



MAA- JA RUUMIAMET

Kristiina Ott-Rätsepp  
Harku Vallavalitsus  
harku@harku.ee

Teie 07.05.2025 nr 12-1/445-22

Meie 28.05.2025 nr 6-3/24/3705-4

**Harku vallas Harku alevikus Pikk tn 6 ja  
Pikk tn 17 maaüksuste ning lähiala  
detailplaneering**

Austatud Kristiina Ott-Rätsepp

Esitasite 07.05.2025 kirjaga nr 12-1/445-22 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. 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.

Pikk tn 17 kinnisasja (katastritunnus 19801:001:4051, 100% sihtotstarbeta maa, 12436 m<sup>2</sup>) riigivara valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning valitsema volitatud asutus on Maa- ja Ruumiamet. Detailplaneeringuga määratakse ühiskondlike ehitiste maa krundile Pos 9 ehitusõigus lasteaed-alkkooli püstitamiseks maapealse ehitisealuse pinnaga kuni 5500 m<sup>2</sup>. Hoone suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 15 m ja kuni 3 maapealset korrust. Lubatud katuse kalle on määratud vahemikus 0-10°. Detailplaneering on aluseks maa munitsipaliseerimise taotluse esitamiseks.

Lasteaed-alkkool hoone ja väliruumi parima lahenduse leidmiseks on planeeringu seletuskirja kohaselt 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. Avalduses loetles vald üles Harku alevikus koostamisel olevad detailplaneeringud ja lisanduvad elamuühikute mahud ning selgitas, et Harku alevik on igal aastal elanike arvu poolest olnud tõusuteel. 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. Samas märgiti, et *Pikk tn 17 kinnisasi jääb Harku Vallavolikogu 17.10.2013 otsusega nr 138 kehtestatud Harku valla üldplaneeringu kohaselt tiheasustusalale, mille maakasutuse juhtotstarve on elamumaa.*

Mustamäe tee 51 / 10621 Tallinn / 665 0600 / maarium@maarium.ee / www.maarium.ee  
Registrikood 70003098

*Kinnisasja eesmärgipäraseks kasutusele võtmiseks ja koolihoone rajamiseks on vajalik koostada detailplaneering. Keskkonnaministeeriumil ei ole vastuväiteid esitatud taotluse lahendamiseks tingimusel, et Harku vald koostab ja kehtestab detailplaneeringu, mis võimaldab koolihoone rajamist Pikk tn 17 kinnisasjale. Kinnisasja otsustuskorras võõrandamise menetlust RVS § 33 lõike 1 punkti 1 alusel on võimalik jätkata pärast detailplaneeringu koostamist, Maa-ameti poolt kooskõlastamist ning vallavalitsuse poolt kehtestamist.*

21.02.2022 kirja nr 9-6/7190-2 selgitate et koolihoone ja selle teenindamiseks vajalike rajatiste jaoks oleks võimalik kasutada kahte kinnistut – Instituudi tee 1a ja Pikk tn 17. Need kaks kinnisasja asuvad üksteisele piisavalt lähedal, et õppe- ja sporditegevust mugavalt ühildada. Mõlema kinnistu suurusi arvesse võttes, on selge, et kahte funktsiooni – nii koolihoonet, kui ka selle teenindamiseks vajalikke spordirajatisi, ei ole võimalik ühele kinnistule kavandada.

Planeeringulahendusest ei selgu, millisel kinnistul või alal on kavas läbi viia kooli sportlikud tegevused (sh ei ole kavandatud lasteaia välialad). Maa- ja Ruumiametile teadaolevalt on kavandatud Instituudi tee 1a kinnisasjale koostamisel oleva detailplaneeringuga ühiskondlike ehitiste maa krunt, kuhu soovitakse rajada haridus- ja lasteasutus või sotsiaalkorterid.

Arvestades asjaolu, et valla avaldus Pikk tn 17a kinnistu omandamiseks on esitatud 2021. aastal ning 2026 aastal on valmimas koolimaja Tiskresse Liiva tee 53 kinnisasjale, mille riik on omavalitsusele võõrandanud 2022 aastal, siis palume esitada täiendavad põhjendused lasteaed-alkkooli kavandamise vajalikkuse kohta Harku alevikku. Harku valla kodulehelt kättesaadavates uuringutes/analüüsides ei ole Harku alevikku nähtud ette tungivat vajadust lasteaia-alkkooli rajamiseks. Sõltuvalt tegelikult realiseeruvast ehitustegevusest võib tekkida vajadus kaaluda I-II astmega kooli rajamiseks Harku piirkonda. Samas Tiskre põhikooli 650 õppekohta valmimise järgselt on piirkonnas koos Harkujärve Põhikooliga olemas piisavalt õppekohti kõikidele piirkonna põhikooliõpilastele ka maksimaalse sisserände korral (eeldusel, et piirkonna koolides õpivad ainult piirkonnas elavad õpilased). Palume täpsustavat teavet tegeliku realiseeruva ehitusmahu ja prognooside kohta, mis kinnitavad lasteaed-alkkooli planeerimise vajalikkust.

Maa- ja Ruumiamet saab võtta seisukoha koostatud planeerimisettepaneku osas pärast palutud teabe esitamist. Maa võõrandamise RVS alusel kohalikule omavalitsusele otsustab riigivara valitseja, kelleks käesoleval hetkel on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Mai Lind

juhataja

Planeeringute kooskõlastamise ja maakasutuse osakond

Teadmiseks: Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi maa- ja ruumipoliitika osakond

Kristi Kivimaa

56971915 kristi.kivimaa@maaruum.ee