



HARKU VALLAVALITSUS

Margo Klaos
Päästeamet
rescue@rescue.ee

kuupäev digiallkirjas nr 12-1/441-17

Harku vallas Tiskre külas Apametsa VIIb kvartali (Apametsa tee 6, Apametsa tee 8, Merelaine ja Käeno) maaüksuste ning lähiala detailplaneering

Austatud peadirektor

Harku Vallavolikogu 30.11.2023 otsusega nr 75 on algatatud detailplaneeringu koostamine Tiskre külas Apametsa VIIb kvartalis (Apametsa tee 6 (katastritunnus 19814:001:0112), Apametsa tee 8 (katastritunnus 19814:001:0219), Merelaine (katastritunnus 19801:001:4277) ja Käeno (katastritunnus 19814:001:0277) maaüksustel).

Planeeritav ala, suurusega u 10,11 ha, paikneb Tiskre külas Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maantee, Apametsa tee ja Künka tee vahelisel alal, Apametsa tee ja Künka tee ristmikust ida-kirde suunas, piirnedes põhjast Künka tee lõik 1 (katastritunnus 19801:001:3481) transpordimaaga, Künka tee 1 (katastritunnus 19814:001:0544) elamumaaga, idas Völumetsa (katastritunnus 19801:001:3839) üldkasutatava maaga, Gotlepi (katastritunnus 19801:001:4767) maatulundusmaaga, lõunas Apametsa tee lõik 11 (katastritunnus 19801:001:4768), Apametsa tee lõik 7 (katastritunnus 19801:001:2741) ja Apametsa tee lõik 1 (katastritunnus 19801:002:2055) transpordimaadega ning läänes Apametsa tee lõik 6 (katastritunnus 19801:002:2036), Apametsa tee lõik 5 (katastritunnus 19801:002:2079) ja Künka tee lõik 5 (katastritunnus 19801:001:4276) transpordimaadega.

Apametsa tee 6 maaüksus, suurusega 29066 m², on 100% maatulundusmaa, millest haritav maa moodustab 12521 m², looduslik rohumaa 9131 m², metsamaa 4401 m² ning muu maa 3013 m². Maaüksus on hoonestamata. Maaüksus on osaliselt kaetud kõrghaljastusega. Maaüksusele on juurdepääs Apametsa teelt.

Apametsa tee 8 maaüksus, suurusega 30169 m², on 100% maatulundusmaa, millest haritav maa moodustab 15215 m², looduslik rohumaa 10775 m², metsamaa 1368 m² ning muu maa 2811 m². Maaüksus on hoonestamata. Maaüksus on osaliselt kaetud kõrghaljastusega. Maaüksusele on juurdepääs Apametsa teelt.

Merelaine maaüksus, suurusega 26801 m², on 100% maatulundusmaa, millest haritav maa moodustab 12018 m², looduslik rohumaa 10025 m², metsamaa 1989 m² ning muu maa 2769 m². Maaüksus on hoonestamata. Maaüksus on osaliselt kaetud kõrghaljastusega. Maaüksusele on juurdepääs Apametsa teelt ja Künka teelt.

Käeno maaüksus, suurusega 15010 m², on 100% maatulundusmaa, millest looduslik rohumaa moodustab 8017 m², metsamaa 5682 m² ning muu maa 1311 m². Maaüksus on hoonestamata. Maaüksus on osaliselt kaetud kõrghaljastusega. Maaüksusele puudub juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt.

Planeeritava ala kitsendusteks on elektripaigaldiste kaitsevööndid ning ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vööndid.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on selgitada välja võimalused maaüksuste jagamiseks 18-ks elamumaa (millest kolmteist krunti on korterelamumaa krundid ja viis on üksikelamumaa krundid), 6-ks üldkasutatava maa ja 8-ks transpordimaa krundiks ning määrata ehitusõigus 13 korterelamu ja 5 üksikelamu püstitamiseks. Esitatud detailplaneeringu algatamise taotluse kohaselt soovitakse planeeritavale alale kavandada u 151 elamuühikut. Kavandatavad transpordimaa ja üldkasutatava maa krundid võõrandatakse tasuta vallale. Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks tehnovõrkudega varustamise ja juurdepääsude lahendamine.

Detailplaneeringuga kavandatakse 5 üksikelamumaa, 13 korterelamumaa, 2 üldkasutatava maa ja 2 transpordimaa sihtotstarbega krunti. Detailplaneeringuga määratakse korterelamu kruntidele ehitusõigus 2-3-korruseliste 8-12-korteriga korterelamute püstitamiseks, maapealse ehitisealuse pinnaga vastavalt 480 kuni 750 m². Kortere lamute suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 9-11 m ja 2-3 maapealset korrust. Üksikelamu kruntidele määratakse ehitusõigus ühe üksikelamu ja kuni kahe abihoone püstitamiseks, maapealse ehitisealuse pinnaga kuni 300 m². üksikelamute suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 9 m ja 2 maapealset korrust. Abihoonete suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 5 m ja 1 maapealne korrus. Lubatud katuse kalle korterelamutel on määratud vahemikus 0-10° ja üksikelamutel 0-35°.

Juurdepääs elamumaa krundile on lahendatud Apametsa teelt ja Künka teelt.

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

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 Optimal Projekt OÜ (rg-kood 11213515) poolt koostatud Harku vallas Tiskre külas Apametsa VII kvartali (Apametsa tee 6, Apametsa tee 8, Merelaine ja Käeno) maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu, töö nr 485.

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

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Riho Saksus
abivallavanem

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

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