



HARKU VALLAVALITSUS

PLANEERIMIS- JA EHTUSOSAKOND

Priit Sauk
Transpordiamet
info@transpordiamet.ee

kuupäev digiallkirjas nr 12-1/538-13

Harku vallas Kütke külas Metsavälja maaüksuse lõunapoolse osa ja Haldjakinga maaüksuse ja lähiala detailplaneering

Austatud peadirektor

Harku Vallavolikogu 25. september 2025 otsusega nr 69 on algatatud detailplaneeringu koostamine Kütke külas Metsavälja (katastritunnus 19801:001:4752) maaüksuse lõunapoolsele osale ja Haldjakinga (katastritunnus 19801:001:4753).

Planeeritav ala, suurusega u 2,4 ha, paikneb Kütke külas 11411 Vääna-Keila-Joa maantee ja 11193 Kumna-Vääna maantee ristumiskohast umbes 4 km kaugusel lõuna suunas ning seejärel u 400 m Kumna-Vääna maanteest idas, piirnedes Seenemetsa (katastritunnus 19801:001:4755), Metsavälja (katastritunnus 19801:001:4752), Allikametsa (katastritunnus 19801:012:0116), Pärnametsa (katastritunnus 19801:012:0222) ja Liivavälja (katastritunnus 19801:001:4754) maatulundusmaadega. Juurdepääs planeeritavale alale toimub Kumna-Vääna maanteelt läbi riigiomandis oleva Liivavälja maaüksuse olemasoleva servituudi alusel. Planeeritava ala kitsenduseks on puurkaevu hooldusala.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on selgitada välja võimalused varasemalt kehtestatud Kütke külas Metsavälja maaüksuse detailplaneeringu ümberplaneerimiseks **sooviga määrata Metsavälja maaüksusele ehitusõigus ja segasihtotstarve 0-10% ärimaa** ja 90-100% maatulundusmaa ning täpsustada Haldjakinga maaüksuse ehitusõigust ja hoonestusala. Vastavalt detailplaneeringu algatamise taotlusele soovib kinnistu omanik planeeritavale alale rajada ratsaspordirajatise koos abiehitistega. **Planeeringu ruumilise arengu eesmärk on luua keskkonnasäästlik ning loodusega kooskõlas olev ratsasporditaristu, mis tagab hobuste heaoluks vajalikud pidamistingimused ning loob kaasaegsed võimalused ratsatreeningute, ratsakooli tegevuse ja võistluste läbiviimiseks.** Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks tehnovõrkudega varustamise ja juurdepääsude lahendamine ning haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine.

Metsavälja maaüksus, suurusega 6,82 ha, on 100% maatulundusmaa sihtotstarbega, millest 0,5 ha moodustab looduslik rohumaa, 5,28 ha metsamaa ja 1,05 ha muu maa. Ehitisregistri andmetel on maaüksusel puurkaev (ehitisregistrikoodiga 221362640).

Juurdepääs Metsavälja maaüksusele toimub Kumna-Vääna maanteelt läbi riigile kuuluva Liivavälja maaüksuse (Liivavälja maaüksusele on seatud juurdepääsu servituut) ning läbi eraomandis oleva Haldjakinga maaüksuse.

Maaüksuse kitsenduseks on puurkaevu hooldusala.

Haldjakinga maaüksus, suurusega 3101 m², on elamumaa sihtotstarbega ja hoonestatud. Ehitisregistri andmetel on maaüksusel püstitamisel 217,2 m² suurune üksikelamu (ehitisregistrikoodiga 121391421), 53,3 m² suurune garaaž (ehitisregistrikoodiga 121391429) ja 66,3 m² suurune abihoone (ehitisregistrikoodiga 121391430). Maaüksusel paikneb 112,5 m² suuruse ehitisealuse pinnaga saun (ehitisregistrikoodiga 121391428).

Juurdepääs Metsavälja maaüksusele toimub Kumna-Vääna maanteelt läbi riigile kuuluva Liivavälja maaüksuse, millele on seatud juurdepääsu servituut.

Metsavälja ja Haldjakinga maaüksused on moodustatud Harku Vallavolikogu 26. november 2020 otsusega nr 97 kehtestatud Kütke külas Metsavälja maaüksuse lõunapoolse osa ja selle lähiala detailplaneeringu alusel (Osaühing R.Valk Arhitektuuribüroo töö nr 1706, 2017). Detailplaneeringuga moodustati 7,01 ha suurusest maatulundusmaa maaüksusest üks ehitusõigusega elamumaa krunt (tänapäevane lähiaadress Haldjakinga) ja üks ehitusõigusega maatulundusmaa krunt (tänapäevane lähiaadress Metsavälja). Detailplaneeringuga määrati Haldjakinga maaüksusele ehitusõigus ühe üksikelamu ja kuni kolme abihoone püstitamiseks ehitisealuse pinnaga kokku kuni 600 m². Elamu suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 9 m ja kuni kaks maapealset korrust. Abihoonete suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 5 m ja üks maapealne korrus. Lubatud katuse kalle on määratud vahemikus 20-45 kraadi. Detailplaneeringuga lahendati maaüksusele juurdepääs servituudiga läbi Liivavälja (katastritunnus 19801:001:4754) maaüksuse. Veevarustus lahendati Metsavälja (katastriüksuse tunnus 19801:001:4752) maaüksusel oleva puurkaevu baasil. Kanalisatsioon lahendati biopuhasti baasil.

Planeeritav ala asub 09.04.2018 riigihalduse ministri käskkirjaga nr 1.1-4/78 kehtestatud Harju maakonnaplaneeringu 2030+ (edaspidi ka maakonnaplaneering) kohasel rohevõrgustiku tuumalal. Maakonnaplaneering seab rohelise võrgustiku tuumaladele ja koridoridele üldised kasutustingimused, mis peavad tagama rohelise võrgustiku toimimise. 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.

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 (edaspidi teemaplaneering) kohaselt paikneb planeeritav ala hajaasustuses range režiimiga loodusliku haljasmaa rohevõrgustiku Vääna-Tölinõmme-Humala tuumalal.

Kokkuvõtvalt on kavandatav tegevus (ehitusõiguse määramine ja täpsustamine, Metsavälja maaüksusele segasihtotstarve 0-10% ärimaa ja 90-100% maatulundusmaa määramine ja Haldjakinga maaüksuse hoonestusala täpsustamine) kooskõlas üldplaneeringuga. Detailplaneeringu eesmärgid on kooskõlas Harku valla üldplaneeringus ja Harku valla

ehitustingimusi, miljööväärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määravas ning tihehoonestusalasid täpsustavas teemaplaneeringus määratud hajaasustuse põhimõtetega.

Detailplaneeringuga määratakse olemasolevale elamumaa krundile (Haldjakinga maaüksusele) ehitusõigus ühe üksikelamu ja kuni kolme abihoone püstitamiseks, maapealse ehitisealuse pinnaga kuni 600 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 10-45°.

Detailplaneeringuga määratakse olemasolevale Metsavälja maaüksusele sihtotstarve 90-100% ulatuses maatulundusmaa ja 0-10% ulatuses ärimaa. Maaüksusele määratakse ehitusõigus maneeži ja kuni viie abihoone püstitamiseks, maapealse ehitisealuse pinnaga kuni 1710 m². Maneeži suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 9 m ja 1 maapealne korrus. Abihoonete suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 5 m ja 1 maapealne korrus. Lubatud katuse kalle on määratud vahemikus 10-45°.

Planeeritava ala veevarustus on lahendatud olemasoleva puurkaevu baasil ning kanalisatsioon olemasoleva biopuhasti baasil.

Juurdepääs planeeringualale toimub Kumna-Vääna maanteelt läbi riigile kuuluva Liivavälja maaüksuse, millele on seatud juurdepääsu servituut. Detailplaneeringuga kavandatakse Liivavälja maaüksusele ka uut servituudi ala.

Kuivõrd planeeringu ruumilise arengu üheks eesmärgiks on luua lisaks olemasolevale elamumaale keskkonnasäästlik ning loodusega kooskõlas olev ratsasporditaristu, mis tagab hobuste heaoluks vajalikud pidamistingimused ning loob kaasaegsed võimalused ratsatreeningute, ratsakooli tegevuse ja võistluste läbiviimiseks, edastame Transpordiametile, lähtudes planeerimiseseaduse § 127 lõikest 1 ja § 133 lõikest 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, kooskõlastamiseks D.U.K.E.M. OÜ (rg-kood 12769438) poolt koostatud Harku vallas Kütke külas Metsavälja maaüksuse lõunapoolse osa ja Haldjakinga maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu, töö nr DP-25-0319.

Detailplaneeringu materjalid on leitavad [SIIT](#), menetlusküsimused on leitavad [SIIT](#).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Margus Pilter
arhitekt planeerimis- ja ehitusosakonna
juhataja ülesannetes

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