



HARKU VALLAVALITSUS

Margo Klaos
Päästeamet
rescue@rescue.ee

kuupäev digiallkirjas nr 12-1/386-16

Suurupi külas Karjamiku maaüksuse ja lähiala detailplaneering

Austatud peadirektor

Harku Vallavolikogu algatas Suurupi külas Suurupi külas Karjamiku (katastritunnus 19801:001:1906) maaüksusel detailplaneeringu koostamise 28. juuni 2021 otsusega nr 52 eesmärgiga selgitada välja võimalused maaüksusele ühe üksikelamu ning väikese äri- ja põllumajandusettevõtte (kodukontor, kunstitöökoda, mesilasmürgi tootmine) kavandamine. Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks juurdepääsutee ning tehnovõrkudega varustamise lahendamine.

Planeeritav ala, suurusega 5,28 ha, paikneb Suurupi külas Suurupi tee, Vana-Klooga maantee, Kirsi tee ja Liivakivi tee vahelisel alal, piirnedes põhjas Liivakivi tee 28 (katastritunnus 19804:003:1170), Liivakivi tee 30 (katastritunnus 19804:003:1180), Liivakivi tee 32 (katastritunnus 19804:003:1190), Liivakivi tee 34 (katastritunnus 19804:003:1200) ja Liivakivi tee 36 (katastritunnus 19804:003:1210) elumumaadega, idas Jaani (katastritunnus 19801:001:0305) elumumaaga, lõunas Vana-Klooga maantee L3 (katastritunnus 19801:001:1825) transpordimaaga ning läänes Karjase (katastritunnus 19801:001:1907) maatulundusmaaga.

Karjamiku maaüksus on maatulundusmaa 100%, millest haritav maa moodustab 3,00 ha, looduslik rohumaa 2,16 ha, metsamaa 0,10 ha ja muu maa 0,02 ha. Maaüksus on hoonestamata ja osaliselt kaetud kõrghaljastusega. Juurdepääs maaüksusele on Vana-Klooga maanteelt.

Planeeritava ala kitsendusteks on elektripaigaldise ja sideehitise kaitsevööndid ning kaitsealuse liigi rukkirääk (crex crex, III kategooria kaitsealuse liik, väline tunnus KLO9122432) leiukoht.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on selgitada välja võimalused maaüksusele ühe üksikelamu ning väikese äri- ja põllumajandusettevõtte (kodukontor, kunstitöökoda, mesilasmürgi tootmine) kavandamine. Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks juurdepääsutee ning tehnovõrkudega varustamise lahendamine.

Detailplaneeringuga kavandatakse üks 75% elamu- ja 25% ärimaa sihtotstarbega krunt vastavalt detailplaneeringu põhijoonisele krunt pos nr 2 suurusega 2995 m² ja üks maatulundusmaa sihtotstarbega krunt vastavalt detailplaneeringu põhijoonisele krunt pos nr 1 suurusega 4,98 ha. Detailplaneeringuga määratakse krundile pos nr 2 ehitusõigus ühe üksikelamu ja ühe abihoone

püstitamiseks, ehitisealuse pinnaga vastavalt detailplaneeringu põhijoonisele kuni 500 m². Elamu suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 9 m ja kuni 2 maapealset korrust. Abihoone suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 5 m ja 1 maapealne korrus. Lubatud katuse kalded on määratud vahemikus 28-45°. Krundile pos 1 määratakse ehitusõigus kuni 6 abihoone püstitamiseks, ehitisealuse pinnaga vastavalt detailplaneeringu põhijoonisele kuni 450 m². Abihoonete suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 5 m ja 1 maapealne korrus. Lubatud katuse kalded on määratud vahemikus 28-45°.

Juurdepääs planeeritavale alale on lahendatud Vana-Klooga maanteelt.

Planeeringuala veevarustus on kavandatud lahendada rajatava puurkaevu baasil. Planeeringuala reovee kanaliseerimine on planeeritud biopuhasti baasil.

Harku Vallavolikogu 17. oktoobri 2013 otsusega nr 138 kehtestatud üldplaneeringu ning Harku Vallavolikogu 31. mai 2018 otsusega nr 51 kehtestatud Harku valla ehitustingimusi, miljö väärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustava teemaplaneeringu kohaselt paikneb Karjamiku maaüksus hajaasustusalal, Suurupi loopealsed väärtuslikul maastikul, maakasutuse juhtotstarbeks on määratud leebe režiimiga looduslik haljasmaa. Karjamiku maaüksuse põhjapoolsest osast u 0,5 ha suurune ala jääb Põhja-Eesti klint rohevõrgustiku koridori alale.

Detailplaneeringu eesmärgid on kooskõlas üldplaneeringu ning Harku valla ehitustingimusi, miljö väärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrav ning tihehoonestusalasid täpsustava 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 Arhitektuuribüroo Panda OÜ (rg-kood 16078263) poolt koostatud Harku vallas Suurupi külas Karjamiku maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu, töö nr 22042801.

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

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Vello Viiburg
abivallavanem

Lisad: 1) Seletuskiri
2) Põhijoonis

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