



HARKU VALLAVALITSUS

PLANEERIMIS- JA EHITUSOSAKOND

Margo Klaos
Päästeamet
rescue@rescue.ee

kuupäev digiallkirjas nr 12-1/523-8

Harku vallas Tabasalu alevikus Oskari tn 3 maaüksuse ja lähiala detailplaneering

Austatud peadirektor

Harku Vallavolikogu 24.04.2025 otsusega nr 24 on algatatud detailplaneeringu koostamine Tabasalu alevikus Oskari tn 3 maaüksusel.

Planeeritav ala, suurusega u 0,16 ha, paikneb Tabasalu alevikus Oskari tänava, Tooma tee ja Lucca tänava vahelisel alal, piirnedes põhjast ja kirdest Tooma tee 14b (katastritunnus 19801:002:0347) üldkasutatava maaga, idast ja kagust Klooga mnt 4a (katastritunnus 19801:001:3397) üldkasutatava maaga, lõunast Oskari tänav (katastritunnus 19801:002:0373) transpordimaaga, Oskari tn 1 (katastritunnus 19801:002:0374) elamumaaga, läänest Tooma tee 12 (katastritunnus 19801:002:0342) elamumaaga ja loodest Tooma tee 14 (katastritunnus 19801:002:0345) elamumaaga.

Oskari tn 3 maaüksus, suurusega 1565 m², on elamumaa sihtotstarbega ja hoonestatud. Ehitisregistri andmetel paikneb maaüksusel 266 m² suurune elamu (ehitisregistri kood 116068242). Juurdepääs maaüksusele on Oskari tänavalt.

Planeeritaval alal puuduvad kitsendused vastavalt Maa- ja Ruumiameti kitsenduste kaardirakendusele.

Oskari tn 3 kinnistu on moodustatud Harku Vallavolikogu 24.08.2000 otsusega nr 62 kehtestatud BTI, Punase Risti ja Tooma maaüksuste (Arhitektuuribüroo ALIS töö nr 13-98) detailplaneeringu alusel. Kehtestatud detailplaneeringuga on Oskari tn 3 maaüksusele määratud ehitusõigus ühe üksikelamu püstitamiseks ehitisealuse pinnaga kokku kuni 230 m². Abihoonete arvu ei ole määratud. Elamu suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 10 m ja kuni 2 maapealset korrust. Lubatud katuse kalle on määratud vahemikus 30-45°. Detailplaneeringuga lahendati maaüksusele juurdepääs Oskari tänavalt ning tehnovõrkudega varustamine.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on varasemalt kehtestatud BTI, Punase Risti ja Tooma maaüksuste detailplaneeringu ümberplaneerimine Oskari tn 3 maaüksuse osas sooviga täpsustada ehitusõigust ehk muuta varasemalt kehtestatud detailplaneeringuga maaüksusele määratud hoonestusala, ehitisealust pinda ning abihoonete arvu. Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks juurdepääsutee ja tehnovõrkudega varustamise lahendamine ning haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine.

Detailplaneeringuga määratakse olemasolevale elamumaa krundile ehitusõigus ühe üksiklamu ja ühe abihoone püstitamiseks, maapealse ehitisealuse pinnaga kuni 313 m². Elamu suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 11 m ja 3 maapealset korrust. Abihoone suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 4 m ja 1 maapealne korrus. Lubatud katuse kalle põhihoonel on määratud vahemikus 0-30°.

Juurdepääs elamumaa krundile on lahendatud Oskari tänavalt.

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

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 OÜ Hendrikson & Ko (rg-kood 10269950) poolt koostatud Harku vallas Tabasalu alevikus Oskari tn 3 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu, töö nr 25005159.

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

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristiina Ott-Rätsepp
Planeerimis- ja ehitusosakonna
juhataja

Lisad: 1) Seletuskiri
2) Põhijoonis tehnovõrkudega

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