



HARKU VALLAVOLIKOGU

EELNÕU

O T S U S

Meriküla

Click or tap to enter a date. **nr [nr]**

Vääna-Jõesuu rannaala detailplaneeringu algatamine

Harku Vallavolikogule esitati ettepanek algatada Vääna-Jõesuu rannaala detailplaneeringu koostamine Vääna-Jõesuu külas Vääna rand (katastritunnus 19801:011:0671), Rannahoone tee 7 (katastritunnus 19801:011:0638), Rannahoone tee 9 (katastritunnus 19801:011:0668), osaliselt Keila metskond 28 (katastritunnus 19801:001:4425) ja osaliselt Põhjametsa (katastritunnus 19801:001:4085) maaüksustel ning lähialal. Keila metskond 28 maaüksusel asub planeeritav ala Läänemere rannaalal väljaspool projekteeritavat kaitseobjekti Loodusmetsade looduskaitseala, Rannasüdame teel (väljaspool väärielupaikade alasid) ja Päästejaama teel (väljaspool vääriselupaikade alasid). Põhjametsa maaüksusel asub planeeritav ala Läänemere rannaalal.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on selgitada välja võimalused varasemalt kehtestatud Vääna-Jõesuu puhkeranna maaüksuse detailplaneeringu ümberplaneerimiseks sooviga täpsustada rannaala teenindavate ehitiste ehitusõigust ning vähendada Läänemere ranna ehituskeeluvööndit planeeritava rannahoone ehitusõiguse määramiseks. Detailplaneeringu koostamise käigus selgitatakse välja vajadus ärimaa juhtfunktsiooni säilitamiseks ja ehituskeeluvööndi vähendamiseks Rannahoone tee 9 maaüksusel. Vääna rand, Rannahoone tee 7, Rannahoone tee 9 ja Põhjametsa maaüksused on munitsipaalomandis. Keila metskond 28 maaüksus on riigiomandis. Rannaala läbib rahvusvaheline matkarada E9. Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks juurdepääsuteede ning tehnovõrkudega varustamise lahendamine ning haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine.

Planeeritav ala, suurusega u 16,7 ha, paikneb Vääna-Jõesuu külas Läänemere ääres ja osaliselt Vääna jõe ääres, umbes 950 m kaugusel 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna tee ja Luige tee ristumiskohast lääne suunas, piirnedes läänest Läänemerega, põhjast Männimetsa tee 5a (katastritunnus 19801:011:0671) üldkasutatava maaga, idast Liivaluite tee 4 (katastritunnus 19801:011:0789) ja Männiranna (katastritunnus 19801:001:3895) maatulundusmaadega, Liivaluite tee L1 (katastritunnus 19801:001:2504) ja Rannahoone tee (katastritunnus 19801:011:0654) transpordimaadega, Rannahoone tee L3 (katastritunnus 19801:001:4114) segasihtotstarbega üldkasutatava maa ja transpordimaaga, Sisaliku (katastritunnus 19801:001:4100) segasihtotstarbega üldkasutatava maa ja veekogude maaga, kagust Päästejaama tee 6 (katastritunnus 19801:011:0186) segasihtotstarbega ühiskondlike ehitise maa ja ärimaaga, kagust ja lõunast Keila metskond 28 (katastritunnus 19801:001:4425) ja Põhjametsa (katastritunnus 19801:001:4085) maatulundusmaaga, edelast Põhjaranna tee 27a (katastritunnus 19801:011:0924) elamumaaga, Rannasüdame tee edela poolt Rannasüdame tee 5 // Rannasüdame (katastritunnus 19801:011:0894), Rannasüdame tee 3 (katastritunnus 19801:011:0501) elamumaadega, Keila metskond 407 (katastritunnus 19801:001:3364) maatulundusmaaga,

Rannasüdame tee 1 (katastritunnus 19801:011:0949) ärimaaga, Rannaparkla (katastritunnus 19801:001:4421), Klooga maantee L125 (katastritunnus 19801:001:4422) ja Klooga kergliiklustee L27 (katastritunnus 19801:001:4427) transpordimaadega.

Vääna rand maaüksus, suurusega 133516 m², on 100% üldkasutatava maa sihtotstarbega, millest metsamaa moodustab 49843 m² ja muu maa 83673 m². Ehitisregistri andmetel paikneb maaüksusel kiirtoidu kiosk väliterrassiga (ehitisregistri kood 121440615) ehitisealuse pinnaga 42,2 m². Lisaks paiknevad maaüksusel randa teenindavad rajatised – riietuskabiinid, prügikastid, pingid, mänguväljaku atraktsioonid, rannavõrkpalliväljak jms. Juurdepääs maaüksusele on Liivaluute teelt.

Rannahoone tee 7 maaüksus, suurusega 1164 m², on 100% tootmismaa sihtotstarbega, millest metsamaa moodustab 1117 m² ja muu maa 47 m². Maaüksus on hoonestamata ja kõrghaljastatud. Juurdepääs maaüksusele on Rannahoone teelt.

Rannahoone tee 9 maaüksus, suurusega 2502 m², on 80% üldkasutatava maa ja 20% ärimaa segasihtotstarbega, millest metsamaa moodustab 2296 m² ja muu maa 206 m². Maaüksus on hoonestamata ja kõrghaljastatud. Juurdepääs maaüksusele on Rannahoone teelt.

Keila metskond 28 maaüksus, suurusega 614968 m², on 100% maatulundusmaa sihtotstarbega, millest looduslik rohumaa moodustab 3967 m², metsamaa 484215 m² ja muu maa 126786 m². Maaüksus on hoonestamata ja kõrghaljastatud. Maaüksusel paiknevad Rannasüdame tee ja Päästejaama tee. Juurdepääs maaüksusele on Rannasüdame teelt.

Põhjametsa maaüksus, suurusega 4928 m², on 80% üldkasutatava maa ja 20% transpordimaa segasihtotstarbega, millest metsamaa moodustab 3251 m² ja muu maa 1677 m². Maaüksus on hoonestamata ja kõrghaljastatud. Maaüksusel paikneb Põhjaranna tee. Juurdepääs maaüksusele on Põhjaranna teelt.

Planeeritavale ala Vääna rand, Rannahoone tee 7 ja Rannahoone tee 9 maaüksustele on varasemalt Harku Vallavolikogu 19. juuni 2003 otsusega nr 52 kehtestatud Vääna-Jõesuu puhkeranna detailplaneering (osaühing arhitektibüroo Hoerdel töö nr 22206). Nimetatud detailplaneeringuga on Vääna rand maaüksusele määratud üldkasutatava maa sihtotstarve ja kavandatud olemasoleva supelranna alale randa teenindavad rajatised (kiosk, riietuskabiinid, prügikonteinerid, vetelpääste valvepunkt). Rannahoone tee 7 maaüksusele on kavandatud tootmismaa sihtotstarve, millele on määratud ehitusõigus puurkaevu pumbamaja püstitamiseks ehitisealuse pinnaga 30 m². Pumbamaja suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 5 m ja 1 korrus. Katusekallet määratud ei ole. Rajatav pumbajaam on planeeritud teenindama ranna hooneid ja rajatise ning lähiumbruses paiknevaid elamuid. Rannahoone tee 9 maaüksusele on kavandatud ühiskondlike hoonete maa (80%) ja ärimaa (20%) segasihtotstarve, millele on määratud ehitusõigus 4 hoone püstitamiseks ehitisealuse pinnaga kokku kuni 1500 m². Hoonete suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 15 m ja kuni 2 korrust, millele lisandub katusekorrus. Katusekallet määratud ei ole. Rannahoone tee 9 kinnistule on antud ehitusõigus supelranda teenindavatele hoonetele (rannahoone, vetelpääste ruumid, WC-d – 35 kohta, duširuumid, riietuskabiinid – 11 kabiini, võimalikud müügipunktid ranna esmatarbekaupade vajaduseks jne). Detailplaneeringuga lahendati maaüksusele juurdepääs Liivaluute teelt ja Rannahoone teelt.

Harku Vallavalitsuse 26. november 2019 korraldusega nr 630 määrati Rannahoone tee 9 maaüksusele 80% üldkasutatava maa ja 20% ärimaa segasihtotstarve.

Planeeritava ala kitsendusteks on avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, elektripaigaldiste kaitsevöönd, ühisveevärgi ja – kanalisatsiooni vöönd, sideehitiste kaitsevöönd, geodeetilise märgi kaitsevöönd, lõheliste kudemis- ja elupaigad (Vääna jõgi), III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Vääna jõe alal *Cottus gobio* (võldas) ja *Cobitis taenia* (hink), *Caprimulgus europaeus* (öösorr)), veekogu avalik kasutus (Vääna jõgi), Vääna jõe kallasrada, Vääna jõe veekaitsevöönd, Vääna jõe ehituskeeluvöönd, Vääna jõe piiranguvöönd, Vääna jõe hoiuala, korduv üleujutusala (Läänemere rand), Läänemere kallasrada, Läänemere veekaitsevöönd, Läänemere ehituskeeluvöönd, Läänemere piiranguvöönd, kohaliku omavalitsuse kaitstav loodusobjekt Vääna-Jõesuu metsa maastikukaitseala, projekteeritav Pakri hoiuala ja projekteeritav Loodusmetsade looduskaitseala.

Planeeritav ala asub 09.04.2018 riigihalduse ministri käskkirjaga nr 1.1-4/78 kehtestatud Harju maakonnaplaneering 2030+ (edaspidi maakonnaplaneering) kohasel rohevõrgustikualal. Maakonnaplaneeringu seletuskirja punkti nr 3.3.1 kohaselt ei ole rohelise võrgustiku planeerimise eesmärgiks ulatuslike “roheliste alade” määramine ja nende majandustegevusest välja jätmine. Eelkõige on sihiks loodus ja keskkonnakaitseliselt väärtusliku ruumistruktuuri säilitamine, tuginedes sealjuures erinevatele arengusuundumustele, asustuse ja taristute paiknemise ja vajaduste analüüsile. Maakonnaplaneering seab rohelise võrgustiku tuumaladele ja koridoridele üldised kasutustingimused, mis peavad tagama rohelise võrgustiku toimimise. Rohelise võrgustiku alal kavandatavate planeeringute, kavade jne puhul tuleb igal juhul arvestada seda, et roheline võrgustik jääks toimima. Maakonnaplaneeringu seletuskirja kohaselt on rohelise võrgustiku aladele ehitiste/rajatiste kavandamine erandjuhul lubatud, kui sellega säilib rohelise võrgustiku terviklikkus ja toimimine. Uute hoonete kavandamine rohelise võrgustiku aladele on võimalik kompaktselt olemasoleva hoonekompleksi juurde sama kinnistu piires. Seni hoonestamata maa-alale on uusi hooneid võimalik kavandada juhul, kui majapidamiste omavaheline kaugus on vähemalt 500 m, kui üldplaneeringuga ei ole seda täpsustatud. Rohelise võrgustiku ruumilist paiknemist ja kasutustingimusi täpsustatakse omavalitsuste üldplaneeringutes.

Harku Vallavolikogu 17. oktoobri 2013 otsusega nr 138 kehtestatud üldplaneeringu (edaspidi üldplaneering) ning Harku Vallavolikogu 31. mai 2018 otsusega nr 51 kehtestatud Harku valla ehitustingimusi, miljööväärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustava teemaplaneeringu (edaspidi teemaplaneering) kohaselt paikneb planeeritav ala hajaasustusalal, osaliselt supelranna maa, osaliselt ärimaa, osaliselt range ja osaliselt leebe režiimiga haljasmaa juhtotstarbega alal, osaliselt rohevõrgustiku tuumalal Vääna-Jõesuu tuumala ja osaliselt rohevõrgustiku koridoris Türisalu-Suurupi-Ninamäe-Muraste-Rannamõisa kaitsealad ja mereäärne koridor. Üldplaneeringu kohaselt on Vääna-Jõesuu rannalale kavandatud perspektiivne lautrikoht Vääna jõe suublast kirde poole. Üldplaneeringuga on määratud perspektiivne kergliiklustee Rannasüdame tee äärde.

Üldplaneeringuga on määratud tingimused detailplaneeringute koostamiseks supelranna maal. Üldplaneeringu seletuskirja punktis 2.14 on selgitatud, et supelranna maana on käesolevas üldplaneeringus käsitletud supelrannad nõuetekohase teenindusega (vetelpääste, riietuskabiinid, välikäimla, prügikastid). Vääna-Jõesuu supelrand omab tähtsust laiema piirkonna, sh Tallinna mastaabis. Supelrannas tuleb välja arendada nõuetele vastav infrastruktuur. Supelrandades peab veekvaliteet vastama kehtestatud nõuetele. Üldplaneeringu seletuskirja punktis 2.14 on määratud tingimused detailplaneeringu koostamiseks supelrandade maal, kus on märgitud järgmist:

- maa-alade juhtotstarve on supelrandade maa;
- maa-ala arendamisel tuleb lähtuda supelrandadele kehtivatest nõuetest;
- kõikidel avalikult kasutatavate veekogude ääres paiknevatele supluskohtadele peab olema tagatud avalik juurdepääs.

Üldplaneeringuga on määratud tingimused detailplaneeringute koostamiseks ärimaa juhtfunktsiooniga aladel. Üldplaneeringu seletuskirja punktis 2.2 on selgitatud, et ärimaa all mõeldakse käesolevas üldplaneeringus kaubandus-, teenindus-, tootlustus- ja majutushoonete maad ning büroo- ja kontorihoonete maad. Kehtestatud teemaplaneering täiendab ja täpsustab Harku valla üldplaneeringu seletuskirja maakasutuse juhtotstarvete juures olevates raamitud kastides toodud planeerimise reegleid.

Üldplaneeringu seletuskirja jaotises 2.7 „Looduslik haljasmaa“ on range režiimiga loodusliku haljasmaa osas märgitud järgmist:

- käesolevas üldplaneeringus tähistab looduslik haljasmaa looduslikke alasid ja põllumaid (valdavalt maatulundusmaa sihtotstarbega alasid). Eristatud on range režiimiga looduslikud haljasmaad, kus ehitustegevust ette ei nähta ning leebe režiimiga looduslik haljasmaa, kus on võimalik kohaliku omavalitsuse kaalutusotsuse alusel ehitustegevuse lubamine hajaasustuse põhimõttel;
- leebe režiimiga loodusliku haljasmaa juhtotstarbe peamine kasutusviis on maatulunduslik kasutus, so põllumaad kasutatakse põllu harimiseks, metsamaad metsa kasvatamiseks ja loopealseid niitusid niidetakse;
- range režiimiga looduslikud haljasmaad kattuvad suures osas rohevõrgustiku tuumaladega ning kaitsealadega;
- range režiimiga looduslikul haljasmaal on ehitustegevus keelatud, va tehniliste kommunikatsioonide rajamine;
- leebe režiimiga looduslikul haljasmaal on võimalik eluasemekohtade rajamine hajaasustuse põhimõttel vastavalt üldplaneeringu seletuskirja punktis 2.1.2 seatud tingimustele (mida on täpsustatud teemaplaneeringu seletuskirja punktis 3.3 määratud tingimustega);
- ehitusõiguse kavandamise lubamine looduslikele haljasmaadele peab olema põhjendatud ning ratsionaalne;
- ehitustegevusega ei tohi kaasneda negatiivseid mõjusid keskkonnale ega ebamõistlikke kulutusi vallale (näiteks uute elamuühikute kavandamisel avalikest teedest ja trassidest kaugele võib vallal tekkida ebamõistlik kulu teede ja tehnovõrkude hooldusele ning sotsiaalse teenuse pakkumisele).
- valdavas osas rohevõrgustiku tuumaladest ja koridoridest (range režiimiga looduslikul haljasmaal) ei ole üldplaneeringuga ette nähtud täiendavat hoonestust.

Teemaplaneeringu seletuskirja punkti 3.3 alapunkti „Tingimused elamute, suvilate ja aiamajadega seonduvate detailplaneeringute koostamiseks ja projekteerimistingimuste andmiseks hajaasustusalal (sh nõuded elamute ja nende abihoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks leebe režiimiga looduslikul haljasmaal)“ on märgitud muuhulgas järgmist:

- hajaasustusalal on lubatud üksikelamute (sh taluelamud), suvilate, aiamajade ja nende juurde kuuluvate abihoonete ja rajatiste püstitamine (üldjuhul hajali paigutusega, kompaktsem hoonete paigutus võib olla elamu või talu hoovialal elamu ja abihoonete grupi osas). Hajaasutusaladele ei ole lubatud püstitada kaksikelamuid, ridaelamuid ja korterelamuid;
- üldplaneeringu kohases hajaasutusalas võib määrata katastriüksuse kõrvalsihtotstarbeks kuni 25 % ulatuses ärimaa (see võib olla kas kaubandus-, tootlustus-, teenindus-, või majutusehitiste maa). Ärimaa kõrvalsihtotstarbe võib määrata elamumaale eeldusel, et äritegevusega kaasnevad mõjud ei häiri oluliselt elukeskkonda ning hoonestusmahud vastavad eluhoonete tüüpilistele mahtudele antud asustusüksuse (küla, alevik) territooriumil, seda nii hoone ehitisealuse pinna kui ka kõrguse poolest;
- Leebe režiimiga looduslikul haljasmaal võib paikneda ka elamumaid teenindava üldkasutatava hoone maa, elamumaid teenindava tehnorajatise jaoks vajalik tootmismaa, taluhoonete juurde kuuluv tootmismaa (keskkonnaohutu põllumajanduslik väiketootmine) ja/või haljasala ja parkmetsa maa;

- Hajaasustuses rohevõrgustiku rohekoridoris ehitisi (v.a tehnorajatised ja teed, mis ei sega rohevõrgustiku toimimist ja olemasolevate talude abihooned) ehitada ei tohi. Erandeid sellest nõudest võib teha ainult läbi detailplaneeringu koostamise.

Üldplaneeringu seletuskirja jaotises 2.17 „Harku valla rohevõrgustiku alade üldised kasutuspõhimõtted“ on öeldud järgmist: *Harku rohevõrgustiku olulisim osa on valla keskosa läbivad massiivid, mille terviklikkuse hoidmine on esimene prioriteet. Eelkõige tähendab see Sõrve, Vääna-Jõesuu, TürisaluVääna-Humala ja Suurupi massiivide terviklikkuse tagamist ja nendevaheliste liikumiskoridoride säilitamist. Nimetatud tuumalade kogupindalast peab säilima vähemalt 90% looduslikuna ehk inimtegevusest puutumata. Koridoride laius peab olema vähemalt 500-700 m.* Kitsamalt on Vääna-Jõesuu tuumala funktsiooni ja kasutustingimuste osas märgitud järgmist:

- ligikaudu 750ha suurune metsamassiiv, mis on oluline suurulukite elupaik;
- tuumala teljeks on seda läbiv Vääna jõgi, mis on ka lõheliste elupaik;
- tuumala roll on oluline nii elustiku populatsioonide toetajana kui ka lähedalasuvatest tiheasustusaladest lähtuva inimõju puhverdaja ja inimestele puhkevõimaluste pakkujana;
- tulundusmetsa majandamisel vältida üle 2ha lageraielanke ning majade lähedusse jäävates metsades ei tohi metsa alumist rinnet välja raiuda ja sellega vähendada loomade varjevõimalusi.

Üldplaneeringu seletuskirja jaotises 2.17 „Harku valla rohevõrgustiku alade üldised kasutuspõhimõtted“ on kitsamalt rohevõrgustiku koridori Türisalu-Suurupi-Ninamaa-Muraste-Rannamõisa kaitsealad ja mereäärne koridor osas märgitud järgmist:

- piki rannikut kulgev roheline vöönd, mis kohati on liitunud mereäärsete kaitsealadega ja toimib nii koridori kui tuumalana ning on mere ja maa vaheline servakooslus;
- koridori funktsiooni säilimiseks on oluline vältida ehitiste rajamist ranna piirangu- ja ehituskeeluvööndisse;
- oluline on tagada, et eramaadel ei tarastataks ulatuslikke alasid risti rannajoonega.
- piirdeaed ei tohi ulatuda veekaitsevööndisse.

Planeerimisseaduse § 125 lõige 2 sätestab, et detailplaneeringu koostamine on nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul. Üldplaneeringu seletuskirja jaotised 2.18.1, 2.18.2 ja 2.18.3 määravad, et detailplaneeringu koostamise kohustus on arendatavatel äri- ja tootmismaa juhtotstarbega maa-aladel, tuumalades, rohekoridorides ja väärtuslikel maastikel ning veekogude piiranguvööndites kõikide arendustegevuste puhul ja katastriüksuse jagamisel ehitusõiguse taotlemise eesmärgil.

Planeeringualal paikneb Rannasüdame tee ja Päästejaama tee, mis jäävad Keila metskond 28 katastriüksusele ning projekteeritavale Loodusmetsade looduskaitsealale. Sellest tulenevalt rakendub looduskaitseaduse § 8 lg 6, mille kohaselt kui on esitatud loodusobjekti kaitse alla võtmise ettepanek /.../, siis on haldusorganil, kellele on esitatud taotlus muu haldusakti andmiseks, mis võib mõjutada ettepanekus nimetatud loodusobjekti seisundit, õigus peatada haldusakti andmise menetlus. Haldusakti andmise menetlus peatatakse kuni loodusobjekti kaitse alla võtmise või kaitse alla võtmisest keeldumise otsuse tegemiseni, kuid mitte kauemaks kui 28 kuuks haldusakti andmise menetluse peatamise otsuse tegemisest arvates. Samuti jäävad Rannasüdame tee ja Päästejaama tee kohaliku omavalitsuse kaitstava loodusobjekti Vääna-Jõesuu metsa maastikukaitsealale. Harku Vallavolikogu hinnangul ei halvenda või kahjusta detailplaneeringuga kavandatav tegevus metsade seisundit või kohaliku omavalitsuse kaitseala kaitse-eesmärkide saavutamist, sest Rannasüdame tee ja Päästejaama tee on olemasolevad teed, mida kasutavad kohalikud elanikud juurdepääsuteena oma elamutele ja külastajad ligipääsuna Päästejaama tee 6 (katastritunnus 19801:011:0186) maaüksusel paiknevale kohvikule ja majutusele. Samuti on mõlemad teed kasutuses jalakäijate kui ka sõiduautode poolt Vääna-Jõesuu ranna ja piirnevate

metsade külastamisel. Üldplaneeringuga (kehtestatud 2013. aastal) on määratud perspektiivne kergliiklustee Rannasüdame tee äärde, millele antakse lahendus detailplaneeringu koostamise käigus. Projekteeritava kaitseala piirkond on määratud ja kohaliku omavalitsuse kaitseala on loodud 2025. aastal. Seetõttu on projekteeritava ja olemasoleva kaitsealade piiride määramisel lähtutud kehtestatud üldplaneeringust ning kaitse-eesmärkide seadmisel tuleb arvestada või on arvestatud võimaliku mõjuga metsadele üldplaneeringu kohase kergliiklustee rajamisel. Sellest tulenevalt täiendav mõju detailplaneeringuga kavandatavale kergliiklusteele puudub. Detailplaneeringu realiseerumisel Rannasüdame tee ja Päästejaama tee kasutusintensiivsus võrreldes praegusega oluliselt ei muutu, mistõttu mõju metsade ja kohaliku omavalitsuse kaitseala seisundile puudub või ei ole oluline.

Planeeringualale ulatub projekteeritav Pakri hoiuala, mis piirneb rannajoonega. Detailplaneeringuga ei kavandata rannajoonele ehitisi, mistõttu puudub mõju projekteeritavale Parki hoiualale.

Range režiimiga haljasmaa juhtotstarve jääb peamiselt Vääna jõega piirnevale alale ja valdavalt Rannahoone tee 7 maaüksusele. Vääna jõega piirnevale alale ei ole varasemalt kehtiva detailplaneeringuga määratud ehitusõigust ega vajadust randa teenindavate rajatiste püstitamiseks. Eelneva detailplaneeringuga on Liivaluute teega külgnevale alale, mis asub kehtiva üldplaneeringu järgi range režiimiga haljasmaa piirialal, määratud vajadus WC-de ja duširuumide rajamiseks. Varasemalt kehtiva detailplaneeringuga on Rannahoone tee 7 maaüksusele kavandatud tootmismaa sihtotstarve, millele on määratud ehitusõigus puurkaevu pumbamaja püstitamiseks ehitisealuse pinnaga 30 m². Vääna-Jõesuu rannaala detailplaneeringuga ei tehta ettepanekut range režiimiga haljasmaa juhtotstarbega alale hoonete püstitamiseks. Vajadus tehnilise kommunikatsiooni (sh pumbamaja) rajamiseks range režiimiga haljasmaale selgub täpsemalt detailplaneeringu koostamise käigus. Samuti ei tehta detailplaneeringuga ettepanekut ehitiste (v.a tehnorajatised, teed ja supelranna teenindamiseks vajalikud rajatised, mis ei sega rohevõrgustiku toimimist) püstitamiseks leebe režiimiga haljasmaale rohevõrgustiku koridori (so Keila metskond 28 ja Põhjametsa maaüksuste rannaalale).

Vääna-Jõesuu rand on avalik rand, mida kohalikud inimesed ja Harjumaa elanikud kasutavad suplushooajal igapäevaselt. 20. sajandi alguses hakkas rand muutuma populaarseks suvituskohaks. Tallinna lähedus soodustas suvilate rajamist ja ranna kasutamist puhkealana. Nõukogude ajal rajati ranna lähedale suvilakooperatiive ja ranna infrastruktuur paranes – tekkisid supluskohad, kioskid ja puhkealad. 1990ndatel ja 2000ndatel investeeris kohalik omavalitsus ranna arendamisse – paranesid ligipääsuteed, rajati parkimisalad, tualetid ja mänguväljakud. Tänapäeval on Vääna-Jõesuu rand üks Harjumaa populaarsemaid randu, mida kasutavad ka lohesurfariid ja matkajad. Seega on Vääna-Jõesuu rannaalal olnud ajalooline kasutus puhkealana, kus on asunud ja asuvad ka tänapäeval randa teenindavad rajatised (kiosk, riietuskabiinid, prügikastid, pingid, mänguväljaku atraktsioonid, rannavõrkpalliväljak jms). Rajatised on alates Nõukogude ajast paiknenud rannaalal pidevalt, nende paigutus on hajus, mistõttu võib eeldada, et rohevõrgustiku koridoris liikuvad linnud ja loomad on sellega harjunud ning see ei kujuta ohtu koridori funktsiooni säilimisele.

Harku valla arengukavas 2025-2040 (vastu võetud Harku Vallavolikogu 31.10.2024 määrusega nr 12) on üheks sihiks elukeskkond. Eesmärgiks on seatud, et valla elukeskkond on eriliimeliste paikkondadega inimesest lähtuv, atraktiivne, sidus ja mitmekesine. Harku vald koosneb erinevatest paikkondadest, millest igaühel on oma unikaalne identiteet. Vallas luuakse ja arendatakse parkide, mänguväljakute ja rekreatsioonialade võrgustikku, mis pakuvad erinevaid vaba aja veetmise võimalusi, korrastatakse avaliku ruumi visuaalne identiteet. Üheks oluliseks arendustegevuseks on seatud avatuse suurendamist merele ja teistele veekogudele, millega tagatakse avaliku ruumi kujundamine esteetiliseks ja hästi ligipääsetavaks. Üheks tähtsamaks

investeeringuks on märgitud Vääna-Jõesuu rannaala väljaarendamist. Arengukava on dokument, mis on sündinud kohalike elanike, kodanikuühenduste ja seltside, ettevõtjate ning vallajuhtide koostöös, kus on paika pandud Harku valla järgmiste aastate peamised arengusuunad ning põhimõtted. Kohaliku omavalitsuse kohustuseks on jälgida, et kõik vajalikud eesmärgid, mis on arengukava koostamisel kõigi osapoolte poolt kokku lepitud, oleks võimalikult hästi ja kaasaja vajadusi arvestavalt lahendatud.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on varasemalt kehtestatud Vääna-Jõesuu puhkeranna maaüksuse detailplaneeringu ümberplaneerimine sooviga täpsustada rannaala teenindavate ehitiste ehitusõigust ning vähendada Läänemere ranna ehituskeeluvööndit planeeritava rannahoone ehitusõiguse määramiseks. Vajadus ärimaa juhtfunktsiooni säilitamiseks ja ehituskeeluvööndi vähendamiseks Rannahoone tee 9 maaüksusel selgub täpsemalt detailplaneeringu koostamise käigus. Algatatava detailplaneeringuga ei muudeta rannaala funktsiooni, vaid soovitakse see võtta kasutusse eesmärgipäraselt, väljakujunenud keskkonda ja kaasaja nõudeid arvestavalt. Lisaks soovitakse detailplaneeringuga lahendada liikumisteed kergliiklejatele nii rannaalal kui ka juurdepääsuteedel.

Varasemalt kehtestatud detailplaneeringuga on Rannahoone tee 9 maaüksusele määratud ehitusõigus supelranda teenindavate hoonete (rannahoone, vetelpääste ruumid, WC-d jne) püstitamiseks ehitisealuse pinnaga kokku kuni 1500 m². Tänapäevaks on välja kujunenud olukord, kus peamise liikumisteena randa kasutatakse Luige teed ja Liivaluute teed. Luige tee ääres, Luige tee 9 maaüksusel, paikneb rannaala parkimisplats. Teise ligipääsuteena kasutatakse Rannasüdame teed, mille ääres on samuti parkimisalad (Rannasüdame tee lõpus ja Rannaparkla maaüksusel). Seega ei täida varasem detailplaneering, kus ligipääs perspektiivsele rannahoonele kavandati mööda Rannahoone teed, oma eesmärgi. Rannahoone püstitamine Rannahoone tee 9 maaüksusele oleks perspektiivitu, sest selle läheduses puuduvad vajalikud tehnovõrgud ja hoone püstitamiseks kaasneks suure osa kõrghaljastuse likvideerimine, millel oleks eeldatavasti oluline mõju looduskeskkonnale ja ranna kaitse eesmärkidele.

Avalik rannaala asub Vääna jõe suublast kirdes, Vääna rand maaüksusel, millele on ligipääs Liivaluute teelt. Liivaluute tee lõppu on püstitatud randa teenindav kiosk, mis toimib ranna sõlmpunktina ja mille tõttu on paljud külastajad oma liikumisharjumusi kujundanud. Harku Vallavolikogu hinnangul on antud ala kõige perspektiivsem koht detailplaneeringuga kavandatava rannahoone püstitamiseks. Kioski kõrval olev ala on hajusama kõrghaljastusega ala, ei paikne Vääna jõe kaitsevööndites ning samuti asuvad ala lähedal elektritrass ja ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni trass. Rannahoone püstitamine antud alale kahjustab kõige vähem olemasolevat looduskeskkonda ja ranna kaitse eesmärgi. Mõju rohevõrgustiku koridorile antud alal on eeldatavasti väike, sest tegemist on inimtegevuse poolt intensiivselt mõjutatud keskkonnaga, kus asuvad rannakiosk, riietumiskabiinid, mänguväljak, rannavõrkpalli ala jms ehitised. Lisaks on tegemist kohaga, kus inimesed pidevalt liiguvad, sest antud koht ühineb Liivaluute teel paikneva jalgteega, mis tagab juurdepääsu rannaalale.

Rannasüdame tee lõpus, Keila metskond 28 ja Põhjametsa maaüksusel paiknevat rannaala kasutavad lohesurfariid. Kuna antud piirkond on eraldatud avalikust rannast Vääna jõe suublagas, siis on Harku Vallavolikogu hinnangul mõistlik planeerida maa-ala lohesurfariite jaoks ja võimaldada ala kasutamist ka koerte rannaalana. See tagab selgete rannaala tsoonide moodustumise, mis vähendab võimalikke erimeelsusi erinevate külastajate vahel.

Vääna rand katastriüksus asub Läänemere ranna ehituskeeluvööndis ja osaliselt Vääna jõe kalda ehituskeeluvööndis. Algatatava detailplaneeringuga tehakse ettepanek Läänemere ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks detailplaneeringuga kavandatava rannahoone krundi piires. Vajadus Läänemere ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks Rannahoone tee 9 maaüksusel

selgub täpsemalt detailplaneeringu koostamise käigus. Looduskaitseaduse (LKS) § 38 lõike 4 punkti 3 kohaselt ei laiene ranna ehituskeeluvöönd supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisele. Seega on rannahoone ehitusõiguse määramiseks vajalik algselt detailplaneeringut muutev detailplaneering seoses vajadusega taotleda Läänemere (VEE3000000) ranna ehituskeeluvööndi vähendamist planeeritava rannahoone krundi ulatuses. Looduskaitseaduse § 40 lõike 4 punkti 2 kohaselt esitab kohalik omavalitsus Keskkonnaametile taotluse ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamiseks kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava vastuvõetud detailplaneeringu.

Kokkuvõtvalt, detailplaneeringu sisaldab kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut vähendada Läänemere ranna ehituskeeluvööndit ja määrata supelranna maa juhtfunktsiooniga ala planeeritava rannahoone krundi piires ärimaa juhtotstarbega alaks.

Planeerimisaduse (PlanS) § 142 lõike 1 kohaselt võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanekut. Sama lõike punkti 1 ja 3 kohaselt on kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmine üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine või muu kohaliku omavalitsuse üksuse hinnangul oluline või ulatuslik üldplaneeringu muutmine.

Kohaliku omavalitsuse ülesanne on planeeringu koostamisel tagada avalike huvide ja väärtuste ning erahuvid tasakaalustatud arvestamise, mis on planeeringu kehtestamise eelduseks. PlanS § 10 lg 1 kohaselt peab planeerimisalase tegevuse korraldaja tasakaalustama erinevaid huve, sealhulgas avalikke huve ja väärtusi, kaaluma neid vastavalt planeerimise põhimõtetele ja planeeringu eesmärkidele ning lõimima need planeeringulahendusse.

Planeerimisaduse (PlanS) § 12 on määratletud otstarbeka, mõistliku ja säästliku maakasutuse põhimõtted. Nimetatud põhimõtte kohaselt:

- peab planeerimisel võimaluse korral soodustama varem kasutuses olnud või ebapiisavalt kasutatud alade otstarbekamat kasutamist;
- peab asutuse planeerimisel tasakaalustatult käsitlema ehitatud keskkonda ja looduskeskkonda, arvestades olemasolevast keskkonnast ning asukohast tulenevaid asjaolusid;
- tuleb planeerimisel võimaluse korral eelistada keskkonnasäästlikke ja energiatõhusaid lahendusi ning soodustada taastuvenergia kasutamist.

Vallavolikogu hinnangul on väga oluline korrastada Vääna-Jõesuu rannaala avalikku ruumi ja muuta see kaasaegseks vaba aja veetmise kohaks. Täisväärtuslikuks eluks vajab inimene lisaks tehnilisele infrastruktuurile ka puhkealasid, mille põhieesmärk on tõsta inimese füüsilist, vaimset kui ka sotsiaalset heaolu. Rannaala pakub võimalusi lõõgastumiseks, liikumiseks, sotsiaalseks suhtluseks ja looduse kogemiseks. Vallavolikogu hinnangul soodustab Vääna-Jõesuu rannaala arendamine, sh rannahoone püstitamine, ebapiisavalt kasutatud ala otstarbekamat kasutamist ning käsitleb tasakaalustatult ehitatud keskkonda ja olemasolevat looduskeskkonda.

PlanS § 8 kohaselt tuleb planeeringuga luua eeldused kasutajasõbraliku ning turvalise elukeskkonna ja kogukondlike väärtusi kandva ruumilise struktuuri olemasoluks ja säilitamiseks ning esteetilise miljöö arenguks, säilitades olemasolevaid väärtusi. Vallavolikogu hinnangul arvestab planeerimisettepanek eelnimetatud elukeskkonna parendamise põhimõtetega, kuna koostatava detailplaneeringuga kavandatakse avalikust huvist lähtuvalt mitmekesisemad puhkamisvõimalused, sh liikumis- ja sportimisvõimalused, ning luuakse kasutajasõbralik ja turvaline elukeskkond. Rannahoone planeerimisega kujundatakse piirkond atraktiivseks puhkekohaks, mis pakub külastajatele supelrannaga seotud kaasaegseid teenuseid. Esteetilise miljöö arenguks tagatakse Vääna-Jõesuu rannaalal looduskeskkonna säilimine võimalikult suures ulatuses ning kavandatakse keskkonda arhitektuurselt sobituv hoone. Soovitav on korraldada

rannahoonele arhitektuurivõistlus, et tagada olulisele ja tundlikule asukohale parim võimalik lahendus.

Kuna planeeringuga kaasnev mõju on eeldatavalt väike, ei ole vajalik läbi viia Vääna-Jõesuu külas Vääna rand, Rannahoone tee 7, Rannahoone tee 9, osaliselt Keila metskond 28 ja osaliselt Põhjametsa maaüksustel ning lähiala detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilist hindamist KeHJS mõistes, kuid detailplaneeringu koostamisel tuleb hinnata planeeringu elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid.

Harku Vallavolikogu, tutvunud esitatud eskiislahenduse, detailplaneeringu koostamise vajaduse põhjendustega, peab võimalikuks ja piisavalt põhjendatuks üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamist Vääna-Jõesuu külas Vääna rand, Rannahoone tee 7, Rannahoone tee 9, osaliselt Keila metskond 28 ja osaliselt Põhjametsa maaüksustel ning lähialal.

Juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1 ja § 22 lõikest 2, planeerimisseaduse § 77 lõigetest 1 ja 4, § 124 lõigetest 2 ja 10, § 125 lõikest 2, § 129 lõikest 1, § 142 lõike 1 punktist 1 ja 3, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2 punktist 1 ning Harku Vallavolikogu 25.05.2017 määruse nr 21 „Harku valla ehitusmäärus” § 5 lõike 1 punktist 2, lõike 2 punktist 3 Harku Vallavolikogu otsustab:

1. Algatada Vääna-Jõesuu rannaala detailplaneeringu koostamine Vääna-Jõesuu külas Vääna rand (katastritunnus 19801:011:0671), Rannahoone tee 7 (katastritunnus 19801:011:0638), Rannahoone tee 9 (katastritunnus 19801:011:0668), osaliselt Keila metskond 28 (katastritunnus 19801:001:4425) ja osaliselt Põhjametsa (katastritunnus 19801:001:4085) maaüksustel ning lähialal.
2. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on selgitada välja võimalused varasemalt kehtestatud Vääna-Jõesuu puhkeranna maaüksuse detailplaneeringu ümberplaneerimiseks sooviga täpsustada rannaala teenindavate ehitiste ehitusõigust ning vähendada Läänemere ranna ehituskeeluvööndit planeeritava rannahoone ehitusõiguse määramiseks. Detailplaneeringu koostamise käigus selgitatakse välja vajadus ärimaa juhtfunktsiooni säilitamiseks ja ehituskeeluvööndi vähendamiseks Rannahoone tee 9 maaüksusel. Vääna rand, Rannahoone tee 7, Rannahoone tee 9 ja Põhjametsa maaüksused on munitsipaalomandis. Keila metskond 28 maaüksus on riigiomandis. Rannaala läbib rahvusvaheline matkarada E9. Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks juurdepääsuteede ning tehnovõrkudega varustamise lahendamine ning haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine.
3. Planeeritava ala suurus on u 16,7 ha.
4. Detailplaneering sisaldab kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut vähendada Läänemere ranna ehituskeeluvööndit ja määrata supelranna maa juhtfunktsiooniga ala planeeritava rannahoone krundi piires ärimaa juhtotstarbega alaks.
5. Detailplaneeringu koostamise juhise „Harku valla detailplaneeringu koostamise juhend“ on leitav Harku valla veebilehelt aadressil <https://www.harku.ee/ehitus-planeerimine-ja-taristu/avaliku-ruumi-planeerimine/detailplaneering#detailplaneeringute->. Detailplaneeringu koostamisel lähtuda Riigihalduse ministri määrusest 17.10.2019 nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“.

6. Pidada vajalikuks korraldada vähemalt üks avalik arutelu detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduste tutvustamiseks ühes eelneva teatamisega valla kodulehel ja vastavates ajalehtedes, mis on selleks hetkeks määratud valla ametlike teadete avaldamise kohaks.
7. Detailplaneeringu koostamise eeldatav ajakava lähtub järgnevast. Vallavolikogu poolt detailplaneeringu vastuvõtmiseks tuleb nõutele vastav ja kooskõlastatud detailplaneering esitada ühes eksemplaris vallavalitsusele hiljemalt kahe aasta jooksul planeeringu algatamisest. Planeerimisseaduse § 139 lõike 2 kohaselt tuleb detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus teha hiljemalt kolme aasta möödumisel detailplaneeringu algatamisest arvates.
8. Vallavolikogu võib detailplaneeringu koostamise lõpetada, kui:
 - 1) koostamise käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus, sealhulgas kui isik keeldub detailplaneeringukohaste ehitiste ehitamise üleandmiseks halduslepingu sõlmimisest;
 - 2) kinnisasja omanik esitab taotluse detailplaneeringu koostamise lõpetamiseks;
 - 3) planeeringu koostamise eesmärk muutub oluliselt koostamise käigus.
9. Planeering anda üle enne kehtestamist lõplikult vormistatuna digitaalselt.
10. Keskkonnamõju strateegiline hindamine ei ole vajalik. Detailplaneeringu algatamisel ei ole täiendavate uuringute vajadus ette näha. Uuringute vajadus võib ilmned detailplaneeringu menetluse käigus.
11. Kaasata detailplaneeringu koostamisse planeeringuala kinnistu omanikud või volitatud isikud, planeeringuala maaüksustega piirnevate kinnisasjade omanikud, Päästeamet, Muinsuskaitseamet, Keskkonnaamet, Politsei- ja Piirivalveamet, Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus, Terviseamet, Transpordiamet, Maa- ja Ruumiamet, planeeringuala ja kontaktala kõikide olemasolevate ja kavandavate tehnovõrkude omanikud või valdajad ning isikud, kelle õigusi või kohustusi võib planeeringulahendus puudutada, ja isikud, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud.
12. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
13. Otsusega on võimalik tutvuda Harku valla kodulehel www.harku.ee ja tööpäevadel Harku Vallavalitsuses aadressil Teenuste 2, 76901 Tabasalu ja Tilgu tee 53, 76925 Meriküla, Harjumaa.

(allkirjastatud digitaalselt)

Katrin Graverson
vallavolikogu esimees

Jaotuskava:
Kaisa Pagil