- ja ehitusosakonna
juhataja ülesannetes

Lisad: 1) Seletuskiri
2) Põhijoonis
3) tehnovõrkude koondplaan

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