



MAA- JA RUUMIAMET

Kristiina Ott-Rätsepp
Harku Vallavalitsus
harku@harku.ee

Teie 09.10.2025 nr 12-1/445-32

Meie 06.11.2025 nr 6-3/24/3705-8

Pikk tn 6 ja Pikk tn 17 maaüksuste ning lähiala detailplaneering

Austatud Kristiina Ott-Rätsepp

Esitasite 09.10.2025 kirjaga nr 12-1/445-32 Maa- ja Ruumiametile arvamuse andmiseks Harku Vallavolikogu 29.02.2024 otsusega nr 11 algatatud Harku aleviku Pikk tn 6 (katastritunnus 19801:001:3897) ja Pikk tn 17 (katastritunnus 19801:001:4051) maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu. Kaaskirjas on välja toodud täiendavad põhjendused planeerimissetepaneku koostamiseks.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on selgitada välja võimalused Pikk tn 6 maaüksuse jagamiseks 6-ks korterelamumaa, 1-ks üldkasutatava haljasala maa ja 2-ks tee- ja tänavamaa krundiks ning määrata ehitusõigus 6 korterelamu püstitamiseks. Detailplaneeringuga soovitakse Pikk tn 6 maaüksusele kavandada 52 elamuühikut ning selgitada välja võimalused Pikk tn 17 maaüksuse sihtotstarbe muutmiseks haridus- ja lasteasutuse maaks ning määrata ehitusõigus lasteaed-alkkooli rajamiseks.

Planeeringualasse jääb Pikk tn 17 kinnisasi (katastritunnus 19801:001:4051, 100% sihtotstarbeta maa, 12436 m²) ning alaga piirneb Pikk tn 2a (katastritunnus 19801:001:3891) kinnisasi, mille riigivara valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning valitsema volitatud asutus on Maa- ja Ruumiamet.

Detailplaneeringuga määratakse ühiskondlike ehitiste maa krundile Pos 9 (Pikk tn 17) ehitusõigus lasteaed-alkkooli püstitamiseks maapealse ehitisealuse pinnaga kuni 5500 m². Hoone suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 15 m ja kuni 3 maapealset korrust ning 1 maa-alune korrus. Krundi täisehituse protsent on 45.

Lasteaed-alkkool hoone ja väliruumi parima lahenduse leidmiseks on soovitatav viia läbi arhitektuurivõistlus. Lasteaed-alkkool tuleb projekteerida võimalikult pikaajaliseks. See tähendab muuhulgas, et hoone peab võimaldama kasutusviiside olulist muutumist tulevikus (nt vajadusel muuta noortekeskusteks, hooldekoduks vms).

Harku Vallavalitsus pöördus Maa-ameti (alates 01.01.2025 ümberkorraldatud Maa- ja Ruumiametiks) poole 23.11.2021 avaldusega nr 9-6/7190 (täiendatud 21.02.2022 kirjaga nr 9-6/7190-2), milles soovis alustada läbirääkimisi riigi omandis oleva Pikk tn 17 kinnisasja omandamiseks riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 33 lõike 1 punkti 1 alusel vallale eesmärgiga rajada kinnisasjale koolihoone. Keskkonnaministeerium on 25.03.2022 kirjas nr 13-1/21/6360-3 leidnud, et Harku Vallavalitsuse taotlus Pikk tn 17 kinnisasja võõrandamiseks vallale tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks on põhjendatud.

Arvestades 09.10.2025 kirjas nr 12-1/445-32 toodud põhjendusi, ei ole Maa- ja Ruumiametil vastuväiteid Pikk tn 6 ja Pikk tn 17 maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu osas. Märgime, et planeeringu koostamisega ei otsustata maa omandiküsimust ning et maa võõrandamise RVS alusel kohalikule omavalitsusele otsustab riigivara valitseja, kelleks käesoleval hetkel on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Mai Lind
juhataja
Riigimaa strateegia osakond

Teadmiseks: Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium maa- ja ruumipoliitika osakond

Kristi Kivimaa
56971915 kristi.kivimaa@maaruum.ee