



HARKU VALLAVALITSUS

Priit Sauk
Transpordiamet
info@transpordiamet.ee

kuupäev digiallkirjas nr 12-1/45-3

Rannamõisa külas Kõrgemäe tee 2 maaüksuse ja lähiala detailplaneering

Austatud peadirektor

Harku Vallavolikogu algatas Rannamõisa külas Kõrgemäe tee 2 (katastritunnus 19801:001:0710) maaüksusel detailplaneeringu koostamise 25. august 2022 otsusega nr 1-3/68 eesmärgiga selgitada välja võimalused olemasolevale elamumaa sihtotstarbega maaüksusele ehitusõiguse määramine üksikelamu ja seda teenindavate abihoonete püstitamiseks. Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks juurdepääsu ning tehnovõrkudega varustamise lahendamine.

Planeeritav ala, suurusega u 0,4 ha, paikneb Rannamõisa külas Tilgu tee ja Kõrgemäe tee ristmikust kagu suunas, piirnedes põhjast ja läänest Tilgu tee (katastritunnus 19801:001:1629) transpordimaaga, põhjast Kõrgemäe teega (katastritunnus 19801:002:0571), idast Kõrgemäe tee 4 (katastritunnus 19801:001:0730) elamumaaga ning lõunast Tilgu tee 10a (katastritunnus 19801:001:0606) transpordimaaga. Juurdepääs maaüksusele on Kõrgemäe teelt.

Kõrgemäe tee 2 maaüksus, suurusega 4001 m², on elamumaa 100%. Maaüksus on hoonestamata ning osaliselt kaetud kõrghaljastusega.

Maaüksuse kitsendusteks on avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd ning sideehitiste ja elektripaigaldiste kaitsevööndid.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on selgitada välja võimalused olemasolevale elamumaa sihtotstarbega maaüksusele ehitusõiguse määramine üksikelamu ja seda teenindavate abihoonete püstitamiseks. Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks juurdepääsu ning tehnovõrkudega varustamise lahendamine.

Detailplaneeringuga määratakse moodustatavatele elamumaa kruntidele ehitusõigus ühe üksikelamu ja ühe abihoone püstitamiseks, ehitisealuse pinnaga kuni 360 m². Elamu suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 9 m ja kuni 2 maapealset korrust. Abihoonete suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 5 m ja 1 maapealne korrus. Lubatud katuse kalle on määratud vahemikus 30-45°.

Detailplaneeringuga moodustatakse ka üks transpordimaa sihtotstarbega krunt perspektiivse kergliiklustee tarvis, mis võõrandatakse tasuta kohalikule omavalitsusele.

Juurdepäas planeeritavale alale on lahendatud Kõrgemäe teelt.

Planeeritava ala veevarustus ja kanalisatsioon on lahendatud olemasoleva ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni baasil.

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 teemaplaneeringu kohaselt paikneb planeeritav ala elamumaa juhtfunktsiooniga tihehoonestusalal. Detailplaneeringu eesmärgid on kooskõlas üldplaneeringu 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 14, edastame kooskõlastamiseks Ekseeder OÜ (rg-kood 12653925) poolt koostatud Harku vallas Rannamõisa külas Kõrgemäe tee 2 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu, töö nr 118-23.

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

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Vello Viiburg
abivallavanem

Lisad: 1) Seletuskiri
2) Põhijoonis
3) Tehnovõrkudejoonis
4) Liiklusskeem

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