



MAA- JA RUUMIAMET

Kristiina Ott-Rätsepp  
Harku Vallavalitsus  
Planeerimis- ja ehitusosakond  
harku@harku.ee

Teie 01.04.2025 nr 12-1/536-2

Meie 30.04.2025 nr 6-3/25/5634-2

### **Harku ringmajanduskeskuse detailplaneeringu algatamine**

Austatud Kristiina Ott-Rätsepp

Teavitame Maa- ja Ruumiametit (edaspidi MaRu) kavatsusest alata Harku ringmajanduskeskuse detailplaneeringu koostamine Tabasalu alevikus riigi omandis oleval Ranna tee 27 (katastritunnus 19801:001:3122, tootmismaa 70%, ärimaa 30%) maaüksusel ja lähialal. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on selgitada välja võimalused Tabasalu aleviku Ranna tee 27 maaüksusele Harku ringmajanduskeskuse rajamiseks ja maa sihtotstarvete osakaalude muutmiseks 95% ulatuses tootmismaaks ja 5% ulatuses ärimaaks. Ringmajanduskeskuse kavandatakse kaasaegset ja jäätmeid ringlusesse suunavat jäätmejaama, kus lisaks jäätmete liigiti kogumisele on planeeritud parandustöökojad, korduskasutusruum ja vajadusel rendile antavad ruumid (kingsepp, õmblustöökoda, kohvik vms). Detailplaneeringuga ei kavandata jäätmete ladestamisplatsi (prügilat). Ringmajanduskeskuses ei hakata vastu võtma sortimata olmejäätmeid ega biolagunevaid jäätmeid, millest tuleneks kahjulik mõju naaberkinnistutele. Samuti ei toimu ringmajanduskeskuses jäätmete sorteerimist ega muud töötlemist. Planeeritavale alale kavandatakse kontorihoone, abihoone erinevate ruumidega (sh ladu uuesti kasutatava vanamööbli ja asjade vastuvõtuks ning võimalusel pisiremondiks), estakaad ja jäätmete konteinerite plats. Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks juurdepääsutee ja tehnovõrkudega varustamise lahendamine ning haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine.

Planeeritav ala jääb riigi omandis olevale Ranna tee 27 (katastritunnus 19801:001:3122, tootmismaa 70%, ärimaa 30%) kinnisasjale, mille riigivara valitsejaks on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutuseks on MaRu. Harku Vallavalitsus edastas 30.03.2021 kirjaga 9-6/1708 Maa-ametile (alates 01.01.2025 MaRu) Harku Vallavolikogu 25.03.2021 otsuse nr 14 „Ranna tee 27 maaüksuse tasuta otsustuskorras võõrandamise taotlemine“. Lisaks teavitas Harku Vallavalitsus 07.06.2021 kirjas nr 9-6/1708-2 Keskkonnaministeeriumi, et vallavalitsus teeb Harku Vallavolikogule ettepaneku lisada Harku valla arengukava tegevuskavasse 2022-2023 tegevusena Ranna tee 27 detailplaneeringu koostamine jäätmejaama rajamiseks. Vallavalitsus soovib peale detailplaneeringu kehtestamist jätkata Ranna tee 27 kinnisasja tasuta võõrandamist Harku vallale RVS § 33 lõike 1 punkti 1 alusel. 22.04.2025 e-kirjas täpsustas Harku Vallavalitsuse Haldusosakonna keskkonnaspetsialist täiendavalt, et Ranna tee 27 kinnistule kompostimisväljakut ei rajata ning hetkel ei ole plaanis

valda ka kompostimisväljakut rajada. Ranna tee 27 kinnisasjal võetakse vastu aia- ja haljastusjätmeid, kuid need viib teenusepakkuja enda kompostimisväljakule.

Maa- ja Ruumiamet koostöös Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumiga on läbi vaadanud algatamise eelnõu ja analüüsinud täiendavalt riigi maareservi ning Harku vallale kuuluva munitsipaalmaa bilanssi ning ei nõustu detailplaneeringu algatamisega Ranna tee 27 kinnisasjale. Arvestades asjaolu, et Ringmajanduskeskuse alale ei kavandata kompostimisväljakut, on eelnõu kohaselt tegemist ebamõistliku maakasutusega, kus objektid paiknevad üksteise suhtes hajali. Maa- ja Ruumiameti hinnangul on võimalik algatamise otsuse juurde lisatud „Ringmajanduskeskuse paiknemise plaan“ kohaselt soovitud Ringmajanduskeskus planeerida kompaktsemalt. Nii näiteks on jätmeid ringlusesse suunavat jätmejaama võimalik kavandada väikematele kinnisasjadele – Keila (3376m<sup>2</sup>), Jüri (5311 m<sup>2</sup>), Lilleküla ringmajanduskeskus (4995 m<sup>2</sup>), Tartu Jaama tn jätmejaam (3161 m<sup>2</sup>). Need on kõik ilma kompostimisväljakuta.

Lähtudes eeltoodust ei nõustu MaRu riigivara valitseja volitatud asutusena Harku vallas Tabasalu alevikus riigi omandis oleval Ranna tee 27 (katastritunnus 19801:001:3122) maaüksusel ja lähialal Harku ringmajanduskeskuse detailplaneeringu koostamise algatamisega. Palume leida vallal võimalus rajada Ringmajanduskeskus munitsipaalmaale. Märkime, et kuna detailplaneeringu elluviimise eelduseks on riigile kuuluva kinnisasja võõrandamine kohalikule omavalitsusele, mille otsustamist hetkel riigivara valitseja ei toeta, palume Ranna tee 27 kinnisasjale detailplaneeringut mitte algatada ning põhjendamatuid kulutusi teha. Palume veelkord analüüsida Harku vallale kuuluvat maabilanssi ning leida Ringmajanduskeskusele sobilik asukoht munitsipaalomandisse kuuluval kinnisasjal.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Mai Lind

juhataja

Planeeringute kooskõlastamise ja maakasutuse osakond

Teadmiseks: Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi Maa- ja Ruumipoliitika osakond

Kristi Kivimaa

5697 1915 kristi.kivimaa@maaruum.ee

Terje Sild

51901414 terje.sild@maaruum.ee