



HARKU VALLAVALITSUS

PLANEERIMIS- JA EHITUSOSAKOND

Vastavalt nimekirjale

kuupäev digiallkirjas nr 12-1/277-58

Vääna-Jõesuu külas Luige tee 12 ja Luige tee 12b maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu vastuvõtmise ja avaliku väljapaneku teade

Harku Vallavolikogu 29.12.2025 otsusega nr 106 võeti vastu Vääna-Jõesuu külas Luige tee 12 (katastritunnus 19801:011:0788) ja Luige tee 12b (katastritunnus 19801:011:0175) maaüksuste ning lähiala detailplaneering vastavalt K-Projekt Aktsiaselts poolt (rg-kood 12203754) koostatud tööle nr 12175.

Planeeritav ala, suurusega u 7,91 ha, paikneb Vääna-Jõesuu külas u 300 m kaugusel 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maantee ja Luige tee ristumiskohast läänes, piirnedes Luige tee 26 (katastritunnus 19801:001:3000), Kajaka tee L2 (katastritunnus 19809:019:0503), Kajaka tee 6 (katastritunnus 19801:011:0478), Kajaka tee 10 (katastritunnus 19801:011:0477), Kajaka tee 12 (katastritunnus 19801:011:0150), Kajaka tee 22 (katastritunnus 19809:019:0230), Kajaka tee 24 (katastritunnus 19809:019:0240), Kajaka tee 26 (katastritunnus 19809:019:0250), Tõrukese tee 18 (katastritunnus 19801:009:0190), Tõrukese tee (katastritunnus 19801:009:0200), Luige tee 10 (katastritunnus 19801:011:0134), Luige tee 14 (katastritunnus 19801:011:1130) ja Luige tee 16 (katastritunnus 19801:011:0640) elamumaadega ning Luige tee 28 (katastritunnus 19801:011:0897), Kajaka tee 2 (katastritunnus 19801:011:0928), Luige tee 4 (katastritunnus 19801:011:0326), Luige tee 20 (katastritunnus 19801:011:0916) ja Luige tee 24 (katastritunnus 19801:011:0041) maatulundusmaadega, Kajaka tee L1 (katastritunnus 19801:011:0927), Luige tee L1 (katastritunnus 19801:011:0255), Luige tee L1 (katastritunnus 19801:011:0255) transpordimaadega ning Tammiku tee 1a (katastritunnus 19801:011:0154) sotsiaalmaaga ja Luige tee 12a (katastritunnus 19801:011:0100) tootmismaaga.

Juurdepääs krundile on lahendatud avalikult kasutatavalt Luige teelt.

Vastuvõtmiseks esitatud detailplaneeringuga moodustatakse ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega krundist 22 elamumaa, 1 ühiskondlike ehitise maa, 1 üldkasutatava maa, 5 transpordimaa ja 1 elamumaa või üldkasutatava maa krunti. Vastavalt detailplaneeringu põhijoonisele määratakse elamumaa kruntide suuruseks 2002 - 3304 m², ühiskondlike ehitiste maa krundi suuruseks 3919 m², üldkasutatava maa krundi suuruseks 19638 m², transpordimaa kruntide suuruseks 143 – 7797 m² ja elamumaa või üldkasutatava maa krundi suuruseks 570 m². Elamumaa kruntidele määratakse ehitusõigus ühe üksikelamu ja kuni kahe abihoone püstitamiseks

ehitisealuse pinnaga kokku kuni 300 – 400 m². Üksikelamu suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 8 m ja 2 maapealset korrust. Abihoone suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 5 m ja 1 maapealne korrus. Lubatud katuse kalle on 2-korruselistel üksikelamutel määratud vahemikus 30-50°, 1-korruselistel üksikelamutel ja abihoonetel vahemikus 0-10°. Ühiskondlike ehitiste maa krundile määratakse haridus- ja lasteasutuse maa või kultuuri- ja spordiasutuse maa või sotsiaalhoolekandetasutuse maa detailplaneeringu järgne krundi kasutamise sihtotsarve. Ühiskondlike ehitiste maa krundile määratakse ehitusõigus ühe põhihoone ja kuni kahe abihoone püstitamiseks ehitisealuse pinnaga kokku kuni 550 m². Põhihoone suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 8 m ja 2 maapealset korrust. Abihoone suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 5 m ja 1 maapealne korrus. Lubatud katuse kalle on vahemikus 0-10°. Elamumaa või üldkasutatava maa krundile ehitusõigust ei määrata. Maa sihtotstarve täpsustakse katastriüksuse moodustamisel. Katastriüksuse moodustamise ja elamumaa sihtotstarbe määramise eesmärk on selle liitmine Luige tee 10 (katastritunnus 19801:011:0134) elamumaa krundiga. Juhul kui, maaüksust ei liideta Luige tee 10 krundiga, siis määratakse maaüksusele 100% üldkasutatava maa sihtotstarve (detailplaneeringu järgne kasutamise sihtotstarve on haljasala maa), mis on avalikult kasutatav, aga jääb eraomandisse. Detailplaneeringu eesmärgiks oli muuhulgas selgitada välja võimalused liigiti kogutud jäätmete krundi kavandamiseks ja selle ehitusõiguse määramiseks. Detailplaneeringu koostamise käigus selgus, et optimaalseim asukoht piirkondliku jäätmemaja püstitamiseks liigiti kogutud jäätmete tarbeks on transpordimaa krundil Luige tee 9 (katastritunnus 19801:011:1070), mis asub Luige tee ääres ning kuhu on võimalik parkida jäätmete transportimise ajaks. Samuti on võimalik jäätmemaja paigutada nii, et see ei asuks elamumaa krundi vahetus läheduses ning seejuures ei põhjustaks võimalikke häiringuid elamumaa omanikele. Seega detailplaneeringuga ei kavandata planeeringualale piirkondlikku jäätmemaja, vaid tehakse ettepanek kavandada see olemasoleva transpordimaa krundile Luige tee 9 (katastritunnus 19801:011:1070), mis asub planeeringuala vahetus läheduses. Luige tee laiendamiseks on olemasolevast Luige tee 12 kinnistust tehtud ärälõiked transpordimaa kruntidega, kuhu on kavandatud laiemad möödasõidutaskud. Ühiskondlike ehitise maa krunt, üldkasutatava maa krunt ja transpordimaa krundid võõrandatakse tasuta vallale.

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

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu ja teemaplaneeringu muutmiseks.

Üldplaneeringu ja teemaplaneeringu muudatus seisneb maakasutuse juhtotstarbe muutmises.

Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu avalik väljapanek toimub **29.01.2026–28.02.2026 k.a.**

Planeeringuga saab tutvuda Harku vallamajas (Teenuste tn 2, Tabasalu alevik) lahtioleku aegadel, Vääna-Jõesuu kohvikus The Greenhouse Cafe (Vääna-Jõesuu külas Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maantee ääres Hiie tee ja Puraviku tee vahelisel alal) lahtioleku aegadel, veebilehel www.harku.ee, detailplaneeringute kaardirakenduses ja otselingil kaart.harku.ee/DP/2019_277/avalik.

Ettepanekuid ja/või vastuväiteid detailplaneeringu kohta ootame e-kirja teel aadressile harku@harku.ee või posti teel Teenuste tn 2, Tabasalu alevik, Harku vald **29.01.2026–28.02.2026 k.a.**

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristiina Ott-Rätsepp
planeerimis- ja ehitusosakonna
juhataja

Kaisa Pagil, assistent, kaisa.pagil@harku.ee 5553 9321