



## HARKU VALLAVALITSUS

### PLANEERIMIS- JA EHITUSOSAKOND

Vastavalt nimekirjale

kuupäev digiallkirjas nr 12-1/179-20

#### **Suurupi külas Marese tee 11//Munakivi tee 18, Marese tee 9//Munakivi tee 16, Munakivi tee 14, Marese tee 3 maaüksuste ja lähiala detailplaneeringu kehtestamise korralduse ilmse ebatäpsuse parandamise teade**

Harku Vallavolikogu kehtestas 28. november 2019 otsusega nr 109 Suurupi külas Marese tee 11//Munakivi tee 18, Marese tee 9//Munakivi tee 16, Munakivi tee 14, Marese tee 3 maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu vastavalt Hirundo OÜ (rg-kood 11220970) tööle nr HDP-06/15 ja Harku Vallavalitsuse 16.04.2024 korraldusega nr 138 parandati kehtestatud Suurupi külas Marese tee 11//Munakivi tee 18, Marese tee 9//Munakivi tee 16, Munakivi tee 14 ja Marese tee 3 maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu ilmne ebatäpsus.

Kehtestatud detailplaneeringuga moodustati Marese tee 11//Munakivi tee 18 katastriüksusest kaks elamumaa sihtotstarbega krunti: krunt pos nr 1 suurusega 1156 m<sup>2</sup> ja krunt pos nr 2 suurusega 1661 m<sup>2</sup>. Marese tee 9//Munakivi tee 16 katastriüksusest moodustati kaks elamumaa sihtotstarbega krunti: krunt pos nr 3 suurusega 1652 m<sup>2</sup> ja krunt pos nr 4 suurusega 1100 m<sup>2</sup>. Kruntidele pos nr 1 ja pos nr 4 määrati ehitusõigus ühe üksikelamu ja kuni kahe abihoone püstitamiseks, ehitisealuse pinnaga kuni 230 m<sup>2</sup>, kruntidele pos nr 2 ja pos nr 3 määrati ehitusõigus ühe üksikelamu ja ühe abihoone püstitamiseks, ehitisealuse pinnaga kuni 250 m<sup>2</sup>. Elamute suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast planeeriti kuni 7,5 m ja kuni 2 maapealset korrust. Abihoonete suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast planeeriti kuni 5 m ja üks maapealne korrus. Lubatud katuse kalle määrati vahemikus 15-45°. Munakivi tee 14 maaüksusele, krunt pos nr 5, määrati ehitusõigus ühe kaksikelamu ja kuni kahe abihoone püstitamiseks ehitisealuse pinnaga kuni 450 m<sup>2</sup>. Kaksikelamu suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud lähtuvalt olemasolevast olukorrast kuni 9,05 m ja kuni 2 maapealset korrust. Abihoonete suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 4,5 m ja üks maapealne korrus. Lubatud katuse kalle on määratud vahemikus 15-35°. Marese tee 3 maaüksusele, krunt pos nr 6, määrati ehitusõigus ühe üksikelamu ja kuni kahe abihoone püstitamiseks ehitisealuse pinnaga kuni 350 m<sup>2</sup>. Elamu suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 7,8 m ja kuni 2 maapealset korrust. Abihoonete suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 4,5 m ja üks maapealne korrus. Lubatud katuse kalle on määratud vahemikus 20-45°.

Munakivi tee 14 maaüksuse omanikud on tellinud seoses maaüksusel paikneva kahe korteriga elamu dokumentatsiooni korrastamiseks mõõdistusprojekti, millest selgus, et kahe korteriga elamu kõrgus maapinnast on algselt määratud 9,05 m asemel 9,8 m. Munakivi tee 14 maaüksuse

omanikud taotlevad Suurupi külas Marese tee 11//Munakivi tee 18, Marese tee 9//Munakivi tee 16, Munakivi tee 14 ja Marese tee 3 maaüksuste ning lähiala detailplaneeringus märgitud abihoone kõrguse näitaja muutmist Munakivi tee 14 maaüksusel 9,05 meetri pealt 9,8 meetri peale, et kahe korteriga elamu kõrgus vastaks olemasolevale olukorrale. Kuivõrd Suurupi külas Marese tee 11//Munakivi tee 18, Marese tee 9//Munakivi tee 16, Munakivi tee 14 ja Marese tee 3 maaüksuste ning lähiala detailplaneering koostati Munakivi tee 14 maaüksuse osas just olemasoleva olukorra seadustamise eesmärgil, siis on oluline Suurupi külas Marese tee 11//Munakivi tee 18, Marese tee 9//Munakivi tee 16, Munakivi tee 14 ja Marese tee 3 maaüksuste ning lähiala detailplaneeringus mõõdistuse tulemusel selgunud kahe korteriga elamu kõrguse arvulise näitaja parandamine vastavalt olemasolevale tegelikule olukorrale.

Eeltoodust tulenevat peab vallavalitsus Suurupi külas Marese tee 11//Munakivi tee 18, Marese tee 9// Munakivi tee 16, Munakivi tee 14 ja Marese tee 3 maaüksuste ning lähiala detailplaneeringus määratud ehitusõigust kahe korteriga elamu algselt valesti määratud kõrguse osas ilmseks ebatäpsuseks, mis õigusselguse huvides tuleb parandada, kuid mis ei mõjuta kehtiva planeeringu sisu, kuna ehitusõigus on planeeringus määratud just olemasolevaid hooneid arvestades. Seega ei mõjuta kahe korteriga elamu kõrguse osas arvulise näitaja muutmine, vastavalt Projektibüroo OÜ (rg-kood EEP004195) poolt 12.09.2023 koostatud mõõdistusprojektile, maaüksusel olemasolevat olukorda ega piirkonna elanikele harjumuspärast keskkonda

*Kehtiva korralduse ja planeeringuga saab tutvuda detailplaneeringute kaardirakenduses.*

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Kristiina Ott-Rätsepp  
planeerimis- ja ehitusosakonna  
juhataja

Kirja koostaja: Kaisa Pagil, assistent, [kaisa.pagil@harku.ee](mailto:kaisa.pagil@harku.ee), 5553 9321