



HARKU VALLAVALITSUS

Margo Klaos
Päästeamet
rescue@rescue.ee

kuupäev digiallkirjas nr 12-1/501-12

Harku vallas Tabasalu alevikus Tooma tee 6 maaüksuse ja lähiala detailplaneering

Austatud peadirektor

Harku Vallavolikogu 29. august 2024 otsusega nr 58 algatati Tabasalu alevikus Tooma tee 6 (katastritunnus 19801:001:4957) maaüksusel ja lähialal detailplaneeringu koostamine.

Planeeritav ala, suurusega u 0,27 ha, paikneb Tabasalu alevikus Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maantee, Tooma tee ja Juhani tänava vahelisel alal, piirnedes põhjast ja kirdest Juhani tänav (katastritunnus 19801:002:0351) transpordimaaga, idast Juhani tn 4 (katastritunnus 19801:002:0354) elamumaaga, kagust Juhani tn 6 (katastritunnus 19801:002:0356) elamumaaga, lõunast Tooma tee 4a (katastritunnus 19801:002:0338) ja Tooma tee 4 (katastritunnus 19801:001:4956) elamumaaga, läänest Tooma tee L1 (katastritunnus 19801:001:2821) transpordimaaga ning loodest Tooma tee L7 (katastritunnus 19801:002:0337) transpordimaaga.

Tooma tee 6 maaüksus, suurusega 2660 m², on elumumaa sihtotstarbega ja hoonestatud. Maaüksusel paikneb kaks ehitist, mis ei ole kantud ehitisregistrisse ja mis on ette nähtud lammutada. Maaüksus on osaliselt kaetud kõrghaljastusega. Juurdepääs maaüksusele on Juhani tänavalt.

Planeeritava ala kitsendusteks on elektripaigaldiste kaitsevööndid, ühisveevärgi ja -kanalisatsioonivööndid ja avalikult kasutatava teede kaitsevööndid.

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 elumumaa juhtfunktsiooniga tihehoonestusalal.

Tooma tee 6 kinnistu on moodustatud Harku Vallavolikogu 24.08.2000 otsusega nr 62 kehtestatud BTI, Punase Risti ja Tooma maaüksuste (Arhitektuuribüroo ALIS töö nr 13-98) detailplaneeringu alusel. Kehtestatud detailplaneeringuga on Tooma tee 6 maaüksusele määratud ehitusõigus ühe üksikelamu püstitamiseks ehitisealuse pinnaga kokku kuni 230 m². Abihoonete arvu ei ole

määratud. Elamu suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 10 m ja kuni 2 maapealset korrust. Detailplaneeringuga lahendati maaüksusele juurdepääs Juhani tänavalt ning tehnovõrkudega varustamine.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on varasemalt kehtestatud BTI, Punase Risti ja Tooma maaüksuste detailplaneeringu ümberplaneerimine Tooma tee 6 maaüksuse osas sooviga täpsustada ehitusõigust ehk muuta varasemalt kehtestatud detailplaneeringuga maaüksusele määratud ehitisealust pinda ning abihoonete arvu. Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks juurdepääsutee ning tehnovõrkudega varustamise lahendamine.

Detailplaneeringuga määratakse olemasolevale elamumaa krundile ehitusõigus ühe üksikelamu ja ühe abihoone püstitamiseks, maapealse ehitisealuse pinnaga kuni 400 m². Elamu suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 5,5 m ja 1 maapealne korrus. Abihoone suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 4 m ja 1 maapealne korrus. Lubatud katuse kalle põhihoonel on määratud vahemikus 0-15°.

Juurdepääs elamumaa krundile on lahendatud Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maanteelt mööda Tooma teed ja Juhani tänavalt.

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, miljööväertuslikke alasid ja väertuslikke 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 Hendrikson & KO (rg-kood 10269950) poolt koostatud Harku vallas Tabasalu alevikus Tooma tee 6 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu, töö nr (24005088).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Riho Saksus
abivallavanem

Lisad: 1) Seletuskiri
2) Põhijoonis tehnovõrkude lahendusega

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