



HARKU VALLAVALITSUS

Päästeamet
rescue@rescue.ee

kuupäev digiallkirjas nr 12-1/368-16

Harku vallas Vääna-Jõesuu külas Luige tee 7 maaüksuse ja lähiala detailplaneering

Harku Vallavolikogu 26. mai 2022 otsusega nr 50 algatati Vääna-Jõesuu külas Luige tee 7 (katastritunnus 19801:001:2815) maaüksusel ja lähialal detailplaneeringu koostamine.

Planeeritav ala, suurusega u 0,54 ha, paikneb Vääna-Jõesuu külas Luige tee ääres, Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maantee ja Luige tee ristmikust u 400 m kaugusel mööda Luige teed lääne suunas, piirnedes põhjast Luige tee L2 (katastritunnus 19801:001:2816) transpordimaaga, idast Pundalepa (katastritunnus 19801:001:2949) maatulundusmaaga, lõunast Sisaliku (katastritunnus 19801:001:4100) üldkasutatava maaga ja veekogude maaga ning läänest Inko (katastritunnus 19801:011:0340) maatulundusmaaga ja Luige tee 9 (katastritunnus 19801:011:1070) transpordimaaga. Juurdepääs maaüksusele on Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maanteelt mööda Luige teed.

Luige tee 7 maaüksus, suurusega 5372 m², on elamumaa 100%, millest metsamaa moodustab 463 m² ja õuemaa 4909 m². Maaüksus on hoonestatud ning valdavalt kaetud kõrghaljastusega. Ehitisregistri andmetel paikneb maaüksusel suvila (ehitisregistri kood 116055718), kuur (ehitisregistri kood 116055720) ja saun (ehitisregistri kood 116055719).

Maaüksuse kitsendusteks on avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, elektripaigaldise kaitsevöönd, sideehitise kaitsevöönd, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vööndid, Vääna jõe kalda ehituskeeluvöönd ning piiranguvöönd.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on selgitada välja võimalused maaüksuse jagamiseks kaheks elamumaa sihtotstarbega krundiks ning määrata moodustatavatele elamumaa kruntidele ehitusõigus üksikelamu ja neid teenindavate abihoonete püstitamiseks. Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks juurdepääsutee ning tehnovõrkudega varustamise lahendamine.

Detailplaneeringuga kavandatakse Luige tee 7 maaüksusest kaks elamumaa sihtotstarbega krunti. Moodustatavatele elamumaa kruntidele määratakse ehitusõigus ühe üksikelamu ja kuni kahe abihoonete püstitamiseks, ehitisealuse pinnaga vastavalt detailplaneeringu põhijoonisele 330-550 m². Elamu suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 8,5 m ja kuni 2 maaepalset korrust. Abihoonete suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 5 m

ja üks maapealne korrus. Lubatud katuse kalle kahekorruselisel hoonel on määratud vahemikus 28-50°, ühekorruselise hoone puhul on lubatud katuse kalle 0-10°. Juurdepääs planeeritavale alale on lahendatud olemasolevalt Luige teelt.

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 Casa Planeeringud OÜ (rg-kood 11647744) poolt koostatud Harku vallas Vääna-Jõesuu külas Luige tee 7 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu, töö nr (PlanID 110012).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Vello Viiburg
abivallavanem

Lisad: 1) Seletuskiri
2) Põhijoonis

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