



## HARKU VALLAVALITSUS

### PLANEERIMIS- JA EHTUSOSAKOND

Margo Klaos  
Päästeamet  
[rescue@rescue.ee](mailto:rescue@rescue.ee)

kuupäev digiallkirjas nr 12-1/399-19

#### **Harku vallas Muraste külas Kábala tee 6 maaüksuse ja lähiala detailplaneering**

Austatud peadirektor

Harku Vallavolikogu 16.12.2021 otsusega nr 97 on algatatud detailplaneeringu koostamine Muraste külas Kábala tee 6 (katastritunnus 19805:003:0400) maaüksusel.

Planeeritav ala, suurusega u 0,12 ha, paikneb Muraste külas aiandusühistu Muraka territooriumil, Muraka tee, Kábala tee, Mesimarja tee ja Leemuka tee vahelisel alal, piirnedes põhjast Leemuka tee 5 (katastritunnus 19805:003:0390) elamumaaga, kirdest Leemuka tee 3 (katastritunnus 19805:003:0380) elamumaaga, kagust Kábala tee 4 (katastritunnus 19805:003:0410) elamumaaga ning läänest Mesimarja tee (lähiaadress Kábala tee // Leemuka tee // Mesimarja tee // Muraka tee, katastritunnus 19805:003:0632) transpordimaaga.

Kábala tee 6 maaüksus, suurusega 1216 m<sup>2</sup>, on 100% elamumaa sihtotstarbega ja hoonestatud. Ehitisregistri andmetel asub maaüksusel suvila (ehitisregistri kood 120774562, ehitise nimetus: aiamaa, mille ehitisealune pind on ehitisregistri andmetel 93,3 m<sup>2</sup>, kõrgus maapinnast 7,1 m). Tegelikuses on olemasolev aiamaa ehitatud ümber kolmekorruseliseks elamuks, mille kõrgus maapinnast on 10,5 m.

Juurdepääs maaüksusele toimub Lee teelt mööda Muraka, Leemuka, Mesimarja ja Kábala teed.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on suvilast ümber ehitatud üksikelamu seadustamine. Detailplaneeringuga soovitakse välja selgitada võimalused ehitusõiguse määramiseks vastavalt kehtivale üld- ja teemaplaneeringule, kavandades Kábala tee 6 maaüksusele kuni kolmekorruseline üksikelamu.

Detailplaneeringuga määratakse olemasolevale elamumaa krundile ehitusõigus ühe üksikelamu ja ühe abihoone püstitamiseks, maapealse ehitisealuse pinnaga kuni 240 m<sup>2</sup>. Elamu suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 10,5 m ja 3 maapealset korrust. Abihoone

suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 5 m ja 1 maapealne korrus. Lubatud katuse kalle põhihoonel on määratud vahemikus 28-45°.

Juurdepääs elamumaa krundile on lahendatud Lee teelt mööda Muraka, Leemuka, Mesimarja ja Käbala teed.

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 RE Plan (rg-kood 12269428) poolt koostatud Harku vallas Muraste külas Käbala tee 6 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu, töö nr 103/2021.

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 tehnovõrkudega

Laine Vain  
planeeringute spetsialist  
[laine.vain@harku.ee](mailto:laine.vain@harku.ee), 5887 2860