



HARKU VALLAVALITSUS

Margo Klaos
Päästeamet
rescue@rescue.ee

kuupäev digiallkirjas nr 12-1/292-28

Harku vallas Ilmandu külas Runtsi te 26 maaüksuse osa ja lähiala detailplaneering

Austatud peadirektor

Harku Vallavolikogu 30.04.2020 otsusega nr 23 on algatatud detailplaneeringu koostamine Ilmandu külas Runtsi tee 26 (katastritunnus 19801:001:1488) maaüksuse osal.

Planeeritav ala, suurusega u 1,72 ha, paikneb Ilmandu külas Runtsi tee lõpus, Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maantee ja Runtsi tee ristmikust u 500 m kaugusel lõunas. Planeeritav ala piirneb põhjas Runtsi tee 24 (katastritunnus 19801:001:3942) ja Runtsi tee 24a (katastritunnus 19801:001:4103) sihtotstarbega maadega, idast Runtsi tee (katastritunnus 19801:001:1829) transpordimaaga, kagus Runtsimetsa (katastritunnus 19801:001:1064) maatulundusmaaga, lõunas Mäe-Kupja (katastritunnus 19801:001:1382) ja Metsatänavaotsa (katastritunnus 19801:001:1547) maatulundusmaadega ning läänes Runtsi tee 24 (katastritunnus 19801:001:3942) sihtotstarbega maaga ja Runtsi tee 26 (katastritunnus 19801:001:1488) maatulundusmaa osaga. Juurdepääs maaüksusele on Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maanteelt mööda Runtsi teed.

Runtsi tee 26 maaüksus, suurusega 41122 m², on maatulundusmaa 100%, millest looduslik rohumaa moodustab 19510 m², metsamaa 14471 m², õuema 2673 m² ja muu maa 4468 m². Maaüksus on hoonestatud. Ehitisregistri andmetel paiknevad maaüksusel kaks elamut (ehitisregistri koodidega vastavalt 116001549, 120244558), kuur (ehitisregistri kood 116001550), kasvuhoone (ehitisregistri kood 220420496), kaev (ehitisregistri kood 220403567), majandushoone (ehitisregistri kood 116001551).

Maaüksuse kitsendusteks on Harku oja kalda veekaitsevöönd, ehituskeeluvöönd ning piiranguvöönd ning elektripaigaldiste kaitsevööndid.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on selgitada välja võimalused maaüksuse osa jagamiseks kolmeks 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 määratakse elamumaa kruntidele ehitusõigus ühe üksikelamu ja vastavalt kahe kuni kolme abihoone püstitamiseks, maapealse ehitisealuse pinnaga vastavalt 400 -500 m². Elamu suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 9 m ja 2 maapealset korrust. Abihoone suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 5 m ja 1 maapealne korrus. Lubatud katuse kalle on määratud vahemikus 28-45°.

Juurdepääs elamumaa krundile on lahendatud Runtsi teelt.

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

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 R-Arhitektid OÜ (rg-kood 12122435) poolt koostatud Harku vallas Ilmandu külas Runtsi te 26 maaüksuse osa ja lähiala detailplaneeringu, töö nr (DP112019).

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

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Riho Saksus
abivallavanem

Lisad: 1) Seletuskiri
2) Põhiplaan tehnoõrkudega

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