



HARKU VALLAVALITSUS

PLANEERIMIS- JA EHTUSOSAKOND

Birgit Lao
Terviseamet
info@terviseamet.ee

kuupäev digiallkirjas nr 12-1/409-18

Harku vallas Harku vallas Laabi külas kardiraja laiendamise detailplaneering

Austatud peadirektor

Harku Vallavolikogu 27. jaanuar 2022 otsusega nr 13 on algatatud detailplaneeringu koostamine Laabi külas kardiraja laiendamise detailplaneering.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on varasemalt kehtestatud Laabi külas Kardiraja maaüksuse detailplaneeringu ümberplaneerimine Harku tee 67, Kardiraja parkla, Kardiraja alajaam ja Pihlaka maaüksuste osas olemasoleva kardiraja laiendamise eesmärgil, kaasates planeeringualasse ka Vihuri, Onni, Sütemetsa tee 49, Sütemetsa tee 43, Sütemetsa tee 45, Sütemetsa tee 1 ja Sütemetsa tee 47 maaüksused. Detailplaneeringuga soovitakse pikendada kardiradasid külgnevatele maaüksustele, et luua kaasaegsetele nõuetele vastav motokeskus. Samuti nähakse ette täiendav ehitusõigus ringraja hoone ja sisekardiraja püstitamiseks. Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks juurdepääsutee ning tehnovõrkudega varustamise lahendamine.

Planeeritav ala, suurusega u 22,84 ha, paikneb Laabi külas, Harku tee, Õispuu tee, Sütemetsa tee ja Tammi tee vahelisel alal, Harku tee ja Tammi tee ristmikust u 300 m kaugusel mööda Harku teed põhja suunas, piirnedes põhjast Harku tee L26 (katastritunnus 19801:001:4451) transpordimaaga, Õispuu tee 1 (katastritunnus 19801:001:4450) 75% tootmismaa- ja 25% ärimaaga, idast Sütemetsa tee (katastritunnus 19801:002:1114) transpordimaaga, lõunast Sütemetsa tee 39 (katastritunnus 19801:002:0756), Tööstuse tee 3a (katastritunnus 19801:001:3280) maatulundusmaaga, Tööstuse tee 6 (katastritunnus 19801:002:0649) tootmismaa, Tööstuse tee L1 (katastritunnus 19801:002:1823) ja Tööstuse tee L2 (katastritunnus 19801:002:1677) transpordimaadega ning läänest 11191 Harku-Rannamõisa tee (katastritunnus 19801:002:0299) transpordimaaga.

Juurdepääs maaüksusele on Harku-Rannamõisa teelt ja Sütemetsa teelt.

Planeeritava ala kitsendusteks on avalikult kasutatavate tee kaitsevöönd, veehaarde hooldusala (puurkaev PRK0054452), elektripaigaldiste, sideehitiste ja gaasipaigaldise kaitsevööndid ning

ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vööndid.

Kardiraja laienduse detailplaneeringu koostamise eesmärk on pikendada kardiradasid külgnevatele maaüksustele, et luua kaasaegsetele nõudmistele vastav moto- ja ohutu sõidu koolituskeskus. Samuti nähakse ette täiendav ehitusõigus ringraja hoone ja sisekardiraja rajamiseks ning teenindavateks hooneteks. Planeeringuga määratakse ehitusõigusega kruntidele pos 1 ja pos 2 kaks paindlike osakaaludega maakasutuse sihtotstarvet. Sütemetsa tee äärde on kavandatud transpordimaa sihtotstarbega maaüksus pos 3.

Planeeritud moto- ja ohutu sõidu koolituskeskuse hoonestus ning seda teenindav parkimisplats on kavandatud detailplaneeringuala läänekülge. Ülejäänud planeeringualale on kavandatud olemasolevatele kardiradadele lisaks täiendavaid kardi- ja õppesõiduradasid, ning on antud ehitusõigus radasid teenindavate hoonete rajamiseks.

Detailplaneeringuga kavandatakse üks 95 284 m² suurune 70-95 % ühiskondlike ehitiste maa / 30-5 % ärimaa sihtotstarbega krunt, üks 131 448 m² suurune 70-95 % ühiskondlike ehitiste maa / 30-5 % ärimaa sihtotstarbega krunt ning üks 1697 m² suurune transpordimaa sihtotstarbega krunt perspektiivse juurdepääsuristmiku rajamiseks Sütemetsa tee äärde.

Krundile pos 1 määratakse ehitusõigus kuni 4 hoone püstitamiseks, maaapealse ehitisealuse pinnaga kuni 12 400 m². Hoonete suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 13 m ja kuni 3 maapealset korrust.

Krundile pos 2 määratakse ehitusõigus kuni 2 hoone püstitamiseks, maaapealse ehitisealuse pinnaga kuni 3000 m². Hoonete suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 10 m ja kuni 2 maapealset korrust.

Juurdepääs planeeringualale on lahendatud Harku-Rannamõisa teelt.

Planeeritava ala veevarustus ja kanalisatsioon on lahendatud olemasoleva ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni 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 § 127 lõike ja 2 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 12, edastame kooskõlastamiseks Guru projekt OÜ (rg-kood 11308422) poolt koostatud Harku vallas Laabi külas Kardiraja laiendamise detailplaneeringu, töö nr DP 250-2021.

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

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristiina Ott-Rätsepp
Planeerimis- ja ehitusosakonna
juhataja

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

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