



## HARKU VALLAVALITSUS

### PLANEERIMIS- JA EHITUSOSAKOND

Margo Klaos  
Päästeamet  
[rescue@rescue.ee](mailto:rescue@rescue.ee)

kuupäev digiallkirjas nr 12-1/447-13

### **Harku vallas Tiskre külas Apametsa I kvartali (Liiva tee 55, Liiva tee 57, Lakksaba, SuureLepiku ja Sireli maaüksused) detailplaneering**

Austatud peadirektor

Harku Vallavolikogu 28.03.2024 otsusega nr 21 on algatatud detailplaneeringu koostamine Tiskre külas Apametsa I kvartalis (Liiva tee 55 (katastritunnus 19801:002:0839), Liiva tee 57 (katastritunnus 19801:002:0525), Lakksaba (katastritunnus 19801:002:0847), Suure-Lepiku (katastritunnus 19801:002:1515) ja Sireli (katastritunnus 19801:002:0848) maaüksustel).

Planeeritav ala, suurusega u 15,94 ha, paikneb Tiskre külas Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maantee, Liiva tee ja Nõmme tee vahelisel alal, Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maantee ja Liiva tee ristmikust linnulennult u 160 m kaugusel kagu suunas, piirnedes põhjas Lagedi (katastritunnus 19801:001:4349), Tiigi (katastritunnus 19801:002:0340) maatulundusmaadega, põhjas ja kirdes Liiva tee L20 (katastritunnus 19801:002:0983) transpordimaaga, idas Hariduse tee (katastritunnus 19801:001:4848) transpordimaaga ja Liiva tee 51 (katastritunnus 19801:002:3820) maatulundusmaaga, kagus Nõmme tee 41a (katastritunnus 19801:001:4379) maatulundusmaaga, lõunas ja edelas Nõmme tee L9 (katastritunnus 19801:002:1021) transpordimaaga ja Nõmme tee 68 (katastritunnus 19801:002:1516) maatulundusmaaga, läänes Liiva tee 65 (katastritunnus 19801:001:4316), Liiva tee 63 (katastritunnus 19801:001:4315), Liiva tee 61 (katastritunnus 19801:001:4318) ja Liiva tee 59 (katastritunnus 19801:001:4313) ärimaadega ning loodes Liiva tee L21 (katastritunnus 19801:001:4314) transpordimaaga.

Liiva tee 55 maaüksus, suurusega 25337 m<sup>2</sup>, on 100% maatulundusmaa, millest haritav maa moodustab 23754 m<sup>2</sup> ning muu maa 1583 m<sup>2</sup>. Maaüksusel puudub kõrghaljastus ja maaüksus on hoonestamata. Maaüksusele on juurdepääs Liiva teelt.

Liiva tee 57 maaüksus, suurusega 31172 m<sup>2</sup>, on 100% maatulundusmaa, millest haritav maa moodustab 27153 m<sup>2</sup>, looduslik rohumaa 253 m<sup>2</sup> ning muu maa 3766 m<sup>2</sup>. Maaüksusel puudub kõrghaljastus ja maaüksus on hoonestamata. Maaüksusele on juurdepääs Liiva teelt.

Lakksaba maaüksus, suurusega 27382 m<sup>2</sup>, on 100% maatulundusmaa, millest haritav maa moodustab 12325 m<sup>2</sup>, looduslik rohumaa 11951 m<sup>2</sup>, metsamaa 2236 m<sup>2</sup> ning muu maa 870 m<sup>2</sup>. Maaüksus on hoonestamata. Maaüksus on osaliselt kaetud kõrghaljastusega. Maaüksusele avalikult kasutatavalt teelt juurdepääs puudub.

Suure-Lepiku maaüksus, suurusega 30677 m<sup>2</sup>, on 100% maatulundusmaa, millest haritav maa moodustab 16299 m<sup>2</sup>, looduslik rohumaa 13514 m<sup>2</sup> ning muu maa 864 m<sup>2</sup>. Maaüksus on hoonestamata. Maaüksus on osaliselt kaetud kõrghaljastusega. Maaüksusele avalikult kasutatavalt teelt juurdepääs puudub.

Sireli maaüksus, suurusega 44814 m<sup>2</sup>, on 100% maatulundusmaa, millest haritav maa moodustab 37993 m<sup>2</sup>, looduslik rohumaa 620 m<sup>2</sup>, metsamaa 2105 m<sup>2</sup> ning muu maa 4096 m<sup>2</sup>. Maaüksus on hoonestamata. Maaüksus on osaliselt kaetud kõrghaljastusega. Maaüksusele avalikult kasutatavalt teelt juurdepääs puudub.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on selgitada välja võimalused maaüksuste jagamiseks 33-ks elamumaa (millest 10 krunti on korterelamumaa krundid, 4 kaksikelamumaa krunti ja 19 üksikelamumaa krunti), 8-ks üldkasutatava haljasalamaa, 9-ks transpordimaa krundiks ning määrata ehitusõigus 10 korterelamu, 4 kaksikelamu ja 19 üksikelamu püstitamiseks. Kortere lamud on lubatud kavandada kuni 3 korrusega eeldusel, et parkimine kavandatakse hoone esimese korruse mahus ning teise ja kolmanda korruse mahus kavandatakse korterid. Esitatud detailplaneeringu algatamise taotluse kohaselt soovitakse planeeritavale alale kavandada u 143 elamuühikut. Kavandatavad transpordimaa ja üldkasutatava maa krundid võõrandatakse tasuta vallale. Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks tehnovõrkudega varustamise ja juurdepääsude lahendamine.

Detailplaneeringu koostamise käigus täpsustati planeeringulahendust, arvestades maaomanike ettepanekuid, tehnovõrkude ja juurdepääsude täpsemat lahendamist, rohealade sidususe tagamist ning naaberaladel kehtestatud ja menetluses olevate detailplaneeringute lahendusi. Selle tulemusena kujunes planeeringulahendus, mille kohaselt kavandatakse planeeringualale 32 elamumaa krunti (10 korterelamumaa krunti, 5 kaksikelamumaa krunti ja 17 üksikelamumaa krunti), 4 üldkasutatava haljasala krunti ning 5 transpordimaa krunti. Ehitusõigus määratakse 10 korterelamu, 5 kaksikelamu ja 17 üksikelamu püstitamiseks. Kavandatav elamuühikute arv on 141.

Kortere lamumaa kruntidele pos nr 1-10 vastavalt detailplaneeringu põhijoonisele, suurusega 3200-6400 m<sup>2</sup>, määratakse ehitusõigus ühe korterelamu ja ühe abihoone püstitamiseks ehitisealuse pinnaga kokku kuni 480-720 m<sup>2</sup>. Kortere lamu suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 11 m ja 3 maapealset korrus. 3-korruseliste kortere lamute esimesele korrusele ei ole lubatud eluruumide rajamine, lubatud on rajada vaid parkla, tehno ruum, panipaigad ja rattaparkla. Abihoone suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 5 m ja 1 maapealne korrus. Lubatud katuse kalle kortere lamule ja selle abihoonele on määratud vahemikus 0-10°.

Kaksikelamumaa kruntidele pos nr 11-14 ja 23 vastavalt detailplaneeringu põhijoonisele, suurusega 3000-3200 m<sup>2</sup>, määratakse ehitusõigus ühe kaksikelamu ja kahe abihoone püstitamiseks ehitisealuse pinnaga kokku kuni 450 m<sup>2</sup>. kaksikelamu suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 9 m ja 2 maapealset korrus. Abihoone suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 5 m ja 1 maapealne korrus. Lubatud katuse kalle üksikelamule ja selle abihoonele on määratud vahemikus 0-10°.

Üksikelamumaa kruntidele pos nr 15-22 ja 24-32 vastavalt detailplaneeringu põhijoonisele, suurusega 2000 m<sup>2</sup>, määratakse ehitusõigus ühe elamu ja ühe abihoone püstitamiseks ehitisealuse pinnaga kokku kuni 300 m<sup>2</sup>. Üksikelamu suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud

kuni 9 m ja 2 maapealset korrus. Abihoone suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 5 m ja 1 maapealne korrus. Lubatud katuse kalle üksikelamule ja selle abihoonele on määratud vahemikus 0-35°.

Üldkasutatava maa krundid pos nr 33-36 (suurustega 3380 m<sup>2</sup>, 21668 m<sup>2</sup>, 10601 m<sup>2</sup> ja 2879 m<sup>2</sup>) ja transpordimaa krundid pos nr 37-41 (suurustega 7222, m<sup>2</sup>, 11960 m<sup>2</sup>, 5211 m<sup>2</sup>, 622 m<sup>2</sup> ja 609 m<sup>2</sup>) vastavalt detailplaneeringu põhijoonisele võõrandatakse tasuta kohalikule omavalitsusele.

Juurdepääs kruntidele on lahendatud Liiva teelt.

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

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 teemaplaneeringu kohaselt paikneb planeeringuala elamumaa juhtfunktsiooniga tihehoonestusalal. Seega on detailplaneeringu koostamise eesmärgid kooskõlas Harku valla üldplaneeringu ning teemaplaneeringu lahenduse ja tingimustega.

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 Tiskre külas Apametsa I kvartali (Liiva tee 55, Liiva tee 57, Lakksaba, Suure-Lepiku ja Sireli maaüksused) detailplaneeringu, töö nr 493.

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

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Kristiina Ott-Rätsepp  
Planeerimis- ja ehitusosakonna  
juhataja

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

Laine Vain  
planeeringute spetsialist  
[laine.vain@harku.ee](mailto:laine.vain@harku.ee), 5887 2860