



HARKU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Meriküla

27. veebruar 2025 nr 13

Rannamõisa külas Kõrgemäe tee 10a maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Harku Vallavolikogule on esitatud kehtestamiseks Rannamõisa külas Kõrgemäe tee 10a (katastritunnus 19801:001:1554) maaüksuse ja lähiala detailplaneering vastavalt Ruumi Grupp OÜ (rg-kood 12042771) tööle nr DP-03/02-2021.

A. Planeeritava ala kirjeldus

Planeeritav ala, suurusega u 0,48 ha, paikneb Rannamõisa külas Allika tee, Tilgu tee ja Kõrgemäe tee vahelisel alal, piirnedes Kõrgemäe tee (katastritunnus 19801:002:0571) transpordimaaga, Kõrgemäe tee 12 (katastritunnus 19801:001:1730), Taarikivi tee 6 (katastritunnus 19801:001:1570) elamumaadega, Allika tee (katastritunnus 19801:001:1789) transpordimaaga, Allika tee 3 (katastritunnus 19801:001:2140) elamumaaga, Tilgu tee 10a (katastritunnus 19801:001:0606) tootmis- ja transpordimaa segasihtotstarbega maaüksusega, Kõrgemäe tee 8 (katastritunnus 19801:001:1800) ning Kõrgemäe tee 10 (katastritunnus 19801:001:1720) elamumaadega.

Juurdepääs maaüksusele on Tilgu teelt mööda Allika teed või Tilgu teelt mööda Kõrgemäe teed.

Kõrgemäe tee 10a maaüksus, suurusega 4831 m², on maatulundusmaa 100%, millest haritav maa moodustab 1851 m², metsamaa 2180 m², looduslik rohumaa 473 m² ja muu maa 327 m². Maaüksus on hoonestamata ning osaliselt kaetud kõrghaljastusega.

Maaüksuse kasutamist kitsendavad sideehitiste, elektripaigaldiste, ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni kaitsevööndid, veehaarde sanitaarkaitseala, allikatest (väline ID VEE4501100, väline ID VEE4501201, väline ID VEE4501203) tulenevad kalda veekaitsevööndid, ehituskeeluvööndid ja piiranguvööndid ning kinnismälestis (arheoloogiamälestis ohvriallikas „Proomu allikas“) ja selle kaitsevöönd.

B. Detailplaneeringu eesmärk

Detailplaneering algatati eesmärgiga selgitada välja võimalused ühe elamumaa ja ühe üldkasutatava maa sihtotstarbega krundi moodustamiseks ning moodustatavale elamumaa krundile ehitusõiguse määramiseks üksikelamu ja seda teenindavate abihoonete püstitamiseks. Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks tehnovõrkudega varustamise ja juurdepääsude lahendamine.

C. Kehtestamisele esitatud detailplaneeringu sisu

Detailplaneeringuga kavandatakse olemasoleva maatulundusmaa sihtotstarbega Kõrgemäe tee 10a katastriüksuse jagamist üheks elamumaa sihtotstarbega krundiks suurusega vastavalt detailplaneeringu põhijoonisele (pos nr 1) 2954 m² ja üheks üldkasutatava maa sihtotstarbega krundiks suurusega vastavalt detailplaneeringu põhijoonisele (pos nr 2) 1878 m². Elamumaa krundile, pos nr 1, määratakse ehitusõigus ühe üksikelamu ja ühe abihoone püstitamiseks ehitisealuse pinnaga kuni 300 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 üks maapealne korrus. Lubatud katuse kalle on määratud vahemikus 0-45°(ühekorruselise hoone puhul on lubatud lamekatuse, kahekorruselise hoone puhul 35-45°).

Kavandatav üldkasutatava maa sihtotstarbega krunt, millele jääb Proomu allikas, võõrandatakse tasuta omavalitsusele.

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

Juurdepäas planeeritavale üldkasutatava maa krundile on kavandatud Allika teelt ja elamumaa krundile Kõrgemäe teelt.

D. Vastavus kehtivale Harku valla üldplaneeringule

Harku Vallavolikogu 17. oktoobri 2013 otsusega nr 138 kehtestatud üldplaneeringu ning Harku Vallavolikogu 31. mai 2018 otsusega nr 51 kehtestatud Harku valla ehitustingimusi, miljöövärtuslikke alasid ja värtuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustava teemaplaneeringu (edaspidi teemaplaneering) kohaselt paikneb planeeritav ala tihehoonestusalal range režiimiga looduslikul haljasmaal rohevõrgustiku Rannamõisa kirikumetsa tuumalal ning Rannamõisa värtusliku maastiku alal.

Planeerimisseaduse § 6 punkti 9 kohaselt on maakasutuse juhtotstarve üldplaneeringuga määratav territooriumi kasutamise valdav otstarve, mis annab kogu määratletud piirkonnale või kvartalile edaspidise maakasutuse põhisuunad.

Üldplaneeringu seletuskirja punkti 1.1.2. kohaselt on üldplaneeringu põhiülesanne määratleda omavalitsuse ruumilised arengusuunad, võttes aluseks olemasolevate väärtuste parima kasutusviisi. Selleks säilitati üldplaneeringu koostamisel osade maa-alade senine kasutusfunktsioon ning osadele maa-aladele kavandati uus funktsioon. Üldplaneeringus määratud juhtotstarve annab ette kohaliku omavalitsuse nägemuse maa-ala arendusvõimalusest, maaomanik saab aga maa-ala kasutada senisel sihtotstarbel ja funktsioonil, kuni tema seda soovib. Reaalne arendus- ja ehitustegevus toimub detailplaneeringu koostamise kohtusega aladel ja juhtudel läbi detailplaneeringute või õigusaktides sätestatud juhtudel läbi projekterimistingimuste.

Planeerimisseaduse § 125 lõige 2 sätestab, et detailplaneeringu koostamine on nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul. Üldplaneeringu seletuskirja jaotis 2.18.2 määrab, et detailplaneeringu koostamise kohustus on tuumalades, rohekoridorides ja värtuslikel maastikel kõikide arendustegevuste puhul ja katastriüksuse jagamisel ehitusõiguse taotlemise eesmärgil. Tuumalades, rohekoridorides ja värtuslikel maastikel, kus ehitustegevus otseselt keelatud ei ole, on võimalik rajada eluasemekoht kohaliku omavalitsuse kaalutusotsuse alusel hajaasustuse põhimõttel vastavalt üldplaneeringu seletuskirja peatükis 2.1.2 seatud tingimustele, mida on täpsustatud Harku valla ehitustingimusi, miljöövärtuslikke alasid ja värtuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustava teemaplaneeringu seletuskirja punktis 3.3 määratud tingimustega.

Teemaplaneeringu seletuskirja punkti 3.3 alapunkti „Tingimused elamute, suvilate ja aiamaajadega seonduvate detailplaneeringute koostamiseks ja projekteerimistingimuste andmiseks hajaasustusosal (sh nõuded elamute ja nende abihoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks leebe režiimiga looduslikul haljasmaal)“ on märgitud muuhulgas järgmist:

- hajaasustusosal on lubatud üksikelamute (sh taluelamud), suvilate, aiamaajade ja nende juurde kuuluvate abihoonete ja rajatiste püstitamine (üldjuhul hajali paigutusega, kompaktsem hoonete paigutus võib olla elamu või talu hoovialal elamu ja abihoonete grupi osas). Hajaasutusosadele ei ole lubatud püstitada kaksikelamuid, ridaelamuid ja korterelamuid;

- ühe uue elamumaa sihtotstarbega krundi või maaüksuse pindala peab olema vahemikus 2 000 kuni 3 000 m² ja selle juurde peab kuuluma lisaks maatulundusmaa sihtotstarbega maaüksus, mis koos elamumaaga peab olema vähemalt 20 000 m² suurune. Eelmärgitud vähemalt 20 000 m² suuruse ala nõudest on erandiks olukord, kui on tagatud elamute vahekaugus 150 m, mis on vajalik hoonete hajusalt paigutamiseks.

Kokkuvõtvalt võib öelda, et ehitusõiguse kavandamise lubamine looduslikele haljasmaadele peab olema põhjendatud ning ratsionaalne. Leebe režiimiga loodusliku haljasmaa juhtotstarve ei näe otsesõnu ette muu hoonestuse kui elamute rajamist eeldusel, et see on põhjendatud ning sellega ei kaasne negatiivseid mõjusid keskkonnale ega ebamõistlikke kulutusi vallale.

Üldplaneeringu seletuskirja jaotise 2.17 alajaotises „Tuumalade ja koridoride funktsioon ning kasutustingimused“ ei ole kitsamalt Rannamõisa tuumala osas tuumala funktsiooni ning kasutustingimusi määratud.

Rannamõisa väärtuslik maastik on maakondliku tähtsusega maastik, mis on osa Põhja-Eesti paekaldast, mille peamise väärtuse moodustavad Rannamõisa ja Tilgu pangad, klindipealne loomets, pangaalune niiske lehtmets, murrutuskuulpad ja allikatekkelised koopad panga jalamil. Rannamõisa väärtusliku maastikualal üld- ja teemaplaneeringuga maakasutus- ja ehitustingimusi määratud ei ole, vallal on õigus nõuda väärtusliku maastiku alal kehtiva üldplaneeringuga määratud leebe režiimiga looduslikele haljasmaadele uute hoonete või rajatiste ehitamisel maastikuanalüüsi koostamist.

Üldplaneeringu seletuskirja punktis 1.1.3 on märgitud, et „Harku valla üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks loetakse igasugust üldplaneeringu seletuskirjas lahtiseletatud juhtotstarbe muutmist.“. Seega on vallavolikogu üldplaneeringu kehtestamisel PlanS (kehtis kuni 30.06.2015) § 9 lõike 7 punktile 3 tuginedes rõhutanud, et käsitleb üldplaneeringu põhilahenduste muutmisenäe igasugust juhtotstarbe osas toimunud muudatust.

Planeerimisseaduse § 142 lõike 1 kohaselt võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut. Sama lõike punktide 1-3 kohaselt on kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmine üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine, määratud hoonestuse kõrguspiirangu ületamine, krundi minimaalsuuruse vähendamine, detailplaneeringu kohustuslike alade ja juhtude muutmine, muu kohaliku omavalitsuse üksuse hinnangul oluline või ulatuslik üldplaneeringu muutmine.

Kehtestatava planeeringuga tehakse ettepanek 2954 m² suuruse elamumaa krundi ja 1878 m² suuruse üldkasutatava maa krundi moodustamiseks. Detailplaneeringuga soovitakse kavandatavale elamumaa krundile määrata ehitusõigus ühe üksikelamu ja seda teenindava abihoone püstitamiseks. Kavandatavale üldkasutatava maa sihtotstarbega krundile jääb arheoloogiamälestis - ohvriallikas „Proomu allikas“.

Üldplaneeringu seletuskirjas „Tuumalade ja koridoride funktsioon ning kasutustingimused“ ei ole kitsamalt Rannamõisa tuumala osas tuumala funktsiooni ning kasutustingimusi määratud, kuid

Kõrgemäe tee 10a maaüksuse põhjapoolsele osale, kõrghaljastusest vabale alale, kavandatava ühe täiendava elamumaa krundi moodustamine, olemasolevate hoonestatud elamumaa maaüksuste vahele, ei halvenda tuumala toimimist. Kuna maaüksus jääb tuumala serva, siis ei toimu antud tegevuse käigus ka tuumala killustamist. Volikogu hinnangul hoonestuse kavandamine maaüksuse põhjapoolsele osale, kõrghaljastusest lagedale alale, tähendab küll üldplaneeringus toodud tingimuste muutmist, kuid ei kahjusta Rannamõisa tuumala toimimist ja olemasoleva kõrghaljastuse säilimist. Kõrgemäe tee 10a maaüksus paikneb olemasolevate hoonestatud elamumaa sihtotstarbega maaüksuste vahel, seega ei halvenda elamumaa kavandamine Kõrgemäe tee 10a maaüksusele tuumala toimimist.

PlanS § 12 lg 2 kohaselt peab asustuse planeerimisel tasakaalustatult käsitlema ehitatud keskkonda ja looduskeskkonda, arvestades olemasolevast keskkonnast ning asukohast tulenevaid asjaolusid.

Harku Vallavolikogu hinnangul on kehtestatava detailplaneeringuga kavandatav elamumaa krunt piirkonda sobiv. Ühe täiendava elamuühiku kavandamine olemasolevate hoonestatud elamumaa sihtotstarbega maaüksuste vahele ei too kaasa sisulisi muutusi piirkonna hoonestustiheduses ega liikluskoormuses ning ei avalda piirkonna arengule olulist mõju, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Kavandatava tegevuse mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, mistõttu oluline keskkonnamõju puudub. Samuti ei toimu antud tegevuse käigus tuumala killustamist ning seetõttu ei halvenda ka tuumala toimimist. Ühtlasi moodustatakse detailplaneeringuga üldkasutatava maa sihtotstarbega krunt, mis moodustab 39 % planeeritavast alast ja millele jääb arheoloogiamälestis - ohvriallikas „Proomu allikas“ - ning planeeringuga kavandatav üldkasutatava maa krunt võõrandatakse tasuta omavalitsusele. Ohvriallikas „Proomu allikas“ jääb kõigile vabalt juurdepääsetav ning seda ümbritsev maa säilitatakse looduslikuna.

Üldplaneeringu põhilahenduste detailplaneeringuga muutmine peab olema põhjendatud nii era kui ka avaliku huvi seisukohalt. Avalik huvi väljendub planeerimisseaduse §-s 12 määratletud otstarbeka, mõistliku ja säästliku maakasutuse põhimõtte järgimises. Nimetatud põhimõtte kohaselt:

- peab planeerimisel võimaluse korral soodustama varem kasutuses olnud või ebapiisavalt kasutatud alade otstarbekamat kasutamist;
- peab asustuse planeerimisel tasakaalustatult käsitlema ehitatud keskkonda ja looduskeskkonda, arvestades olemasolevast keskkonnast ning asukohast tulenevaid asjaolusid.

Planeerimisseaduse § 8 kohaselt tuleb planeeringuga luua eeldused kasutajasõbraliku ning turvalise elukeskkonna ja kogukondlike väärtusi kandva ruumilise struktuuri olemasoluks ja säilitamiseks ning esteetilise miljöö arenguks, säilitades olemasolevaid väärtusi.

Harku Vallavolikogu hinnangul arvestab kehtestatav detailplaneering eelnimetatud elukeskkonna parendamise põhimõtetega. Arvestades maaüksuse suurust ning asukohta olemasolevate ja kavandatavate elamute vahel, ei ole maaüksuse sihtotstarbeline (maatulunduslik) kasutamine otstarbekas ega tõenäoline. Kehtestatava detailplaneeringuga kavandatud uue üksikelamu püstitamisega Kõrgemäe tee 10a maaüksusele, kõrghaljastusest vabale alale, võetakse ebapiisavalt kasutatud maa uuesti kasutusele. Lisaks võtab maaüksuse omanik endale ka kohustuse kavandada Kõrgemäe tee 10a maaüksusest üldkasutatava maa krunt, mis võõrandatakse tasuta omavalitsusele.

Kokkuvõtvalt on vallavolikogu seisukohal, et Kõrgemäe tee ääres olemasolevate hoonestatud maaüksuste vahel paiknevale maatulundusmaale elamumaa krundi kavandamine ja täiendava üksikelamu püstitamine ei avalda piirkonna arengule olulist mõju, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Detailplaneeringuga kavandatud tegevusega ei kaasne keskkonnaseisundi kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke ja

müra taseme suurenemist. Samuti ei sea kavandatav tegevus takistusi üldplaneeringu edasisele elluviimisele.

Planeerimisseaduse § 8 kohaselt tuleb planeeringuga luua eeldused kasutajasõbraliku ning turvalise elukeskkonna ja kogukondlike väärtusi kandva ruumilise struktuuri olemasoluks ja säilitamiseks ning esteetilise miljöö arenguks, säilitades olemasolevaid väärtusi. Harku Vallavolikogu hinnangul arvestab kehtestamiseks esitatud detailplaneeringu lahendus eelnimetatud elukeskkonna parendamise põhimõtetega.

E. Detailplaneeringu menetluse käik kuni vastuvõtmiseni

Harku Vallavolikogu algatas Rannamõisa külas Kõrgemäe tee 10a maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu koostamise 27. jaanuar 2022 otsusega nr 14.

Harku Vallavolikogu 27. jaanuar 2022 otsusega nr 15 jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Detailplaneeringu eelnõu (eskiislahenduse) avalik väljapanek toimus 08.04.2022-08.05.2022. Detailplaneeringu eelnõu (eskiislahenduse) ja avaliku väljapaneku tulemusi tutvustav avalik arutelu toimus Harku vallas 16. juuni 2022.

Harku Vallavalitsus edastas üldplaneeringu muudatusettepanekut sisaldava detailplaneeringu 27. märtsi 2023 kaaskirjaga nr 12-1/337-17 valdkonna eest vastutavale ministrile täiendavate asutuste ja isikute määramiseks, kellele tuleb detailplaneeringu koostamise käigus teha koostööd või keda kaasata detailplaneeringu koostamisse.

Regionaalvaldkonna asekanter tagastas 24. aprillil 2023 kaaskirjaga nr 15-3/2264-2 detailplaneeringu, edastades kaaskirjaga tähelepanekud planeeringulahenduse ja menetluse kohta. Ühtlasi on palunud teha koostööd planeeringualal asuvate tehnovõrgu valdajatega sh Tilgu tee 10a katastriüksusel asuva puurkaevu valdajaga ning määranud täiendavaks kooskõlastajaks Keskkonnaameti.

Harku Vallavolikogu võttis detailplaneeringu vastu 30. mai 2024 otsusega nr 43.

F. Detailplaneeringu avalik väljapanek, avalikustamise käigus esitatud ettepanekud ja vastuväited

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 05.07.2024-05.08.2024 Harku vallas (Kallaste tn 12, Tabasalu alevikus). Täiendavalt sai planeeringuga tutvuda Harku valla detailplaneeringute veebirakenduses kaart.harku.ee ja otselingil kaart.harku.ee/DP/200331_337/avalik. Vähendatud mahus põhijoonisega sai tutvuda Rannamõisa külas EELK Rannamõisa koguduse juures asuvates Sõrve tee bussipeatustes.

Detailplaneeringu lahenduse kohta avaliku väljapaneku kestel kirjalikke arvamusi ega ettepanekuid ei esitatud. Sellest lähtudes ei korraldatud detailplaneeringu avaliku väljapaneku järgset avalikku arutelu.

G. Detailplaneeringu järelevalve

Harku Vallavalitsus esitas detailplaneeringu planeerimisseaduse § 142 lõike 5 ja § 90 lõike 1 alusel heakskiidu saamiseks Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile 21.08.2024 kaaskirjaga nr 12-1/337-34.

Lähtudes planeerimisseaduse § 142 lõikest 5 ja planeerimisseaduse § 90 lõikest 2, andis majandus- ja tööstusminister 10. oktoober 2024 kirjaga nr 14-3/3824-1 heakskiidu Rannamõisa külas

Kõrgemäe tee 10a (katastritunnus 19801:001:1554) maaüksuse ning lähiala detailplaneeringule ning tagastas planeeringu kohalikule omavalitsusele kehtestamise üle otsustamiseks.

H. Kokkuvõte

Harku Vallavolikogu hinnangul on Rannamõisa külas Kõrgemäe tee 10 a maaüksuse ning lähiala detailplaneeringuga kavandatud tegevus ja ehitusmaht sobiv antud piirkonda ning kavandatud tegevus ei avalda olulist ruumilist mõju piirkonnale ning ei sea takistusi üldplaneeringu edasisel elluviimisel.

PlanS § 12 lg 2 kohaselt peab asustuse planeerimisel tasakaalustatult käsitlema ehitatud keskkonda ja looduskeskkonda, arvestades olemasolevast keskkonnast ning asukohast tulenevaid asjaolusid. Kõrgemäe tee ääres olemasolevate hoonestatud maaüksuste vahel paiknevale maatulundusmaale elamumaa krundi kavandamine ja täiendava elamuühiku kavandamine ei avalda piirkonna arengule olulist mõju, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Detailplaneeringuga kavandatud tegevusega ei kaasne keskkonnaseisundi kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke ja mürataseme suurenemist. Samuti ei toimu antud tegevuse käigus tuumala killustamist ning seetõttu ei halvenda ka tuumala toimimist. Ühtlasi moodustatakse detailplaneeringuga üldkasutatava maa sihtotstarbega krunt, mis moodustab 39 % planeeritavast alast ja millele jääb arheoloogiamälestis - ohvriallikas „Proomu allikas“ ning planeeringuga kavandatavat üldkasutatava maa krunt võõrandatakse tasuta omavalitsusele. Ohvriallikas „Proomu allikas“ jääb kõigile vabalt juurdepääsetav ning seda ümbritsev maa säilitatakse looduslikuna. Samuti ei sea kavandatud tegevus takistusi üldplaneeringu edasisel elluviimisel.

Planeerimisseaduse § 8 kohaselt tuleb planeeringuga luua eeldused kasutajasõbraliku ning turvalise elukeskkonna ja kogukondlike väärtusi kandva ruumilise struktuuri olemasoluks ja säilitamiseks ning esteetilise miljöö arenguks, säilitades olemasolevaid väärtusi. Detailplaneeringu lahendus arvestab eelnimetatud elukeskkonna parendamise põhimõtetega.

Harku Vallavolikogu leiab, et detailplaneering vastab õigusaktidele ja on koostatud võimalikult paljude ühiskonnaliikmete vajadusi ja huvisid silmas pidades, tagades säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu.

Harku Vallavolikogu on seisukohal, et detailplaneeringu kehtestamisega ei rikuta avalikkuse või kellegi kolmanda osapoolle huve ega riivata neid määral, et need kaaluksid üles detailplaneeringust huvitatud isiku õiguse enda kinnisasja vabaks kasutamiseks.

Detailplaneeringu kehtestamisele eelnevalt on planeeringust huvitatud isik sõlminud Harku Vallavalitsusega 13.01.2025 notariaalse lepingu, milles on fikseeritud osapoolte kohustused ning nende täitmise garantiid.

Kõike eelpool toodut arvestades ja kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, § 22 lõike 2, planeerimisseaduse § 3 lõike 5, § 124 lõike 10, § 139 lõike 1, § 142 lõike 1 ning Harku Vallavolikogu 25.05.2017 määruse nr 21 „Harku valla ehitusmäärus“ § 5 lõike 1 punkti 2 alusel Harku Vallavolikogu otsustab:

1. Kehtestada Rannamõisa külas Kõrgemäe tee 10a (katastritunnus 19801:001:1554) maaüksuse ja lähiala detailplaneering vastavalt Ruumi Grupp OÜ (rg-kood 12042771) tööle nr DP-03/02-2021.
2. Otsuse punktis 1 nimetatud detailplaneeringu elluviimiseks vajalikud kohustuslikud tegevused on järgmised:

- 1) katastriüksuste moodustamine ja katastriüksuste sihtotstarvete määramine vastavalt detailplaneeringuga kehtestatud maakasutuse otstarbele;
 - 2) planeeringujärgsete servituutide osas notariaalse kokkuleppe sõlmimine ja servituudi kandmine kinnistusraamatusse;
 - 3) üldkasutatava maa sihtotstarbega krundi pos nr 2 suurusega 1878 m² tasuta võõrandamine vallale;
 - 4) detailplaneeringus kavandatud tehnilise infrastruktuuri väljaehitamine detailplaneeringu realiseerimisest huvitatud isiku finantseerimisel. Tehnovõrgud ja –rajatised ehitatakse olemasolevatest liitumispunktidest kuni eraomandisse jääva krundi kavandatud liitumispunktideni;
 - 5) alles pärast eelpool kirjeldatud tegevuste teostamist, mis on planeeringuga kavandatud krundi ehitusõiguse realiseerimiseks vajalik, teostatakse planeeringuga kavandatud hoonete ehitusõiguse realiseerimist sellel maaüksusel¹;
3. Planeeringu koostamise korraldajal on õigus detailplaneering kehtetuks tunnistada või keelduda planeeringualal ehitusloa andmisest, kui detailplaneeringust huvitatud isik ei ole täitnud 13.01.2025 sõlmitud notariaalses lepingus võetud kohustusi.
 4. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul selle teatavakstegemisest arvates, esitades vaide Harku Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
 5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Heinart Puhkim
vallavolikogu esimees

¹ Kinnistu omanikul on kohustus mitte alustada või lubada kinnistul hoonete ehitustegevust seni, kuni kinnistuni on rajatud kinnistu suhtes kehtivale Detailplaneeringule vastavad tehnovõrgud ja -rajatised ning neile on väljastatud kasutusload.