

26 oktoober 2025

ilmandu külas

Harku Vallavalitsus
registrikood 75014132
harku@harku.ee ;

OÜ Orki
registrikood 11624078
orhanoktain@gmail.com;

TT ARHITEKTUURIBÜROO OÜ
registrikood 11558917
ttarhitekt@mail.com;

Anadolu Osaühing
registrikood 10876319
info@aserikook.ee

Järelevalve: Siseministeerium (info@siseministeerium.ee), Justiits- ja Digiministeerium (info@justdigi.ee)

ilmandu küla rahva tahteavaldus

Lugupeetud meie maade detailplaneeringu taotlejad ja huvilised,

Meie, rahvas, oleme tutvunud Teie plaanidega hakkata hävitama -ehitama meie maadel ja hävitama niigi viimaseid looduse elemente, mida on niigi katastroofiliselt vähe jäänud mitte ainult Ilmandu Külas, Kadaka teel, vaid üle terve eestimaat üldiselt ning seetõttu meie ei anna Teile meie nõusolekut ehk aktsepte hakkata midagi ehitama või korraldama Ilmandu Külas.

Samas teatame, et Harku Vallavalitsus on saanud 10 detsembril aastal 2024 meie rahva käsku ja keeldu puude raiumistele (vt. Lisa 777).

Seetõttu tagasilükkame täismahus ja tagastame samal viisil tagasi (digitaalselt) Teie oferte. Tagastatud dokumendid algavad antud lehe pöördel

Kui mõned antud detailplaneeringu dokumendid jäid siin ära, siis need kah on protesteeritud ja tagastatud täiuslikult Teile tagasi.

P.S meil pole nii palju aega, et tutvuda teie hävitamise plaanidega, meie, rahvas tegeleme palju vajalikumatega asjadega selle asemel, et lugeda teie šisofreeniliseid plaane

Heade soovidega,

rahvas

[Vaata seda kirja veebibrauseris](#)



DETAILPLANEERINGUTE ALGATAMISE TAOTLUSED

Harku Vallavalitsusele on esitatud taotlused:

- Sörve külas Iirepõllu, Iirepõllu, Kiviserva, Iireaia, Aedvälja, Vaheliku ja Hiire maaüksuste ning Iirepõllu detailplaneeringu koostamise algatamiseks.
- Ilmandu külas Ilmandu, Ilmandu, Ilmandu, Ilmandu ja Kadaka tee 40 maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu koostamise algatamiseks.
- Suurupi külas Suurupi, Suurupi ja Kõrtsu maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu koostamise algatamiseks.
- Vääna-Jõesuu külas Vääna-Jõesuu maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamiseks.

Esitatud taotluste ja nende kohta saab tutvuda detailplaneeringute veebirakenduses aadressil [kaart.harku.ee](#).

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE AVASTAMINE

Harku Vallavalitsus teatab avatud maaüksusest detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste andmiseks **Vääna-Jõesuu külas Rootsi tee 11 üksikelamu püstitamiseks ehitusprojekti koostamiseks hoone katusekalde muutmiseks.**

Harku Vallavalitsus teeb ettepaneku arutada projektide andmine ilma avalikku istungit läbi viimata. Ettepanekuid ja vastuväiteid selle osas ootame **01.10.2020-11.10.2020.k.a.**

Projekteerimistingimuste eelnõuga saab tutvuda Harku Vallavalitsuses ja veebilehel <http://www.harku.ee/et/eelnou-avalikustamine>; alal kehtiva detailplaneeringuga saab tutvuda Harku valla kaardirakenduses [kaart.harku.ee](#) ja [www.ehr.ee](#) kaudu esitatud taotlusega saab tutvuda riiklikus ehtisregistris (vajalik ID-kaardiga sisselogimine). Ettepanekuid ja vastuväiteid saab esitada kirja või e-kirja teel harku@harku.ee **01.10.2020-11.10.2020.k.a.**

Harku Vallavalitsus teatab avatud menetluse algatamisest detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste andmiseks **Muraste külas Karu tn 2 üksikelamu ja abihoone püstitamiseks ehitusprojekti koostamisel hoone katusekalde muutmiseks.**

[Subscribe](#)[Past Issues](#)[Translate ▼](#)**01.10.2020-11.10.2020.k.a.**

Projekteerimistingimuste eelnõuga saab tutvuda Harku Vallavalitsuses ja veebilehel <http://www.harku.ee/et/eelnou-avalikustamine>; alal kehtiva detailplaneeringuga saab tutvuda Harku valla kaardirakenduses kaart.harku.ee ja www.ehr.ee kaudu esitatud taotlusega saab tutvuda riiklikus ehitisregistris (vajalik ID-kaardiga sisselogimine).

Ettepanekuid ja vastuväiteid saab esitada kirja või e-kirja teel harku@harku.ee

01.10.2020-11.10.2020.k.a.

Harku Vallavalitsus teatab avatud menetluse algatamisest detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste andmiseks **Tiskre külas Apametsa Va ja Vb kvartalite detailplaneeringuala teede lahenduse täpsustamiseks.**

Harku Vallavalitsus teeb ettepaneku arutada projekteerimistingimuste andmine ilma avalikku istungit läbi viimata. Ettepanekuid ja vastuväiteid selle osas ootame

01.10.2020-11.10.2020.k.a.

Projekteerimistingimuste eelnõuga saab tutvuda Harku Vallavalitsuses ja veebilehel <http://www.harku.ee/et/eelnou-avalikustamine>; alal kehtiva detailplaneeringuga saab tutvuda Harku valla kaardirakenduses kaart.harku.ee ja www.ehr.ee kaudu esitatud taotlusega saab tutvuda riiklikus ehitisregistris (vajalik ID-kaardiga sisselogimine).

Ettepanekuid ja vastuväiteid saab esitada kirja või e-kirja teel harku@harku.ee

01.10.2020-11.10.2020.k.a.**PLANEERIMIS- JA EHITUSOS**

Copyright © *2020* *Harku Vallavalitsus*, Kõik õigused on kaitstud.
*Saite selle kirja, kuna olete liitunud Harku valla planeeringute info saitega.

Meie aadress on:

*Harku Vallavalitsus
Kallaste tn 12
Tabasalu 76901
Eesti*

[Listist lahkumine](#) [Uuenda tellimuse andmeid](#)



PROTESTEERITUD täismahus ja tagastatud oferti pakkujatele tagasi



HARKU VALLAVALITSUS TEATAB:

ÜLDPLANEERINGUT MUUTVA DETAILPLANEERINGU ALGATAMINE JA KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE ALGATAMATA JÄTMINE

Harku vallavolikogu 24.09.2020 otsusega nr 77 algatati detailplaneeringu koostamine Rannamõisa külas Kapteni tee 6 (kastastritunnus 19801:002:6440) maaüksusel ja lähialal ning otsusega nr 78 jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Planeeritava ala, suurus 0,10 ha, paikneb Rannamõisa külas Kapteni tee ja mere vahelisel alal (Rannamõisa metsa suvilate alal), umbes 230 m kaugusel Ringtee ja Kapteni tee ristumiskohast ida suunas, ümbritsetuna Keila metskond 216 (kastastritunnus 19801:002:2364) maatulundusmaa kastastritunnusest. Juurdepääs planeeritavale alale on 11390 Tallinna-Rannamõisa-Kloogaranna maanteelt mööda Merepiiga ja Kapteni teed või Tallinna-Rannamõisa-Kloogaranna maanteelt mööda Merepiiga, Ringtee ja Kapteni teed.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on varasemalt kehtestatud Rannamõisa suvilate 81 detailplaneeringu ümberplaneeringu sooviga täpsustada ehitus- ja ehitistehase pinnasuurust ja hoone kõrgust üksik- elamu püstitamiseks.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu muutmiseks. Üldplaneeringu muudatus ei seisne krundi minimaalsuure vähendamises, kuna planeeringu eesmärk ei ole krundi minimaalsuure vähendamine, vaid tegemist on olemasoleva elumaa kinnistuga, mille piire algatava planeeringu koostamisel ei muudeta. Üldplaneeringu muudatus seisneb ehituskeeluvöödi vähendamises 50 meetrilt umbes 15 meetrile, sest planeeringu ala paikneb ehituskeeluvöödi ja kavandatakse uue hoone püstitamiseks.

Keskkonnamõju strateegiline hindamine ei ole vajalik. Detailplaneeringu algatamisel ei ole teiste uuringute vajadust ette näha. Uuringute vajadus võib ilmuda detailplaneeringu menetluse käigus.

Vastuvõetud otsustega on võimalik tuua detailplaneeringute kaardirakenduses aadressil Kaart.harku.ee/DP/200120_327/avalik.

DETAILPLANEERINGUTE VASTUVÕTMISE JA AVALIKUD VÄLJAPANEKUD

Harku vallavolikogu 24.09.2020 otsusega nr 79 võeti vastu lühandu külas Tuulevarju tee 12 (kastastritunnus 19801:001:0340) ja Tuulevarju tee 12a (kastastritunnus 19801:001:0330) maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu vastuvõetud Casa Planeeringud OU (rg-kood 11647744) tööle nr DP19123_316.

Planeeritava ala, suurus 0,54 ha, paikneb lühandu külas Tuule tee ja Tuulevarju tee ristumiskohast 180 m kaugusel lääne suunas, piirides Oja (kastastritunnus 19801:001:2590) maatulundusmaaga, Tarna tee 5 (kastastritunnus 19801:001:0350), Tuulevarju tee 10 (kastastritunnus 19801:001:0616) ja Briisi tee 1 / Tuulevarju tee 14 (kastastritunnus 19801:001:1458) elumaa- ja ehituskeeluvöödi ning Tuulevarju tee (kastastritunnus 19801:001:0612) transpordimaaga. Juurdepääs planeeritavale alale on lahendatud Tuule teelt mööda Tuulevarju teed.

Detailplaneeringuga kavandatakse olemasoleva elumaa sihtotstarbega Tuulevarju tee 12 ja Tuulevarju tee 12a kastastritunnusest kaks elumaa sihtotstarbega krundi vastavalt detailplaneeringu põhijoonisele suuruselt 2636 m² ja 2786 m². Moodustatavate elumaa krundidele määratakse ehituskeeluvöödi üksik- elamu ja kuni kahe abihoonet püstitamiseks ehitistehase pinnaga vastavalt detailplaneeringu põhijoonisele 300 m². Elamu suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 8,5 m ja kuni kaks maapealset korrust. Abihoonete suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 5 m ja üks maapealne korrus. Lubatud katusekalle on lahendatud vahemikus 10–30 kraadi.

Planeeritava ala veevarustus ja kanalisatsioon on lahendatud olemasoleva ühisveevõrgi ning kanalisatsiooni baasil vastavalt piirkonna vee-ettevõtja väljastatud tehnilistele tingimustele.

Detailplaneeringu eesmärgid on kooskõlas Harku valla üld- ja teemaplaneeringu lahenduse ning tingimustega.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 29.10.2020–11.11.2020 k.a.

Planeeringuga saab tutvuda Harku vallamajas (Kallaste tn 12, Tabasalu alevik) lahtiolekuaegadel, veebilehel www.harku.ee, detailplaneeringute veebikanduses Kaart.harku.ee ja otselõngil Kaart.harku.ee/DP/191023_316/avalik.

Ettepanekuid ja/või vastuväiteid detailplaneeringu kohta ootame e-kirja teel aadressile harku@harku.ee või posti teel Kallaste tn 12, Tabasalu alevik, Harku vald 29.10.2020–11.11.2020 k.a.

Harku vallavolikogu 24.09.2020 otsusega nr 80 võeti vastu Tabasalu alevikus Tammele allee 47 (kastastritunnus 19801:002:1573), Lehe tee 12 (kastastritunnus 19801:002:1612), Punga tee 9 (kastastritunnus 19801:002:1616) ja Punga tee 11 (kastastritunnus 19801:002:1574) maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu vastuvõetud Ruum ja Maastik OU (rg-kood 11038715) tööle nr 08/19.

Planeeritava ala, suurus 0,124 ha, paikneb Tabasalu alevikus Klooga maantee, Lehe tee, Tammele allee ja Punga tee vahelisel alal, piirides Lehe tee lõik 1 (kastastritunnus 19801:002:1822) transpordimaaga, Tammele allee 45a (kastastritunnus 19801:002:1611), Tammele allee 45 (kastastritunnus 19801:002:1674) elumaa- ja ehituskeeluvöödi, Tammele allee 45e (kastastritunnus 19801:002:1768), Tammele allee 45c (kastastritunnus 19801:002:1575), Punga tee lõik 1 (kastastritunnus 19801:002:1769), Punga tee lõik 1 (kastastritunnus 19801:002:1615) ja Punga tee lõik 1 (kastastritunnus 19801:002:1613) elamutele on tagatud kuni 100 m² maapinnaga kuni 35. tee 11 maaüksustele on elamu ja kuni kahe abihoonet pinnaga kuni 280 m². Elamuks maapinnast on planeeritud kuni 8 m ja kuni kaks maapealset korrust. Abihoonete su maapinnast on planeeritud kuni 4 m ja üks maapealne korrus. Lubatud katusekalle on lahendatud vahemikus 10–25 kraadi.

Planeeritava ala veevarustus ja kanalisatsioon on lahendatud olemasoleva ühisveevõrgi ning kanalisatsiooni baasil vastavalt piirkonna vee-ettevõtja väljastatud tehnilistele tingimustele.

Detailplaneeringu eesmärgid on kooskõlas Harku valla üld- ja teemaplaneeringu lahenduse ning tingimustega.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 29.10.2020–11.11.2020 k.a.

Planeeringuga saab tutvuda Harku vallamajas (Kallaste tn 12, Tabasalu alevik) lahtiolekuaegadel, veebilehel www.harku.ee, detailplaneeringute veebikanduses Kaart.harku.ee ja otselõngil Kaart.harku.ee/DP/191209_276/avalik.

Ettepanekuid ja/või vastuväiteid detailplaneeringu kohta ootame e-kirja teel aadressile harku@harku.ee või posti teel Kallaste tn 12, Tabasalu alevik, Harku vald 29.10.2020–11.11.2020 k.a.

Detailplaneeringu eesmärgid on kooskõlas Harku valla üld- ja teemaplaneeringu lahenduse ning tingimustega.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 29.10.2020–11.11.2020 k.a.

Planeeringuga saab tutvuda Harku vallamajas (Kallaste tn 12, Tabasalu alevik) lahtiolekuaegadel, veebilehel www.harku.ee, detailplaneeringute veebikanduses Kaart.harku.ee ja otselõngil Kaart.harku.ee/DP/191209_276/avalik.

Ettepanekuid ja/või vastuväiteid detailplaneeringu kohta ootame e-kirja teel aadressile harku@harku.ee või posti teel Kallaste tn 12, Tabasalu alevik, Harku vald 29.10.2020–11.11.2020 k.a.

või posti teel Kallaste tn 12, Tabasalu alevik, Harku vald 29.10.2020–11.11.2020 k.a.

DETAILPLANEERINGUTE AVALIKE VÄLJAPANEKUTE ARUTELUDE TULEMUSED

14.–27.07.2020 k.a. toimus Harku vallamajas, veebilehel ja detailplaneeringute veebikanduses **Rannamõisa külas Merihobu tee elumukavandi ja lähiala** detailplaneeringu avalik väljapanek. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku kestel esitati üks kiri vastuväidetega. Harku vallavalitsus korraldas detailplaneeringu avaliku väljapaneku järgse avaliku arutelu 9.09.2020 kell 16.00 Harku vallamajas (Kallaste tn 12, Tabasalu alevik). Planeeringule vastuväiteid esitanud isiku vastuväidetega arvestati ning vastuväiteid esitanud isiku loobus vastuväidetest, mistõttu edastatakse detailplaneering kehtestamiseks.

30.07.–12.08.2020 k.a. toimus Harku vallamajas, veebilehel ja detailplaneeringute veebikanduses **Tabasalu alevikus Tammele allee 41** (kastastritunnus 19801:001:3599), **Tammele allee 41a** (kastastritunnus 19801:002:2391) ja **Tammele allee 41b** (kastastritunnus 19801:002:2392) maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu avalik väljapanek. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku kestel esitati üks kiri vastuväidetega. Harku vallavalitsus korraldas detailplaneeringu järgse avaliku arutelu 24.09.2020 kell 16.00 Harku vallamajas (Kallaste tn 12, Tabasalu alevik). Planeeringule vastuväiteid esitanud isiku vastuväidetega arvestati ning vastuväiteid esitanud isiku loobus vastuväidetest, mistõttu edastatakse detailplaneering kehtestamiseks.

30.07.–12.08.2020 k.a. toimus Harku vallamajas, veebilehel ja detailplaneeringute veebikanduses **Tabasalu alevikus Peetri** (kastastritunnus 19801:001:2597) ja **Peetri-põllu** (kastastritunnus 19801:001:2598) maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu avalik väljapanek. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku kestel esitati detailplaneeringu kohta kaks vastuväitekirja ja üks selgitusotus. Harku vallavalitsus korraldas detailplaneeringu avaliku väljapaneku järgse avaliku arutelu 24.09.2020 kell 17.00 Harku vallamajas (Kallaste tn 12, Tabasalu alevik). Planeeringule vastuväiteid esitanud isikute vastuväidetega arvestati ning vastuväiteid esitanud isiku loobus vastuväidetest, mistõttu edastatakse detailplaneering kehtestamiseks.

DETAILPLANEERINGUTE MUUTVATE DETAILPLANEERINGUTE KEHTESTAMISED

Harku vallavolikogu 24.09.2020 otsusega nr 81 kehtestati lühandu külas Tuulevarju tee 12a (kastastritunnus 19801:001:0330) ja Tuulevarju tee 12 (kastastritunnus 19801:001:0340) maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu vastuvõetud Casa Planeeringud OU (rg-kood 11647744) tööle nr DP2009/2105.

Planeeritava ala, suurus 0,54 ha, paikneb lühandu külas Tuule tee ja Tuulevarju tee ristumiskohast 180 m kaugusel lääne suunas, piirides Oja (kastastritunnus 19801:001:2590) maatulundusmaaga, Tarna tee 5 (kastastritunnus 19801:001:0350), Tuulevarju tee 10 (kastastritunnus 19801:001:0616) ja Briisi tee 1 / Tuulevarju tee 14 (kastastritunnus 19801:001:1458) elumaa- ja ehituskeeluvöödi ning Tuulevarju tee (kastastritunnus 19801:001:0612) transpordimaaga. Juurdepääs planeeritavale alale on lahendatud Tuule teelt mööda Tuulevarju teed.

Detailplaneeringuga kavandatakse olemasoleva elumaa sihtotstarbega Tuulevarju tee 12 ja Tuulevarju tee 12a kastastritunnusest kaks elumaa sihtotstarbega krundi vastavalt detailplaneeringu põhijoonisele suuruselt 2636 m² ja 2786 m². Moodustatavate elumaa krundidele määratakse ehituskeeluvöödi üksik- elamu ja kuni kahe abihoonet püstitamiseks ehitistehase pinnaga vastavalt detailplaneeringu põhijoonisele 300 m². Elamu suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 8,5 m ja kuni kaks maapealset korrust. Abihoonete suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 5 m ja üks maapealne korrus. Lubatud katusekalle on lahendatud vahemikus 10–30 kraadi.

Planeeritava ala veevarustus ja kanalisatsioon on lahendatud olemasoleva ühisveevõrgi ning kanalisatsiooni baasil vastavalt piirkonna vee-ettevõtja väljastatud tehnilistele tingimustele.

Detailplaneeringu eesmärgid on kooskõlas Harku valla üld- ja teemaplaneeringu lahenduse ning tingimustega.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 29.10.2020–11.11.2020 k.a.

Planeeringuga saab tutvuda Harku vallamajas (Kallaste tn 12, Tabasalu alevik) lahtiolekuaegadel, veebilehel www.harku.ee, detailplaneeringute veebikanduses Kaart.harku.ee ja otselõngil Kaart.harku.ee/DP/191209_276/avalik.

Ettepanekuid ja/või vastuväiteid detailplaneeringu kohta ootame e-kirja teel aadressile harku@harku.ee või posti teel Kallaste tn 12, Tabasalu alevik, Harku vald 29.10.2020–11.11.2020 k.a.

on viil- või kaldkatus kaldega 30–47 kraadi.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 29.10.2020–11.11.2020 k.a.

Planeeringuga saab tutvuda Harku vallamajas (Kallaste tn 12, Tabasalu alevik) lahtiolekuaegadel, veebilehel www.harku.ee, detailplaneeringute veebikanduses Kaart.harku.ee ja otselõngil Kaart.harku.ee/DP/191023_316/avalik.

Ettepanekuid ja/või vastuväiteid detailplaneeringu kohta ootame e-kirja teel aadressile harku@harku.ee või posti teel Kallaste tn 12, Tabasalu alevik, Harku vald 29.10.2020–11.11.2020 k.a.

Detailplaneeringu eesmärgid on kooskõlas Harku valla üld- ja teemaplaneeringu lahenduse ning tingimustega.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 29.10.2020–11.11.2020 k.a.

Planeeringuga saab tutvuda Harku vallamajas (Kallaste tn 12, Tabasalu alevik) lahtiolekuaegadel, veebilehel www.harku.ee, detailplaneeringute veebikanduses Kaart.harku.ee ja otselõngil Kaart.harku.ee/DP/191023_316/avalik.

Ettepanekuid ja/või vastuväiteid detailplaneeringu kohta ootame e-kirja teel aadressile harku@harku.ee või posti teel Kallaste tn 12, Tabasalu alevik, Harku vald 29.10.2020–11.11.2020 k.a.

Detailplaneeringu eesmärgid on kooskõlas Harku valla üld- ja teemaplaneeringu lahenduse ning tingimustega.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 29.10.2020–11.11.2020 k.a.

Planeeringuga saab tutvuda Harku vallamajas (Kallaste tn 12, Tabasalu alevik) lahtiolekuaegadel, veebilehel www.harku.ee, detailplaneeringute veebikanduses Kaart.harku.ee ja otselõngil Kaart.harku.ee/DP/191023_316/avalik.

Ettepanekuid ja/või vastuväiteid detailplaneeringu kohta ootame e-kirja teel aadressile harku@harku.ee või posti teel Kallaste tn 12, Tabasalu alevik, Harku vald 29.10.2020–11.11.2020 k.a.

Detailplaneeringu eesmärgid on kooskõlas Harku valla üld- ja teemaplaneeringu lahenduse ning tingimustega.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 29.10.2020–11.11.2020 k.a.

Planeeringuga saab tutvuda Harku vallamajas (Kallaste tn 12, Tabasalu alevik) lahtiolekuaegadel, veebilehel www.harku.ee, detailplaneeringute veebikanduses Kaart.harku.ee ja otselõngil Kaart.harku.ee/DP/191023_316/avalik.

Ettepanekuid ja/või vastuväiteid detailplaneeringu kohta ootame e-kirja teel aadressile harku@harku.ee või posti teel Kallaste tn 12, Tabasalu alevik, Harku vald 29.10.2020–11.11.2020 k.a.

Detailplaneeringu eesmärgid on kooskõlas Harku valla üld- ja teemaplaneeringu lahenduse ning tingimustega.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 29.10.2020–11.11.2020 k.a.

Planeeringuga saab tutvuda Harku vallamajas (Kallaste tn 12, Tabasalu alevik) lahtiolekuaegadel, veebilehel www.harku.ee, detailplaneeringute veebikanduses Kaart.harku.ee ja otselõngil Kaart.harku.ee/DP/191023_316/avalik.

Ettepanekuid ja/või vastuväiteid detailplaneeringu kohta ootame e-kirja teel aadressile harku@harku.ee või posti teel Kallaste tn 12, Tabasalu alevik, Harku vald 29.10.2020–11.11.2020 k.a.

Detailplaneeringu eesmärgid on kooskõlas Harku valla üld- ja teemaplaneeringu lahenduse ning tingimustega.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 29.10.2020–11.11.2020 k.a.

Planeeringuga saab tutvuda Harku vallamajas (Kallaste tn 12, Tabasalu alevik) lahtiolekuaegadel, veebilehel www.harku.ee, detailplaneeringute veebikanduses Kaart.harku.ee ja otselõngil Kaart.harku.ee/DP/191023_316/avalik.

Ettepanekuid ja/või vastuväiteid detailplaneeringu kohta ootame e-kirja teel aadressile harku@harku.ee või posti teel Kallaste tn 12, Tabasalu alevik, Harku vald 29.10.2020–11.11.2020 k.a.

Detailplaneeringu eesmärgid on kooskõlas Harku valla üld- ja teemaplaneeringu lahenduse ning tingimustega.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 29.10.2020–11.11.2020 k.a.

Planeeringuga saab tutvuda Harku vallamajas (Kallaste tn 12, Tabasalu alevik) lahtiolekuaegadel, veebilehel www.harku.ee, detailplaneeringute veebikanduses Kaart.harku.ee ja otselõngil Kaart.harku.ee/DP/191023_316/avalik.

Ettepanekuid ja/või vastuväiteid detailplaneeringu kohta ootame e-kirja teel aadressile harku@harku.ee või posti teel Kallaste tn 12, Tabasalu alevik, Harku vald 29.10.2020–11.11.2020 k.a.

Detailplaneeringu eesmärgid on kooskõlas Harku valla üld- ja teemaplaneeringu lahenduse ning tingimustega.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 29.10.2020–11.11.2020 k.a.

Planeeringuga saab tutvuda Harku vallamajas (Kallaste tn 12, Tabasalu alevik) lahtiolekuaegadel, veebilehel www.harku.ee, detailplaneeringute veebikanduses Kaart.harku.ee ja otselõngil Kaart.harku.ee/DP/191023_316/avalik.

Ettepanekuid ja/või vastuväiteid detailplaneeringu kohta ootame e-kirja teel aadressile harku@harku.ee või posti teel Kallaste tn 12, Tabasalu alevik, Harku vald 29.10.2020–11.11.2020 k.a.

Detailplaneeringu eesmärgid on kooskõlas Harku valla üld- ja teemaplaneeringu lahenduse ning tingimustega.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 29.10.2020–11.11.2020 k.a.

Planeeringuga saab tutvuda Harku vallamajas (Kallaste tn 12, Tabasalu alevik) lahtiolekuaegadel, veebilehel www.harku.ee, detailplaneeringute veebikanduses Kaart.harku.ee ja otselõngil Kaart.harku.ee/DP/191023_316/avalik.

Tilgus purjetati hooaeg lõpule – karikavõistluse võitjad ja juurepärased olud

Päikeseline päev merel, kuldseid karikad ja mõnus õhkkond tõi naeru näole nii lastele, merel võistluskogemuse saanud täiskasvanutele kui ka päevast osa saanud pereliikmetele.

RAUL KALEP
TSJK kommodoor

Iga aastaga on meie vallas kasvav hulk laste ja noorte arv, kes soovivad purjetada. Lapsed omakorda on toonud purjekate juurde vanemad ja nii mõnelgi neist on tekkinud soov ka ise purjetama õppida. Kuna purjetamine on ala, millega saab tegeleda vanusest olenemata, pole selle



Karikavõistluse õnnelikud osalejad. / Foto: Kristjan Boberg

kauni spordialaga alustada kunagi hilja.

Nii korraldaski jahtklubi augustis esimesed purjetamise algkursused täiskasvanutele. Kuna treeningrühma suurus oli piiratud, siis kõik soovijad

kahjuks kursustele ei mahtunud. Hästi õnnestunud algkursuste kinnituseks oli kõigi osalejate soov alustada kursuse lõppedes regulaarseid purjetamistreeninguid merel. Kogu septembri treeniti koos laste

treeningrühmaga ja täiskasvanutega, et stabiilse suuna- ja kiiruse saavutamiseks oleksid võimaldas mõlemale fliidile pidada kõigis kolmes paadiklassis kaks võistlustoitu. Finaalsõitu pääses mõlemast fliidist kolm paremat, kes omavahel lõplikult paremusjärjestuse välja selgitasid. Optimisti klassi parim oli Joosep Iljas, teise koha sai Brigitta Vilo ja kolmanda Karl Iljas.

Zoom 8 klassi kolm parimat olid Maari Mars, Kail Laanemets ja Emma Sihvart.

Laser Radiali klassi karikavõitjaks tuli Kusti Pals, järgnesid Emilie Susi ja Mattias Pärn. Täiskasvanutest, kes samuti võistlesid Laser Radialil, pälvis esikoha Kristjan Kuul, teise koha saavutas Marko Mänd ja kolmanda koha napsas Aureelika Vilo. Pärast lainete ja tuulega rassimist merel ootas kaldal kõiki võistlejaid ja pe-

reilikmeid kuum suppi ja hea leiliga saunabussi.

Kõigi klasside kolme parimat autasustati jahtklubi karikatega ja iga osalenud laps sai olenemata kohast ahinnalauale endale sobiva meene valida. Autasustamisel said purjetajate kiidusõnade ja sooja aplausi osaliseks treenerid, kes on teinud oma tööd kannatlikult ja järjekindlalt, suure hoole ja pühendumisega kogu hooaja vältel.

Täname siinkohal ka kõiki meie toetajaid, kes meile sel hooajal suureks abiks olid: Harku vald, Volvo, Hawaiian Tropic, Harju Elekter, Sport-service, Moons, Betonimeister, Casaverde, Osvald Catering, Koduhoovid Haljastus, Kutsikast Koeran, Händz ja Autodisain. Kohtumiseni juba uuel hooajal Tilgus!



 Har, de rit
 Elavanna
 Chikara/Chikara/Chikara/Chikara
 Laxmi/Chikara/Chikara/Chikara
 Ranga/Chikara/Chikara/Chikara
 Tanna
 Kalyan/Chikara/Chikara/Chikara
 Kalyan/Chikara/Chikara/Chikara
 Jagan
 The person/Chikara/Chikara/Chikara
 Chikara/Chikara/Chikara/Chikara
 Chikara/Chikara/Chikara/Chikara



KONTAKTVÖÖND

M 1:3000

Saatja: Laine Vain
Saatmisaeg: reede, 30. oktoober 2020 9:42
Adressaat: Armin Mutle
Teema: Ilmandu külas Kadaka tee 40, Tilgukivi ja Männikupõllu maaüksuste detailplaneeringu algatamise taotlusest

Tere

Olete esitanud 24.09.2020 (registreeritud Harku Vallavalitsuses 24.09.2020 nr 12-1/362-1) detailplaneeringu algatamise taotluse **Ilmandu külas Kadaka tee 40** (katastritunnus 19801:001:3556), **Tilgukivi** (katastritunnus 19801:001:0105), **Männikupõllu** (katastritunnus 19801:001:0079) maaüksustele.

Vallavalitsuse planeerimiskomisjon vaatas esitatud taotluse läbi, käesolevaga edastan Planeerimiskomisjoni seisukoha.

Komisjoni seisukoht: Põhimõtteliselt on alale elamukvartali rajamine võimalik, kuid komisjoni hinnangul ei ole detailplaneering realiseeritav enne uue tee, Klooga mnt ja Tilgu tee ühendustee, väljaehitamist. Seda arvesse võttes, on detailplaneeringu algatamine võimalik vaid eeldusel, et Klooga mnt ja Tilgu tee ühendamiseks koostatava detailplaneeringu ning taotletava elamukvartali (Kadaka tee 40, Tilgukivi, Männikupõllu) detailplaneeringu menetlemine toimub üheaegselt või sama det... raames. Samuti tuleb enne taotletava elamukvartali (Kadaka tee 40, Tilgukivi, Männikupõllu) algatamist huvitatud isikuga kokku leppida detailplaneeringu kohase infrastruktuuri rajamine. Komisjoni hinnangul on taotletava elamukvartali (Kadaka tee 40, Tilgukivi, Männikupõllu) detailplaneeringu algatamiseks vajalik Klooga mnt ja Tilgu tee ühendusteest lõik Klooga mnt-st kuni planeer... peab huvitatud isik ka selle tee projekteerimise ja ehitamise rahastamises osalema.

Lugupidamisega

Laine Vain
planeeringute spetsialist

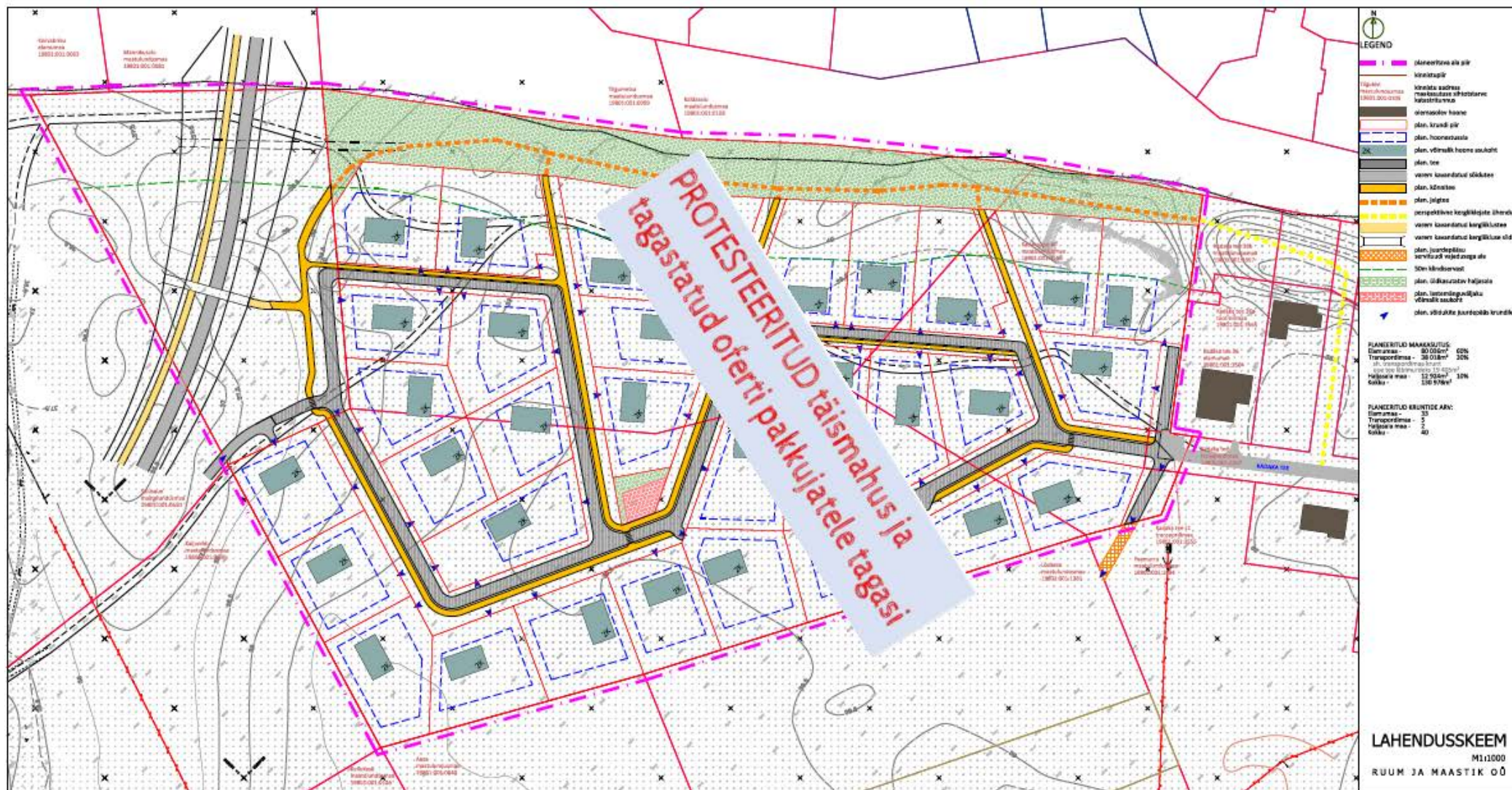
Harku Vallavalitsus
Kallaste tn 12, Tabasalu
Harku vald
Telefon: 600 3858
www.harku.ee



facebook.com/HarkuVald 

Palun säästa loodust ja võimalusel väldi selle e-kirja välja printimist!

PROTESTEERITUD täismahus ja tagastatud oferti pakkujatele tagasi



Huvitatud isik: **AS Karumaa**
Ranna tee 2
Tabasalu alevik

Kontaktisik: **Armin Mutle**
armin@karumaa.ee
+372 5037755

Ilmandumikavandus, Männikupõllu ja Kadaka tee 4. etapi detailplaneering

PROTESTEERITUD täismahus ja
tagastatud oferti pakkujatele tagasi

TAOTLUS
SIOON

Koostaja:

MAASTIK OÜ

Väike-Ameerika 20

10129 Tallinn

Tel: 6 615 645

www.ruumjamaastik.ee

Kontaktisik: **Maarja Zingel**

Tel: 52 24 292

ruumilise keskkonna planeerija

maarja@ruumjamaastik.ee

Tallinn
2020

Detailplaneeringu ala kirjeldus

Detailplaneeringu algatamise taotlus on esitatud Ilmandu külas asuvate Tilgukivi, Männikupõllu ja Kadaka tee 40 maaüksuste detailplaneeringu koostamiseks.

Planeeritavate maaüksuste andmed:

Aadress	katastritunnus	maakasutuse sihtotstarve	maaüksuse suurus
Tilgukivi	19801:001:0105	maatulundusmaa	44444 m ²
Männikupõllu	19801:001:0179	maatulundusmaa	64949 m ²
Kadaka tee 40	19801:001:0185	maatulundusmaa	21209 m ²

Planeeritavad maaüksused asuvad Kadaka tee L1 transpordimaa maaüksusel. diserva piirkonnas loodusliku rohumaaga avatud loopealsel ning osaliselt paekivi ja kaskas kasvab üksikuid puid. Maaüksused on hoonestamata eraomandis olevad kinnistud, mis ei ole ehitatud puuduvad.

Juurdepääs planeeritavale alale on tagatud Kadaka tee L1 transpordimaa maaüksuselt.

Kadaka tee on hoonestatud elumumaa maaüksusel. Klindialuse ala elamud on nii aastaringselt kasutatavad hooned kui hooajalised elamud.

Maaüksuste kohta ei ole varasema planeeringu koostamist teatatud.

Valla üldplaneering

Harku valla üldplaneering on kehtestatud Harku vallavolikogu otsusega nr 138 ja teemaplaneering on kehtestatud Harku Vallavolikogu 31.05.2019. aasta otsusega nr 138. Valla üldplaneeringu kohaselt on planeeritav ala määratud detailplaneeringu koostamiseks. Valla üldplaneeringu kohaselt on kruntide juhtotstarbeks on määratud elumumaa maaüksus.

Detailplaneeringu lahendus on kooskõlas valla üldplaneeringu ja teemaplaneeringu põhimõtetega.

Taotlus detailplaneeringu koostamise algatamiseks

Detailplaneering näeb ette Tilgukivi, Männikupõllu ja Kadaka tee 40 maaüksustest 40 krundi moodustamise, millest 33 krunti on elumumaa, 5 transpordimaa maaüksus ja 2 haljasala krunte on 2.

Elumumaa krundi suurused, kuhu on kavandatud üheperelised elamud on vähemalt 2000 m² ning paariselamu kruntide minimaalsed suurused on 3000 m². Elumumaa krundile on lubatud ehitada elamu ja abihooned, kruntide ehitusõiguse määramisel võetakse aluseks valla üldplaneeringus seatud tingimused.

Haljasala maa moodustab 10% planeeritavate kruntide pindalast. Klindi nõlvapealsele alale, ala põhjapiirile, on kavandatud üldmaa krunt ning põhjapoolsemate elamukruntide hoonestusala paikneb 50 m kaugusel klindiservast.

Planeeritavad elumumaa kruntide liitumine vee- ja kanalisatsiooniga on kavandatud vastavalt ÜVK lahendusele Kadaka teelt.

Planeering arvestab elumumaa arendamisel üldplaneeringut täpsustavas teemaplaneeringus väikeelamumaale seatud tingimustega:

- elumumaa krundi miinimumsuurusega;
- kavandatava krundi täisehitusprotsendiga;
- parkimine lahendada elumumaal krundisiseselt;
- piirete rajamine on lubatud sõiduteepoolse krundiosal minimaalselt 2 m kaugusele, et tagada lume koristamise võimalus;
- ei ole lubatud läbipaistmatute piirete rajamine.

Joonised

Joonis

Kontaktvõõnd

Joonis

Lahenduskeem

PROTESTEERITUD täismahus ja
tagastatud oferti pakkujatele tagasi

HARKU VALLAVALITSUSELE

DETAILPLANEERINGU ALGATAMISE TAOTLUS

ENNE TAOTLUSE ESITAMIST ON VAJALIK DETAILPLANEERINGUTE ARHITEKTI VASTUVÕTT

TAOTLUS ESITADA PABERKANDJAL KAHES EKSEMPLARIS VÕI DIGITAALSELT
ALLKIRJASTATULT aadressile harku@harku.ee

1. TAOTLEJA ANDMED

Taotleja *nimi: AS KARUMAA
Postiaadress: RANNA TEE 2 TABASALU ALEVIK
Äriregistri kood/isikukood: 10235017
E-posti aadress: ARMIN@KARUMAA.EE
Kontakttelefon: 5037755

*Juhul, kui taotleja eri osade või kui DP alal on mitu omanikku, lisada omaniku(ke) või nende esindaja(te) andmed:

2. DETAILPLANEERINGU ANDMED

Ettevõtte/isiku nimi: RUUM JA MAASTIK OÜ
Postiaadress: VÄIKE-AMEERIKA 20 TALLINN 10129
Äriregistri kood/isikukood: 11038715
E-posti aadress, telefoni number: MAARJA@RUUMJAMAASTIK.EE, 5224292 MAARJA

3. DETAILPLANEERINGUALA

Aadress (-id), katastritunnus (-ed), planeeritava ala suurus: 13 ha
TILGUKIVI 19801:001:0105; MÄNNIKUPÕLJU 19801:001:0079; KADAKA TEE 40.19

4. DETAILPLANEERINGUGA TAOTLETAV

Planeeringu koostamise eesmärk:
KRUNTIDE MOODUSTAMINE, EHITUSÕIGUSE KAVANDAMINE ELAMUKRUNDIL

Maa-ala kruntimine või krundipiiride muutmine, moodustatavate kruntide sihtotstarbed ja ligikaudsed suurused:
KINNISTUTE JAGAMINE KRUNTIDEKS, ELAMUMAA KRUNDI SUURUS ÜHEPERE
PAARISELAMU MINIMAALNE KRUNDI SUURUS 3000M2
KRUNTIDE SIHTOTSTARBED: ELAMUMAA, TRANSPORDIMAA, ÜLDKASUTATAV
Detailplaneeringualal olemasolevad ehitised:
EHITISED PUUDUVAD

Rekonstrueeritavad või laiendatavad hooned ja rajatised:
PUUDUVAD

Olemasolevad ja planeeritavad:
kommunikatsioonid:
OLEMASOLEVAD KOMMUNIKATSIOONID PUUDUVAD. PLANEERINGUS
KAVANDATAKSE KÕIK VAJALIKUD KOMMUNIKATSIOONID: VESI, KANAL, ELEK

veevarustus LAHENDATAKSE DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEL

kanalisatsioon LAHENDATAKSE DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEL

elektrivarustus LAHENDATAKSE DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEL

Olemasolev(ad) ja kavandatav(ad) juurdepääsutee(d) ning juurdepääsuga kaasneva
teeservituudi vajadus: JUURDEPÄÄS ON KAVANDATUD OLEMASOLEVALT KADAK/

Planeeritava hoonestuse kirjeldus, arhitektuursed tingimused hoonetele (üksik-,
paaris-, rida- või korterelamu, bihooneteks, hoonete korruselisus/kõrgus
maapinnast, katuse kalle):
PLANEERITAKSE ÜSIKELAMUD, ÜKS PÕHIHOONE JA 2-3 ABIHOONET. HOON
HOONE KÕRGUS MAAPINNAST JA KATUSEKALLE MÄÄRATAKSE DP KOOSTAM

Võimalikku keskkonnamohtu kujutavad raja- ja tegevused (tanklad, ohtlike
ainete käitlemine või ladustamine jms): EI KAVANDATA

Parkimise lahendus (planeeritav parkimiskohtade arv ja
PARKIMINE KAVANDATAKSE ELAMUKRUNDILE NORMATIIVIST LÄHTUVALT

Säilitatavad või likvideeritavad puud, kõrghaljastus:
ALAL KASVAVAD ÜSIKUD PUUD. VÕIMALUSEL NEED SÄILITATAKSE. KRUTNI

Detailplaneeringuala maakasutuse juhtotstarve ja piirangud vastavalt Harku valla
üldplaneeringule: ÜP. TIHEASUSTUSALA
ELAMUMAA JUHTOTSTARVE ON VALLA ÜLDPLANEERINGUS PLANEERITAVAL

5. TAOTLUSE KOHUSTUSLIKUD LISAD

- Detailplaneeringu eskiislahendus ja seletuskiri vastavalt Harku valla ehitusmääruse § 16 lg 1
- Detailplaneeringu koostaja kutsetunnistuse koopia vastavalt planeerimisseaduse § 6 lg 10
- Detailplaneeringu ala omaniku/omanike seisukoht detailplaneeringu algatamise kohta

6. KINNITUSED

6.1. Kinnitan, et taotlejana olen teadlik, planeerimisseaduse § 130 lg 1 kohase halduslepingu sõlmimisest detailplaneeringu koostamise või detailplaneeringu koostamise tellimise üleandmiseks;

6.1.1. samuti kinnitan, et juhul, kui detailplaneeringu koostamist või koostamise tellimist ei tohi detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikule üle anda, sõlmitakse enne detailplaneeringu algatamist Harku Vallavalitsuse, taotleja ja detailplaneeringu koostajaga haldusleping, milles lepitakse kokku, et taotleja (huvitatud isik) kannab detailplaneeringu koostamisega kaasnevad kulud.

6.2. Kinnitan, et olen teadlik, et vastavalt planeerimisseaduse §-le 131 sõlmib Harku Vallavalitsus halduslepingu taotleja (huvitatud isik) võtab kohustuse taotluse põhjal algatatud, menetletud ja koostatud detailplaneeringu kehtestamisest tekkivate detailplaneeringu kohaste toimingute teostamiseks ja koostamise või väljaehitamisega seotud kulude täielikuks või osaliseks kandmiseks.

6.2.1 samuti kinnitan, et olen teadlik, et detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ette nähtud avalikuks kasutamiseks mõeldud rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste väljaehitamiseks ja koostamisega seotud kulude täielikuks või osaliseks kandmiseks ja detailplaneeringu koostamise ja koostamise tagajärjed avaldajale üleandmise kohustuse tagamiseks seab taotleja enne detailplaneeringu koostamise algatamist halduslepinguga piisavad tagatised.

6.3. Kinnitan, et olen taotlejana teadlik, et detailplaneeringu elluviimisest lisanduvate elamuühikutega seonduva täiendava ja muudatuste vajaduse kindlaksmääramiseks ja muudatuste juures eraldi, kas ja kui palju tuleb detailplaneeringust huvitatud isikul valla territooriumi arendamisse panustada.

6.4. Kinnitan, et taotlejana on nõus tasuma detailplaneeringu koostamise poolt ajalehes avaldatavate detailplaneeringu menetlemisega seotud teadaandmete avaldamise kulud.

VASTUTAN TAOTLUSES ESITATUD JA TAOTLUS, KUI KA ANDMETE ÕIGSUSE EEST

Taotleja: **ARMIN MUTLE**, „**22** „**SEPTEMBER** 2012g.
NIMI ALLKIRI KUUPÄEV

“22” SEPTEMBER 2012a
.....
KUUPÄEV

Taotluse põhiandmed

Üldinfo

Taotlus: 24.09.2020

Taotlus: Detailplaneeringu algatamise taotlus (04. Planeerimine ja maakorraldus)

Taotleja info

AKTSIASELTS KARUMAA

Äriregistri number: 10235017

Taotluse sisu

Kinnistu omanike andmed

Kinnistu omanike nimed: KARUMAA AS

Detailplaneeringu koostaja andmed

Juriidiline isik/eraisik: Juriidiline isik

Koostaja ettevõtte äriregistrikood: 10235017 AKTSIASELTS KARUMAA, Tabasalu alevik, Harku vald, Harju maakond, 76901, Ranna tee 2)

Detailplaneeringu ala

Kui detailplaneeringu ala katab veel teisi kinnistuid, siis sisesta nende andmed (katastrikood, ligikaudne pindala): Ei kata

Detailplaneeringu algatamise põhjus: Kinnistute jagamine erikruntideks. Ehitusõiguse kavandamine elamukruntidel.

Täitja kontaktinfo

Nimi: Armin Mutle

E-post: armin@karumaa.ee

Telefon: 5037755

Taotluse dokumendid

Nimi	Tüüp	Fail
Asendiplaan	Asendiplaan	kontakt.pdf
Detailplaneeringu eskiislahendus	Detailplaneeringu eskiislahendus	henduskeem .pdf
Detailplaneeringu seletuskiri	Detailplaneeringu seletuskiri	detailplaneeringu algatamise seletuskiri.docx
Muu dokument	Muu dokument	algatamise taotlus.pdf

Saatja: Armin Mutle <armin@karumaa.ee>
Saatmisaeg: teisipäev, 23. veebruar 2021 14:27
Adressaat: Laine Vain
Koopia: Taniel Vain
Teema: RE: Ilmandu külas Kadaka tee 40, Tilgukivi ja Männikupõllu maaüksuste detailplaneeringu algatamise taotlusest
Manused: Maasikmäe DP ala juurdepääsutee.jpg

Tere,

Vastuseks 24.09.2020 nr 12-1/362-1 Harku Vallavalitsuses registreeritud detailplaneeringu algatamise taotlusega seotud valla seisukohtadele 30.10.2020 teatame järgmist:

1) Planeeringust huvitatud isikuna ei saa me nõustuda komisjoni seisukohaga, mis ütleb, et planeeritavale alale elamukvartali rajamine ei ole võimalik enne uue Klooga mnt ja Tilgu tee ühendustee, väljaehitamist. Klooga mnt ja Tilgu tee kavandatav ühendustee koosneb kahest osast. Esimene lõik (lisatud joonisel tähistatud A-B-C) kulgeb mööda ajaloolist, Keskkonnaameti poolt kaitstud ajaloolise teekoridori kuni planeeringuala piirini. Teine lõik (B-D-E-F1 ja F2) oleks uus teekoridor ning koosneb kahest osast. Esimene lõik on meie hinnangul oluline ja vajalik vaid teega ühinemiseni. Kavandatava elamukvartali juurdepääs on kavandatud ainult esimese lõigist. Teise lõigu olemasolu lühendaks külmakoridori ja kavandatavast elamukvartalilt Tilgu sadamasse ja Merikülla, kuid otsest vajadust selle järele ei ole, sest elamukvartalile on kavandatud juurdepääs peamagistraalilt- Klooga maanteelt. Tilgu tee, mis on sisuliselt teekoridori harutee, planeeritava elamukvartali juurdepääsuteena ei kvalifitseeru, sest teeks pikema ringi ja oleks libedal ajal ohtlik tänu järsule langusele/tõusule ja 90-kraadisele pöördele languse lõpus. Lisaks on Tilgu tee ka ohtlikult kitsas, eriti sellisel juhul, kui sõiduteel kulgevad samaaegselt lisaks autodele ka jalgratturid ja rasked masinad.

Me ei vaidlusta Klooga mnt-lt planeeringuala piirini kulgeva ühendustee vajadust kavandatava elamukvartali peamise juurdepääsuteena. Vaata ühtlasi ka käesoleva taotluse lisatud kaardid.

2) Oleme huvitatud isikuna valmis tegema enne planeeringu algatamist vajaliku detailplaneeringu kohase infrastruktuuri rajamiseks planeeringualal oma kuludega ning nõustume selle planeeringu kohta üleandmisega Harku vallale.

3) Oleme nõus osalema rahaliselt Klooga mnt ja Tilgu tee ühendustee lõigu Klooga mnt ja Tilgu tee ühendustee planeeringuala piirini (joonisel 1 lõik A-B-C) projekteerimisel ja ehitamisel.

4) Oleme seisukohal, et optimaalseima tulemuse annaks taotletava elamukvartali (Kadaka tee 40, Tilgukivi, Männikupõllu) detailplaneeringu menetlemine paralleelselt ehk üheaegselt Klooga mnt ja Tilgu tee ühendustee juba algatatud detailplaneeringuga. Oleme oma kavandatava elamukvartali eskiislahenduse koostamisel arvestanud kõnealuse ühendustee detailplaneeringu olemasolevate lahendustega ning samuti oleme maaomanikuna juba aastaid olnud kaasatud selle detailplaneeringu menetlusse.

Lugupidamisega

Armin Mutle

AS Karumaa juhataja

5037755

armin@karumaa.ee

From: Laine Vain [mailto:Laine.Vain@harku.ee]

Sent: Friday, October 30, 2020 9:42 AM

To: Armin Mutle <armin@karumaa.ee>

Subject: Ilmandu külas Kadaka tee 40, Tilgukivi ja Männikupõllu maaüksuste detailplaneeringu algatamise taotlusest

Tere

Olete esitanud 24.09.2020 (registreeritud Harku Vallavalitsuses 24.09.2020 nr 12-1/362-1) detailplaneeringu algatamise taotluse **Ilmandu külas Kadaka tee 40** (katastritunnus 19801:001:3556), **Tilgukivi** (katastritunnus 19801:001:0105), **Männikupõllu** (katastritunnus 19801:001:0079) maaüksustele.

Vallavalitsuse planeerimiskomisjoni taotluse läbi, käesolevaga edastan Planeerimiskomisjoni seisukoha.

Komisjoni seisukoht: Põhimõtteliselt on võimalik rajamine võimalik, kuid komisjoni hinnangul ei ole detailplaneering realiseeritav enne uue Klooga mnt ja Tilgu tee ühendustee, väljaehitamist. Seda arvesse võttes, on detailplaneeringu algatamine võimalik Klooga mnt ja Tilgu tee ühendamiseks koostatava detailplaneeringu ning taotletava elamukvartali (Kadaka tee 40, Tilgukivi, Männikupõllu) detailplaneeringu menetlemine toimub üheaegselt või sama deklaari alusel. Samuti tuleb enne taotletava elamukvartali (Kadaka tee 40, Tilgukivi, Männikupõllu) detailplaneeringu kohase infrastruktuuri rajamist komisjoni hinnangul on taotletava elamukvartali (Kadaka tee 40, Tilgukivi, Männikupõllu) detailplaneeringu jaoks vajalik Klooga mnt ja Tilgu tee ühendusteest lõik Klooga mnt-st kuni planeeringu alale, mis on huvitatud isik ka selle tee projekteerimise ja ehitamise rahastamises osalema.

Lugupidamisega

Laine Vain

planeeringute spetsialist

Harku Vallavalitsus

Kallaste tn 12, Tabasalu

Harku vald

Telefon: 600 3858

www.harku.ee



facebook.com/HarkuVald 

Palun säästa loodust ja võimalusel väldi selle e-kirja välja printimist!

Laine Vain

Saatja: Laine Vain
Saatmisaeg: reede, 26. märts 2021 13:32
Adressaat: 'Armin Mutle'
Koopia: Taniel Vain
Teema: Ilmandu külas Kadaka tee 40, Tilgukivi ja Männikupõllu maaüksuste detailplaneeringu algatamise taotlusest
Manused: mnt DP ala juurdepääsutee.jpg

Tere

Vallavalitsuse planeerimiskontrolli komisjoni koosolekul detailplaneeringu algatamise võimalust Ilmandu külas Kadaka tee 40 (katastritu...), Tilgukivi (katastritunnus 19801:001:0105) ja Männikupõllu (katastritunnus 19801:001:0079) maaüksustele detailplaneeringu algatada eelpool nimetatud maaüksustele tingimusel, et planeeringust huvitatud isik kaasab p... juurdepääsutee, Teie poolt meile 23.02.2021 saadetud skeemil, manuses, tähistatud lõigud A-B ja B-C, nõustuseks juurdepääsutee väljaehitamise.

Detailplaneeringu algatamise eelselt sõlmis... lome esitada korrigeeritud eskiislahendus, mis hõlmab juurdepääsuteed alates Klooga ma... alani (Teie poolt meile 23.02.2021 saadetud skeemil, manuses, tähistatud lõigud A-B ja B-C,

Lugupidamisega

Laine Vain
planeeringute spetsialist

Harku Vallavalitsus
Kallaste tn 12, Tabasalu
Harku vald
Telefon: 600 3858
www.harku.ee
facebook.com/HarkuVald 



From: Armin Mutle <armin@karumaa.ee>
Sent: Tuesday, February 23, 2021 2:27 PM
To: Laine Vain <Laine.Vain@harku.ee>
Cc: Taniel Vain <Taniel.Vain@harku.ee>
Subject: RE: Ilmandu külas Kadaka tee 40, Tilgukivi ja Männikupõllu maaüksuste detailplaneeringu algatamise taotlusest

Tere,

Vastuseks 24.09.2020 nr 12-1/362-1 Harku Vallavalitsuses registreeritud detailplaneeringu algatamise taotlusega seotud valla seisukohtadele 30.10.2020 teatame järgmist:

1) Planeeringust huvitatud isikuna ei saa me nõustuda komisjoni seisukohaga, mis ütleb, et planeeritavale alale elamukvartali rajamine ei ole võimalik enne uue tee, Klooga mnt ja Tilgu tee ühendustee, väljaehitamist. Klooga mnt ja Tilgu tee kavandfatav ühendustee koosneb sisuliselt kahest osast. Esimene lõik (lisatud joonisel tähistatud A-B-C) kulgeb mööda ajaloolist, Keskkonnaameti poolt soovitatud, teekoridori kuni planeeringuala piirini. Teine lõik (B-D-E-

F1 ja F2) oleks uus teekoridor ning koosneb klindi läbimurdest/allasõidust ning jätkuks seejärel klindi all kuni Tilgu teega ühinemiseni. Kavandatud elamukvartali juurdepääsu seisukohalt on meie hinnangul oluline ja vajalik vaid esimene lõik. Teise lõigu ühendaks küll mõnevõrra teed plaanitavast elamukvartalilt Tilgu sadamasse ja Merikülla, kuid otsustada selle üle ei ole, sest juurdepääs mõlemale nimetatud objektile on tagatud ka täna olemasoleva teedevõrgu abil. Juurdepääsuks planeeritavale elamukvartalile on kavandatud juurdepääs peamagistraalilt- Klooga mnt, mis on sisuliselt Klooga maantee harutee, planeeritava elamukvatali juurdepääsuteena ei kvalifitseerita liikluskemaga ringi ning on ebamugav ja libedal ajal ohtlik tänu järsule langusele/tõusule ja 90-kraadisele pöördele. Lisaks sellele on olemasolev Tilgu tee ka ohtlikult kitsas, eriti sellisel juhul, kui sõiduteel on lisaks autodele ka jalakäijad.

Me ei vaidlusta Klooga mnt-lt planeeritava ühendustee rajamise vajalikkust kavandatava elamukvartali peamise juurdepääsu osas, mis on ka käesoleva kirja punkt 3.

2) Oleme huvitatud isikuna valmis tegelemas elamukvartali rajatist algamist kokkuleppe vallaga detailplaneeringu kohase infrastruktuuri rajamiseks planeeringuala piires, mis nõustume selle rajamise ärel tasuta üleandmisega Harku vallale.

3) Oleme nõus osalema rahaliselt Klooga mnt ja Tilgu tee lõigu Klooga mnt-st kuni planeeringuala piirini (joonisel 1 lõik A-B-C) projekteerimisel ja ehitamisel.

4) Oleme seisukohal, et optimaalseima tulemuse arvestades elamukvartali (Kadaka tee 40, Tilgukivi, Männikupõllu) detailplaneeringu menetlemine paralleelselt Klooga mnt ja Tilgu tee ühendustee juba algatatud detailplaneeringuga. Oleme oma kavandatava elamukvartali maastiklahenduse koostamisel arvestanud kõnealuse ühendustee detailplaneeringu olemasolevate lahendustega ning samuti oleme maaomanikuna juba aastaid olnud kaasatud selle detailplaneeringu menetlusse.

Lugupidamisega

Armin Mutle

AS Karumaa juhataja

5037755

armin@karumaa.ee

From: Laine Vain [<mailto:Laine.Vain@harku.ee>]

Sent: Friday, October 30, 2020 9:42 AM

To: Armin Mutle <armin@karumaa.ee>

Subject: Ilmandu külas Kadaka tee 40, Tilgukivi ja Männikupõllu maaüksuste detailplaneeringu algatamise taotlusest

Tere

Olete esitanud 24.09.2020 (registreeritud Harku Vallavalitsuses 24.09.2020 nr 12-1/362-1) detailplaneeringu algatamise taotluse **Ilmandu külas Kadaka tee 40** (katastritunnus 19801:001:3556), **Tilgukivi** (katastritunnus 19801:001:0105), **Männikupõllu** (katastritunnus 19801:001:0079) maaüksustele.

Vallavalitsuse planeerimiskomisjon vaatas esitatud taotluse läbi, käesolevaga edastan Planeerimiskomisjoni seisukoha.

Komisjoni seisukoht: Põhimõtteliselt on alale elamukvartali rajamine võimalik, kuid komisjoni hinnangul ei ole detailplaneering realiseeritav enne uue tee, Klooga mnt ja Tilgu tee ühendustee, väljaehitamist. Seda arvesse võttes,

on detailplaneeringu algatamiseks võimalik vaid eeldusel, et Klooga mnt ja Tilgu tee ühendamiseks koostatava detailplaneeringu ning elamukvartali (Kadaka tee 40, Tilgukivi, Männikupõllu) detailplaneeringu menetlemine toimub sama detailplaneeringu raames. Samuti tuleb enne taotletava elamukvartali (Kadaka tee 40, Tilgukivi, Männikupõllu) detailplaneeringu algatamist huvitatud isikuga kokku leppida detailplaneeringu kaudu rajamise finantseerimine. Komisjoni hinnangul on taotletava elamukvartali (Kadaka tee 40, Tilgukivi, Männikupõllu) detailplaneeringu realiseerimiseks vajalik Klooga mnt ja Tilgu tee ühendusteest lõik Klooga mnt detailplaneeringu ala piirini, seega peab huvitatud isik ka selle tee projekteerimise ja ehitamise rahastamises osalema.

Lugupidamisega

Laine Vain

planeeringute spetsialist

Harku Vallavalitsus

Kallaste tn 12, Tabasalu

Harku vald

Telefon: 600 3858

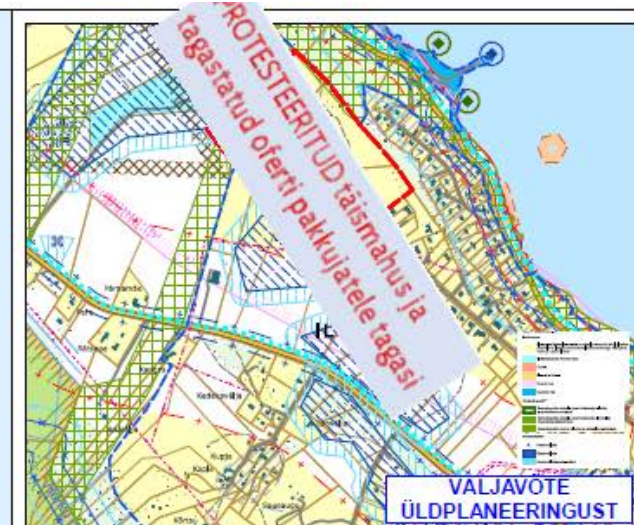
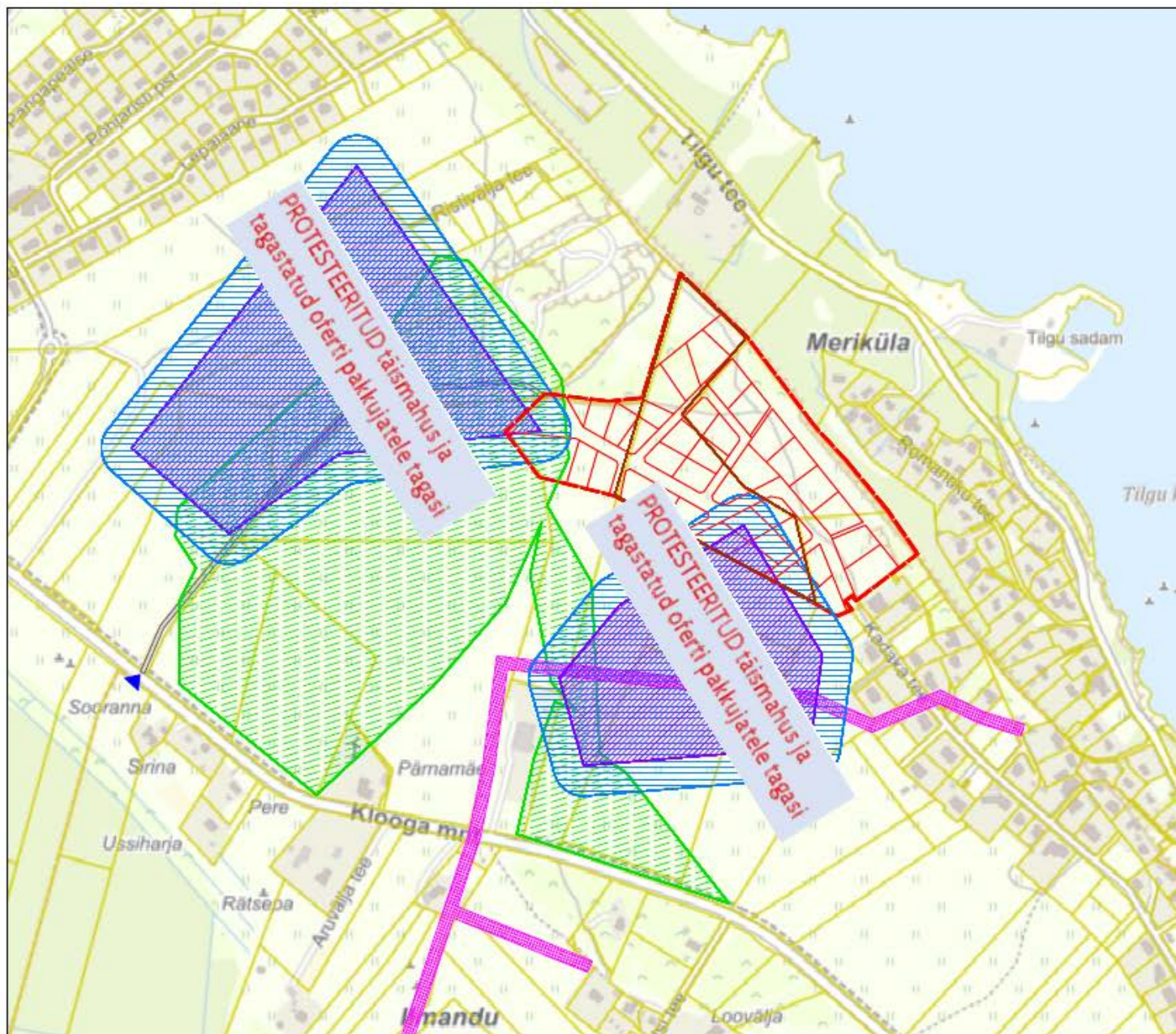
www.harku.ee



facebook.com/HarkuVald 

Palun säästa loodust ja võimalusel väldi selle e-kirja vastastikku saatmist!

PROTESTEERITUD täismahus ja tagastatud oferti pakkujatele tagasi



- | | | | |
|--|-----------------------------------|--|---|
| | PLANEERITAVALA | | KINNISMÄLSTISE ALA |
| | PLANEERITAV TEE | | KINNISMÄLSTISE KAITSEVÕOND |
| | MAHASÕIT MAANTEELT | | III KAITSEKATEGORIASSSE KUULUV KAHELEHELINE KÄOKELL KASVUPIIRKOND |
| | OLEMASOLEV TEHNOVÕRKUDE SERVITUUT | | |

Orki OÜ, OSAKING FAVORITE	Müügilõp, Tilgukivi, Kadaka tee 40 ja Kallunäe, maastiku ja lühike detailplaneering
TT ARHITEKTUURIBÜROO OÜ	KONTAKTIVÕOND
Detailplaneeringu algatamise taotlus	
Töö nr. 1001	1001
1001	1001
1001	1001
1001	1001

Huvitatud isikud: Orki OÜ
Osaühing FAVORTE,

Kontaktisik: Orhan Oktain
orhanoktain@gmail.com
+372 5106698

Ilma ... ikupõllu, Tilgukivi, Kadaka tee 40 ja
... üksuste detailplaneering

... SE TAOTLUS

TAOTLEJA:
TT ARHITEKTUURIBÜROO OÜ
reg. nr. 11558917
EEP EEP001501
VABADUSE VÄLJAK 6, 10146 TALLINN
TEL: 56506369 56156921
EMAIL: ttarhitekt@gmail.com
ARHITEKTID: TÕNU SAAN
TIM SAAN

Tallinn
2025

Detailplaneeringu algatamise taotlus on esitatud Ilmandu külas asuvate: Tilgukivi, Männikupõllu, Kadaka tee 40 ja Kaljuniidu maaüksuste detailplaneeringu koostamiseks.

Aadress	katastritunnus	maakasutuse sihtotstarve	maaüksuse suurus	Omanik
Tilgukivi	190060007	maatulundusmaa	44 444 m ²	Orki OÜ, Anadolu OÜ
Männikupõllu	190060008	maatulundusmaa	64 949 m ²	Orki OÜ, Anadolu OÜ
Kadaka tee 40	190060009	maatulundusmaa	21 209 m ²	Orki OÜ, Anadolu OÜ
Kaljuniidu	198060001	maatulundusmaa	2.44 ha	OSAÜHING FAVORTE

Maaüksused on hoonestamata e

Juurdepäas planeeritava alale on L1 transpordimaa maaüksuselt ja Klooga maanteelt olemasolevalt juurdepääsult.

Klindialuse ala elamud on nii aastaringsest k... ni hooajalised suvilad.

Harku valla üldplaneering on kehtestatud 17.01.2018. Harku valla üldplaneering nr 138 ja Teemaplaneering on kehtestatud Harku Vallavolikogu 31.05.2018 otsusega.

Detailplaneeringu lahendus on kooskõlas valla üldplaneeringu ja teemaplaneeringu põhimõtetega.

TAOTLUS DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISEKS

Detailplaneeringuga planeeritav kinnistute arv ja pindala.

PLANEERITAVA ALA NÄITAJAD		
KINNISTUTE PINDALA	ca. 155 002 m ²	100%
ELAMUMAA	ca. 88 586 m ²	57.1%
ÜHISKONDLIKE HOONETE MAA	ca. 5 091 m ²	3.3%
TEEMAA	ca. 34 567 m ²	22.2%
ÜLDKASUTATAV MAA	ca. 26 778 m ²	17.3%
KINNISTUTE ARV	41 tk	
* ELAMUMAA KINNISTUT	35 tk	
* ÜHISKONDLIKE HOONETE- JA ÄRIMAA KINNISTU (Üh90% Ä10%)	1 tk	
* TEEMAA KINNISTUT	2 tk	
* ÜLDKASUTATAVA MAA KINNISTUT	3 tk	

NÕUDED PLANEERINGU KAVANDAMISEL:

- Maa-ala kinnistuse arv on pereelamumaa ja ridaelamumaa
- Väikeelamumaa kinnistuse miinimumsuurus on üle 2000 m².
- Üldkasutatava maa kinnistuse arv on detailplaneeringu alast rohkem kui 10%.
- Maksimaalne täiendamise elamumaa on :
 - kuni 20 % kuni 2000 m² krundil
 - kuni 15% üle 2000 m² krundil
 - kuni 10% üle 5000 m² krundil
- Hoonestuse väljaehitamise ja rajada väljapääsud avalikele teedele ning infrastruktuurirajatised.
- Elamukruntidel olemasoleva elamumaa kinnistuse arv on vähemalt 70 % ulatuses.
- Parkimine lahendatakse oma kinnistul, on 2 parkimiskohta igale krundile.
- Klindi nõlvapealsele alale, alale kavandatud üldmaa krunt ning põhjapoolsemate elamukruntide hoonestusala paine on vähemalt 2 m kaugusele klindiservast.
- Planeeritavad elamumaa kruntide arv on vastavalt olulisatsiooniga on kavandatud vastavalt ÜVK lahendusele Kadaka teelt.

PLANEERING ARVESTAB ELAMUMAA JA ELAMUMAA PLANEERINGUT TÄPSUSTAVAS TEEMAPLANEERINGUS VÄIKEELAMUMAA PLANEERINGUSTEGA:

- elamumaa krundi miinimumsuurusega;
- kavandatava krundi täisehitusprotsendiga;
- parkimine lahendada elamumaal krundisiseselt;
- piirete rajamine on lubatud sõiduteepoolsel krundil sal minimaalselt 2 m kaugusele, et tagada lume koristamise võimalus;
- ei ole lubatud läbipaistmatute piirete rajamine.

AVALIKKUSE HUVIDES TEOSTATAV

- Antakse tasuta üle vallale POS5 teemaa kinnistu Riigitee nr 11414 Tilgu tee rajamiseks
- Kinnistule rajatakse kattendiga tee, mis kulgeb pikki Kivivabriku tee L1, Muraste tervisekompleksi-i ja Päikeseniidu kinnistuid kulgevat olemasolevat kruusateed. Antud tee parandab ligipääsu Muraste tervisekompleksi alale ja võimaldab Kadaka tee koormust vähendada.
- Rajatakse üldkasutatava maa kinnistu klindi äärde koos jalutusradadega avaliku kasutusse.
- Kinnistute keskele rajatakse üldkasutatava maa kinnistu koos spordiplatsiga.

JOONISED

- Kontaktvöönd
- Lahenduskeem

TABASALU



VEEVARUSTUSE JA KANALISATSIOONI TEHNILISED TINGIMUSED DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS.

Välja antud: Tõnu Saan, TT ARHITEKTUURIBÜROO OÜ

30.08.2022.a

Aadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Vabaduse väljak 6, 10146

Telefon: 56156921

e-mail: tarhitekt@gmail.com

Planeeritava ala aadressid:

Tilgukivi MÜ (19801:001:001:001) küla
Männikupõllu MÜ (19801:001:001:001) küla
Kadaka tee 40 (19801:001:001:001) küla
Kaljuniidu MÜ (19801:001:001:001) küla
Kellukese MÜ (19801:001:001:001) küla
Aasa MÜ (19801:001:0640) Ilma
Lõokese MÜ (19801:001:1381) küla
Upsujuure MÜ (19801:001:3054) küla
Viigimarja MÜ (19801:001:0034) küla
Rasmuse MÜ (19801:001:3055) Ilma

Kinnistu omanik:

Silja Invest OÜ (registrikood 12600067)

Osaühing Favorte (registrikood 10040012)

Paekalda Kodu OÜ (registrikood 14158809)

AKTSIASELTS KARUMAA (reg. kood 10235)

Objekti nimetus: kinnistute detailplaneering

1. Üldised tingimused

1.1. Kinnistu detailplaneeringu koostamisel lähtuda järgmistest ühisveevärki ja –kanalisatsiooni (ÜVK) kirjeldavatest dokumentidest:

- OÜ Kiirvool poolt koostatud Harku valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukavast (töö nr. 375/20);
- Kehtestatud detailplaneeringutest: <https://harku.maps.arcgis.com/home/index.html>, sh
 - 990430_995, Ristiväli III ja IV maaüksuste detailplaneering
 - 120522_465, Kadaka tee 30 maaüksuse ja lähiala detailplaneering
- Menetluses olevatest detailplaneeringutest: <https://harku.maps.arcgis.com/home/index.html>
- Teostusjoonistest <https://harku.maps.arcgis.com/home/index.html>

PROTESTEERITUD täismahus ja tagastatud oferti pakkujatele tagasi



Osaühing Strantum
Kooli 2a, Tabasalu
76901 Harku vald, Harjumaa
Reg. Nr 10731164

www.strantum.ee
strantum@strantum.ee

Tel +372 602 6480
Faks +372 602 6481

- 1.2. Detailplaneeringu tehnoõrkude joonisel näidata planeeritavate kinnistute ühiseveevärgi ja –kanalisatsiooni liitumispunktid, mis paigutatakse 0,5-1m väljapoole kinnistu piiri avalikule maale.
- 1.3. Veevarustuse ja kanalisatsiooni liitumispunktid/ühenduspunktid näha ette kõigile kinnistutele, millest planeeritav/olemasolev ühisveevärgi ja/või –kanalisatsioonitorustik möödub (v.a. kinnistud, millel ei planeerita vee ja/või kanalisatsioonikasutust).
- 1.4. Igale ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga ühendatavale kinnistule näha ette üks veevarustuse ja üks kanalisatsiooni liitumispunkt. Erandina võib paariselamu kinnistutele ette näha kaks veevarustuse liitumispunkti.
- 1.5. Detailplaneeringu tehnoõrkude joonisel näidata ära torustike paigutus lisaks ÜVK arengukava järgsetele torustikele kuni järgmistele olemasolevatele/kavandatud ÜVK torustikeni:
 - a) 990430_995, Ristiväli III etapi detailplaneering,
 - b) 120522_465, Kadaka tee ja lähiala detailplaneering
- 1.6. Planeeringuala olemasoleva ühisveevärgi ja –kanalisatsioon paigutada avalikult kasutatavale maale (teemad määratakse eraldi).
- 1.7. Planeeritavatele ühisveevärgi ja –kanalisatsioonitorustikele näha ette isikliku kasutusõiguse ala, mis vastab torustike kaitsesõlmidele.
- 1.8. Detailplaneeringus näidata tabeleeritud kinnistute kaupa kavandatud veetarbimise ja reovee ärajuhtimise kogused.
- 1.9. Käesolevad tehnilised tingimused on koostatud veevarustuse eraldamisele taotletud mahus. Detailplaneeringu tarbeks planeeringu koostaja poolt veevarustuse kasutamise loa annab ja kooskõlastab Harku Vallavalitsus.
- 1.10. Detailplaneeringu realiseerimiseks vajalikud maastik- ja/või ümberehitustööd peavad olema teostatud või teostamine koostaja poolt järgsete hoonete ehitusõiguse andmist.
- 1.11. Kui DPga muutuvad olemasolevad ÜVK liitumispunktid, ühenduspunktid, (v.a. liitumispunktid, ...) kasutuks või perspektiivituks, näha ette DP lahenduses ka nende likvideerimisvajadus.
- 1.12. Kinnistud osalevad uute liitujate lisamiseks ÜVK võrgu arendamises ja rekonstrueerimisega seotud kulude katmises vähemalt 50% ulatuses:
 - a) Muraste piirkonna reoveekäitluse arendamine,
 - b) Muraste piirkonna veevarustuse arendamine.
- 1.13. Kinnistute eesvooluga liitumise tasu täpsustatakse arendamis- ja liitumislepingus.

2. VEEVARUSTUS

- 2.1. Planeeringuala veevarustus on võimalik ühendada Pangapealse tänaval, Muraste külas, paikneva De110 ühisveevärgiga. Veetoru ringistus näha ette Kadaka teel, Ilmandu külas, Kadaka tee 37 kohal paikneva De110 ühisveevärgiga.
- 2.2. Veetorustik peab olema ringistatud.
- 2.3. Planeeringu koostamisel arvestada tagatud vabasurvega 1,0 bar liitumispunktis.
- 2.4. Ühisveevärgist tagatakse tuletõrjevesi 10 l/s (kui ühisveevärgi põhine tuletõrjeveevarustus on teostatav.) Ühisveevärgi toitel tuletõrje veevõtukohtade (hüdrantide) kavandamisel näha ette ringistatud, vähemalt De110 veevõrk ja teostada kavandatava veevõrgu arvutused, mis põhjendavad ühisveevärgitoitel veevõtukohtade (hüdrantide) kasutamise võimalikkust ja veevõrgu töörežiimi. DP lahenduse koosseisus esitada kehtiva veevõtukohtade määruuse kohane skeem, mis tõendab ol. olevate või kavandatud veevõtukohtade (hüdrantide) katvuse piisavust.
- 2.5. Taotletud veekasutus kokku 31,9 m³/d, sh:
 - Elukondlik veekasutus: 21,9 m³/d (73 elamuühikut*0,3).
 - Tööstuslik ja äriine veekasutus: 10 m³/d
 - Veeallikas: Muraste põhjaveemaardla.

3. KANALISATSIOON

3.1.Reoveekanalisisatsioon ühendada Pangapealse tn, Muraste küla, paikneva ol. oleva De160 reovee survekanalisisatsiooniga.

- Reoveekanalisisatsioon eesvool kavandada ühise survetoru süsteemi koos Lepalaane reoveepumplaga.
- Reovee kokku kogumine ja suunamine eesvoolu lahendada vaakumkanalisisatsiooniga.
- Vaakumkanalisisatsiooni pumplaks kavandada vähemalt 6x7 m põhjapinnaga ja vähemalt 4 m kõrgune keldrikorrusega hoone.
- Vaakumkanalisisatsiooni pumpla asukoht valida arvestusega, et pumplast lähtuvate vaakumtorustikega saab tehniliselt katta kogu Tilgu tee, Klooga maantee, pangapealse ja Lepalaane tänava vahelise ala.
- Eramukinnistutel ja eramukoostööaladel paigaldada kuni 4 kinnistu kohta. Muu kasutusotstarbe kinnistudel paigaldatakse iga kinnistu kohta üks vaakumkaev.

3.2.Planeeringuala reovee kogumise ja suunamise oluhulkade ja koguste mõõtmine.

3.3.Taotletud ärajuhitav reovee kogus: 31,9 m³/d. (73 elamuühikut*0,3 m³/d ja 10 m³/d

tööstuslik ja äriline reovee

Reovee reostusaste: Ohu

Reovee eesvool: Meriküla

3.4.Planeeringuala kanalisisatsiooni ühendamise võimalus. Sademe-, pinnase- ja pinnavee juhtimine ühiskanalisisatsiooni ei ole lubatud.

4. SADEMEVEE KANALISATSIOONI JA VEEVÄRSÜSTEEMID

4.1.Piirkonnas puudub olemasolev sademevee kogumise süsteem.

4.2.Sademevee kokku kogumise ja suunamise süsteemi valikuvõimalikkuse ning tingimuste üle otsustab Harku vallavalitsus.

4.3.Drenaaži süsteemide eesvooludena võivad kasutada ainult tõendatult iseoolset sademeveekanalisisatsiooni suubumisega (või otse loodetlikku) vooluveekogusse või olemasolevasse sademeveesüsteemi.

4.4.Olemasolevate sademeveesüsteemide/kraanide planeerimisel näidata ära kogu sademeveelahendus kuni suublani koos vooluhulkade ja koguste mõõtmisega.

4.5.Suublate planeerimisel määrata sademevee kogumise koht koos kuja ning kommunikatsioonidega.

4.6.Suublate planeerimisel kooskõlastada planeering Põ. ja Keskkonnaametiga.

5. LIITUMISTASU

5.1.Detailplaneeringu alale kohaldub ÜVK eesvooluga liitumise tasu

5.2.Planeeringuga moodustatavate kinnistute liitumistasu koosneb ala torustike rajamise maksumuse ja liituvate kinnistute arvu jagatisest ning uute liitujate lisamiseks ÜVK eesvoolu ja veetootmisvõimekuse arendamise ning rekonstrueerimisega seotud kuludest.

5.3.Kinnistute liitumise tasu täpsustatakse arendus- või liitumislepingus.

6. KOOSKÕLASTAMISE KORD

6.1.Kooskõlastamiseks OÜ-ga Strantum saata planeering digitaalselt vormistatuna e-postiga aadressile toomas.tutt@strantum.ee. Saadetav materjal peab sisaldama asendiplaani koos olemasolevate ning planeeritud tehnovõrkudega (dwg ja pdf) ja täielikku seletuskirja.

Tehniliste tingimuste kehtivus on üks aasta.

(allkirjastatud digitaalselt)
Toomas Tutt
Omanikujärelevalve spetsialist
toomas.tutt@strantum.ee

PROTESTEERITUD täismahus ja
tagastatud oferti pakkujatele tagasi

Saatja: Muinsuskaitseamet <heli.pappel@muinsuskaitseamet.ee>
Saatmisaeg: reede, 25. november 2022 16:56
Adressaat: andres.veeremaa@gmail.com; Laine Vain
Teema: [Muinsuskaitseamet: Väljaminev dokument] Maasikmäe DP

Reg.nr: 1.1-7/1574-2

Tere!

Edastan Muinsuskaitseameti tingimused Ilmandu külas Tilgukivi, Männikupõllu, Kadaka tee 40, Kaljuniidu, Kellukese, Aasa, Lõokese, Upsujuure, Viigimarja ja Rasmuse maaüksuste detailplaneeringu kohta.

Sisu: Harju maakond, Harku vald, Ilmandu küla, Maasikmäe. Mälestised: muistsed põllud reg-nr 17470 ala ja kaitsevöönd. Projekt: Detailplaneeringu algatamise plaan.

1.1 Muinsuskaitseametile esitati detailplaneeringu algatamise taotluse eskiisversioon. Detailplaneering asub osaliselt arheoloogiamälestise muistsed põllud reg-nr 17470 alal ja kaitsevööndis.

1.2 Tegemist on Eesti ühtede vanimate põllude kompleksiga, mille vanus ulatub ligi 1500 aastani. Eesti kontekstis oma vanuse poolest ainulaadne ja varase maaviljeluse mälestusmärgina on oluline muistsete põldude säilitamine tulevate põlvkondade jaoks. Tuleb antud kohas seada prioriteediks mälestise säilimine (MuKS § 3 lg 2).

1.3 Eelnevast tulenevalt tuleb planeeringu tegemiseks läbi viia arheoloogiline eeluuring (võimalusel Maa-ameti kaardimaterjalide ja arhiivianalüüsi põhjal). Kindlaks, millises ulatuses on kaitsealused põllud nimetatud alal säilinud ning koostada säilinud põldude planeering. Eeluuringu tulemuste alusel saab hinnata edasiste uuringute vajadust, mahtu, metoodikat.

1.4 Hoonestusalade planeerimisel ja rajatiste planeerimisel tuleb läbi viia eeluuringute tulemustest: paigutada hooned kruntidel nii, et ehitamine kahjustaks säilinud kultuurimälestisi (nõunikud, põllupeenrad) minimaalselt. Projekteerimisel teha koostööd Muinsuskaitseameti spetsialistidega, et leida koos parim paigutus hoonetele ja trassidele.

1.5 Mälestise ja selle kaitsevööndi alal tuleb kaevetööd teha läbi viia arheoloogilise uuringu läbiviimine. Põllustruktuurid, mida ei ole võimalik ehitusalasest pinnast välja jätta, tuleb kaevetööd teha arheoloogiliselt läbi kaevata. Ehituse käigus tuleb ülejäänud aladel tagada kaevetööde arheoloogilise uuringu läbiviimiseks tuleb arvestada seisakutega, et arheoloogile oleks tagatud pinnases leiduva arheoloogilise materjali uurimise võimalus ja dokumenteerimine. Kaevetöödel peab olema ekskavaatori varustuses ka hammasteta kopp.

1.6 Arheoloogilisi uuringuid võib läbi viia vastava pädevusega isikud (Muinsuskaitseameti määruse §-d 46-47, § 68 lg 2 p 3 §-d 69-70). Arheoloogilise uuringu tegijad on leitavad kultuurimälestiste registreerimise andmebaasis „Pädevustunnistused“ → „Filtreerimine - Mälestise liik: arheoloogia“ → „Uuringukava koostamine ja uuringu tegemine/ Arheoloogiline uuring“.

1.7 Tööde puhul mälestise alal tuleb enne tööde tegemist Muinsuskaitseametile esitada töde tegemise luba (<https://register.muinas.ee/public.php?menuID=workpermit>). Loataotlus tuleb esitada ka siis kui tööd toimuvad samaaegselt nii mälestisel kui kaitsevööndis. Luba väljastatakse pärast arheoloogiliste uuringute uuringukava heakskiitu ja uuringuteatise esitamist.

1.8 Muinsuskaitseameti määratud arheoloogiline uuring on juriidilisele isikule 50% ulatuses hüvitatav (maksimumsummas 1500 eurot).

1.9 Detailplaneering ja ehitusprojektid kooskõlastada Muinsuskaitseametiga. Projekti kooskõlastus võib toimuda ehitusloa- või ehitusteatise menetluse käigus.

--

Lugupidamisega

Heli Pappel

Muinsuskaitseamet, Harjumaa nõunik

**PROTESTEERITUD täismahus ja
tagastatud oferti pakkujatele tagasi**



Andres Veeremaa
Andres.veeremaa@gmail.com

Teie 16.03.2023
Meie 20.03.2023 nr 1.1-7/479

**Elamukruntide moodustamisest Ilmandu külas
arheoloogiamälestisel muistsed põllud reg-nr 17470**

Saatsite Muinsuskaitseametile Ilmandu külas Männikupõllu, Tilgukivi, Kadaka tee, Kaljuniidu, Kellukese, Viigimarja, Aasa, Lõõkse, Upsujuure ja Rasmuse maaüksuste ja lähiala detailplaneeringu põhijoonise (edaspidi "põhijoonis") arvamuse avaldamiseks. Eskiisjoonisel kujutatud alale jääb arheoloogiamälestis (reg-nr 17470) ala koos kaitsevööndiga.

Viljelusmajandus sai Eestis alguse umbes 4000 aastat eKr. Erinevalt pronksiaegsetest ja hilisematest põllusüsteemidest on varasematest põldudest maapinnal nähtavaid jälgi säilinud ning vanimad säilinud põldude pärinevad ajast u 1000 eKr. Tänapäeval on neist näha paarikümne sentimeetri kõrged, 4 m laiused kividest ja mullast kuhjatud põllupeenrad ja/või põllukivihunnid. Põldude puhul on väärtuslikeks elementideks lisaks põllukivipeenardele ja -hunnidele ka põldude kappide suurus, kuju ja omavaheline paiknemine avatud maastikul.

Ilmandus on tegemist Eesti ühtede vanimadest põldude kompleksiga, mille vanus ulatub ligi 1500 aastani. Eesti kontekstis oma väärtuse tõttu on põldude ajalooallikana ning varase maaviljeluse mälestusmärgina oluline muinsuskaitsealane objekt, mis tuleb kaitsta tulevaste põlvkondade kasuks (§ 3 lg 2).

Eskiisil on näidatud mälestisele planeeritud krundide moodustamine otsustatakse arheoloogilise uuringu tulemuste põhjal. Mälestise alale krundide moodustamine on võimalik ainult siis, kui see ei kahjusta mälestise alale kuuluvat kaitsevööndi.

Eskiisjoonise võib võtta aluseks detailplaneeringu koostamisel, aga lõplik elamukruntide arv, suurus ja paiknemine mälestise ning selle kaitsevööndi alal selgub pärast arheoloogilist eeluuringut.

Planeeringu alal tuleb planeerimise faasis läbi viia arheoloogiline eeluuring, et teha kindlaks, millises ulatuses on kaitsealused põllud nimetatud alal säilinud ning koostada säilinud põllustruktuuride plaanistus. Eeluuringu tulemuste alusel saab hinnata edasiste uuringute vajadust, mahtu, metoodikat ja maksumust.

Hoonestusalade planeerimisel ja rajatiste projekteerimisel lähtuda eeluuringute tulemustest: paigutada ehitusalad ja hooned kruntidel nii, et ehitamine kahjustaks säilinud kultuurikihti.

(põllukivihunnikud, põllupeenrad) minimaalselt. Projekteerimisel teha koostööd Muinsuskaitseametiga – konsultida, leida koos parim paigutus hoonetele ja trassidele.

Mälestise ja selle kaitse tagamine tuleb kaevetöödel tagada arheoloogilise uuringu läbiviimine. Põllustruktuurid tuleb võimalik ehitusalasest pinnast välja jätta, tuleb enne ehitustööd arheoloogiliseks uurimiseks teha. Ehituse käigus tuleb ülejäänud aladel tagada kaevetööde arheoloogiline uurimine. Arvestades tuleb arvestada seisakutega, et arheoloogile oleks tagatud pinnases leidude tuvastamine ja dokumenteerimine.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Heli Pappel
Harjumaa nõunik
Tel 513 7669
Heli.Pappel@muinsuskaitseamet.ee

Sama: Harku Vallavalitsus



TINGMÄRGID

PLANEERITAVAALA

KATASTRIRÜKSUSE PIIR

MOODUSTATAVAKINNISTU PIIR
(näidatud 0,3m tegelikust piirist krundi siseosa poole)

PLANEERITAV HOONESTUSALA

PLANEERITAV HOONE VÕIMALIK ASUKOHT

OLEMASOLEV ASFALTBETON SÕIDUTEE

PLANEERITAV AUTOLIKLUSE ALA

HALJASALA

TEHNOVÕRKUDE SERVITUUT

ROHEVÕRGUSTIKU KOROIDOR

KINNISMÄLESTIS

KINNISMÄLESTISE KAITSEVÕÖND

1

KRUNDI POSITSIOONI NUMBER

1

TINGLIKU KRUNDI POSITSIOONI NUMBER.

ELAMUMAA

TINGLIK ELAMUMAA. EHITUSÕIGUS MÄÄRATAKSE
PEALE ARHEOLOOGILISI UURINGUID

ÜHISKONDLIKE HOONETE MAA

MAATULUNDUSMAA

TEEMAA

ÜLDKASUTATAV MAA

PLANEERITAVA ALA NÄITAJAD	
KINNISTUTE PINDALA	ca. 285 285 m ²
ELAMUMAA	ca. 137 650 (190 450)* m ²
TEEMAA	ca. 36 900 (45 035)* m ²
MAATULUNDUSMAA	ca. 11 870 m ²
ÜLDKASUTATAV MAA	ca. 98 865 (37 930)* m ²
KINNISTUTE ARV	76 (98)* tk
* ELAMUMAA KINNISTUT	54 (75)* tk
* TEEMAA KINNISTUT	2 (3)* tk
* ÜLDKASUTATAVAMAA KINNISTUT	20 (19)* tk
* MAATULUNDUSMAA KINNISTUT	1 tk

(-): Maksimaalne kinnistute arv ja pindalad, juhul kui arheoloogilised uuringud võimaldavad kinnismälestise alal kinnistuid moodustada. Juhul kui pole arheoloogilised uuringud kinnismälestise alal kinnistuid moodustada ei luba, siis moodustatakse ehitusõigusega kinnistutest üks üldkasutatava maa kinnistu

Maa-ala kasutamise juhtotstarve on pere-, paaris- või ridaelamumaa; kõrvalfunktsiooniks kuni 10% ulatuses üldkasutatava hoone maa (lubatud kuni 25 % vastavalt üldplaneeringule)

□Kõrvalfunktsiooni väljaarendamine võib toimuda eeldusel, et tegevusega kaasnevad mõjud ei häiri elukeskkonda ning hoonestusmahud vastavad eluhoonete mahtudele. (hoone põhimahut on tükeldatud eramu mahtudele vastavateks tükideks mis on ühendatud klaas-galeriidega

□Väikeelamumaa elamukrundi miinimumsuurus on 2000 m².

□Üldkasutatav haljasala peab moodustama detailplaneeringu alast minimaalselt 10%.

□Paarismajade ehitamine on lubatav maaüksustele, mis on suuremad kui 3000 m².

□Ridaelamute krundi suuruseks arvestatakse kolme sektsiooniga ridaelamu puhul 3600 m²; iga järgneva sektsiooniga lisandub krundi suurusele 600 m².

□Maksimaalne täisehitatuse protsent elamumaadel on kuni 20%.

□Hoonestuse väljaehitamisele eelnevalt on vaja rajada väljapääsud avalikele teedele ning infrastruktuurirajatised.

□Elamukruntidel tuleb olemasolev kõrghaljastus säilitada väljaspool ehitusala vähemalt 70 % ulatuses.

□Parkimine lahendatakse omal krundil. Kavandatud on 2 parkimiskohta igale eluasemeühikule, millele 3 ja enama korteriga hoonete puhul lisandub külaliste tarbeks 0,4 parkimiskohta igale eluasemeühikule, parkimiskohtade vajadus ümardatakse üles täisarvuni.

Planeeritava ala jaoks tuleb rajada maksimaalselt:
Asfalteid (sõidutee ja kõnnee kokku) ca 28.500m²
Kommunikatsiooni trasse ja liine vedada (igat trassi ja liini) ca 2250m.
Lisaks tuleb ringvooli tagamiseks rajata väljaspool kinnistuid vee ja kanali trasse ca 600m.
Väljaspool planeeritavat ala rajatavate trasside tarvis tuleb seada servituudid võrgettevõtte kasuks (rajatavad ringvoolu trassid on üldplaneeringu kohased)

Kõik kinnismälestise tsooni jäävad kinnistute ehitusõigus selgub peale arheoloogilisi uuringuid.

Huvitatud isik: ANDRES VEEREMAA	Objekt: Männikupõllu, Tilgukivi, Kadaka tee, Kaljuniidu, Kellukese, Viigimarja, Aasa, Lökese, Upsujuure ja Rasmuse maaüksuste ja lähiala detailplaneering			
	Joonis: PÕHIJOOINIS			
Projektieeris: T.Saan T.Saan	Staadium: DETAILPLANEERINGU ALGATAMISE TAOTLUS			
	Töö nr. E280622	Mõõt 1:4000	Kuupäev 14.03.2023	Joonis nr. E-2



HARKU VALLAVOLIKOGU

PLANEERIMIS- JA KESKKONNAKOMISJONI KOOSOLEKU PROTOKOLL

Tabasalu

16. oktoober 2023.a nr 1-11/9

Koosolek algas kell 16:00 ja lõpetati kell 18:00.

Koosolekut juhtas planeerimis- ja keskkonnamisjoni esimees Kaido Kruusaja, protokollis volikogu kantselei...

Koosolekust võtsid osa: Kaido Kruusaja, Kaupo Rätsepp, Kait Kurvits, Tõnu Vilipuu, Vytas Ma...

Puudusid: Jaanus Härms, ... Gilling, Ott Kasuri ja Valdo Rüütelmaa.

Osaesid (kutsutud): abivallavanem ... planeerimis- ja ehitusosakonna juhataja Taniel Vain, arhitekt Kristiina ... ja haldusosakonna juhataja Ergo Eesmaa.

Koosoleku alguseks oli kohal 4 planeerimis- ja keskkonnamisjoni liiget.

Komisjoni esimees, Kaido Kruusaja, tutvustas koosoleku päevakorraprojekti ning tegi ettepaneku lisada päevakorra ... Muud küsimused“. Komisjon kinnitas alljärgneva päevakorra:

1. Harku valla 2023. aasta I lisaeelarve
2. Harku alevik Heina tn 7 maaüksuse ja ... ringu algatamine
3. Türisalu külas Veetilma tee 4 maaüksuse ... neeringu algatamine
4. Naage külas Ojasuu tee 4 maaüksuse ja l... ngu algatamine
5. Muraste külas Tuhkru tn 1 maaüksuse ja l... neeringu algatamine
6. Naage külas Vana-Madise tee 7 maaüksuse ja ... detailplaneeringu kehtestamine
7. Muud küsimused

Algas päevakorrapunktide arutelu:

1. Harku valla 2023. aasta I lisaeelarve

Ettekandega esines abivallavanem Piret Zahkna.

Lisaeelarvega korrigeeritakse alaeelarveid vastavalt tegelikule, täpsustatakse riigi toetusfondi jaotust, investeeringute vahendeid ja finantseerimistegevust.

Põhitegevuse tulused suurendatakse summas 119 297€, mis moodustub tegevuskuludeks saadud toetustest ning Väana Mõisakoolis avatud suverühma tuludest, millest on maha arvestatud Tibutare Lasteaia lisarühma hilisema avamisega seotud saamata jäänud kohatasude ja toiduraha suurus.

Põhitegevuse kulud puudutavad sotsiaaltoetuste ja stipendiumite, personali- ja majandamiskulusid.

Investeeringuskulusid tehakse summas 136 000 vähenenud laenuvõtmise vajaduse arvelt.

Lisaeelarve ei mõjuta planeeritud põhitegevuse tulemit, vaid vähendab tulude kasvu ning laenuvõtmise vähendamise tõttu valla netovõlakkoormust.

Saabus Kaupo Rätsepp. Kohal 5 komisjoni liiget.

Sõna võtsid ja küsimusi esitasid: Kaido Kruusaja, Vytautas Martinonis.

O t s u s t a t i :

ühehäälselt (5 komisjoni liiget oli kohal, lisaks Val Rajasaar elektrooniliselt) toetada vallavalitsuse poolt esitatud eelnõu „Harku valla 2023. aasta I lisaeelarve“ suunamist volikokku. Kui majanduskomisjon teeb ettepaneku võtta lisaeelarve vastu I-l lugemisel, siis toetab komisjon ka vastavat ettepanekut.

2. Harku alevik Heina tn 7 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu algatamine

Ettekandega esines arhitekt Kristiina Ott-Rätsepp.

Harku Vallavolikogule esitati ettepanek algatada detailplaneeringu koostamine Harku alevikus Heina tn 7 (katastritunnus 172) maaüksusel eesmärgiga selgitada välja võimalused maaüksuse jagamiseks ja üldkasutatava maa ja 2-ks transpordimaa krundiks ning määrata moodustatud kruntidele ehitusõigus üksikelamu ja neid teenindavate abihoonete püstitamiseks ja varustamise ja juurdepääsude lahendamine.

Harku Vallavalitsus on alates 2004 korraldusega nr 39 detailplaneeringu koostamise Harku alevikus K... (täpne aadress Heina tn 7) kinnistul. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks oli maaüksuse jagamine ja elamumaa kruntideks jagamine. Harku Vallavalitsuse 18. mai 2004 korraldusega algatati detailplaneeringu lähteülesanne. Pärast detailplaneeringu algatamist on ettepaneku menetlus seiskunud. Seoses asjaoluga, et algatamisest on möödunud 18 aastat, on detailplaneeringu koostamine uuesti, et planeeringu menetlus viia läbi täna kehtiva korralduse ning ka kehtiva Harku valla üld- ja teemaplaneeringu kohaselt.

Harku Vallavolikogu 17. oktoobri 2013 otsusega hehtestatud üldplaneeringu ja Harku Vallavolikogu 31. mai 2018 otsusega Harku valla ehitustingimusi, miljööväärtuslikke alasid ja väärtuslikke maaüksusi tihehoonestusalasid täpsustava teemaplaneeringu kohaselt paikneb maaüksus... (täpne aadress) tihehoonestusalal. Seega on detailplaneeringu koostamise eesmärg... (täpne aadress) valla üldplaneeringu ning teemaplaneeringu lahenduse ja tingimustega.

Kavandatud tegevuse puhul ei ole keskkonnamõju suurus (KSH) algatamine ega ka selle tarbeks eelhinnangu koostamine kohustuslik, ... (täpne aadress) ega ka vajalik KSH algatamise või algatamata jätmise üle kaalutusotsuse la...

Harku Vallavalitsus on planeeringust huvitatud isiku... (täpne aadress) koostajaga sõlminud lihtkirjaliku lepingu detailplaneeringu koostamise õiguse üleandmiseks ja detailplaneeringu koostamise rahastamiseks ning detailplaneeringukohase tehnilise infrastruktuuri väljaehitamiseks ja väljaehitamise rahastamiseks.

Lisaks detailplaneeringu algatamisele tunnistatakse õigusselguse huvides edasiulatavalt kehtetuks Harku Vallavalitsuse 27.01.2004 korraldus nr 39 Harku alevikus KUUSE-1 (tänapäevane aadress Heina tn 7) maaüksuse detailplaneeringu algatamise kohta.

Küsimusi esitas: Vytautas Martinonis.

O t s u s t a t i :

ühehäälselt (5 komisjoni liiget oli kohal, lisaks Val Rajasaar elektrooniliselt) toetada vallavalitsuse poolt esitatud eelnõu „Harku alevik Heina tn 7 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu algatamine“ suunamist volikokku.

3. Türisalu külas Veetilma tee 4 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu algatamine

Ettekandega esines arhitekt Kristiina Ott-Rätsepp.

Harku Vallavolikogule esitati ettepanek algetada detailplaneeringu koostamine Türisalu külas Veetilma tee 4 (katastritunnus 19813:009:0390) maaüksusel eesmärgiga muuta Veetilma tee 4 ja Purde tee // Tõrre tee // Veetilma tee maaüksuste vahelist piiri ning määrata ehitusõigus üksikelamu püstitamiseks. Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks juurdepääsutee ning tehnovõrkudega varustamise lahendamise.

Veetilma tee 4 maaüksus, suurusega 2655 m², on elamumaa sihtotstarbega ja hoonestatud. Ehitisregistri andmetel paikneb maaüksusel aiamaja (ehitisregistri kood 116068335). Maaüksus on valdavalt kaetud kõrghaljastusega.

Purde tee // Tõrre tee // Veetilma tee maaüksus, suurusega 11540 m², on elamumaa sihtotstarbega aianduskooperatiivi „Türisalu-9“ juurdepääsutee.

Planeeritava alal on elektripaigaldise kaitsevöönd.

Türisalu küla aiandusühistu krunt on moodustatud aianduskooperatiivi „Türisalu-9“ maa-ala hoonestamise projekti korrektuuri alusel. Harku Vallavalitsuse 27.11.1998 koostatud 7 kinnitati Aiandusühistu „Türisalu-9“ ringpiir ning määrati ehitiste teenindamiseks maa ning anti nõusolek katastriüksuste moodustamiseks ja ostueesõigusega ehitamiseks maana AÜ Türisalu 9 liikmetele. 18.12.2001 korraldusega nr 1353 andis Harku Vallavalitsus loa Türisalu külas Türisalu 9-39 (täna lähiaadress Veetilma tee 4) maaüksusele ehitamiseks.

Harku Vallavolikogu 31.05.2014 otsusega nr 138 kehtestatud üldplaneeringu ning Harku Vallavolikogu 31.05.2014 otsusega nr 51 kehtestatud Harku valla ehitustingimusi, miljöväärtuslikke alasid ja ehitistikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustava teemaplaneeringu kohaselt planeeritakse alal elamumaa juhtfunktsiooniga tihehoonestusalal. Seega on detailplaneeringu koostamine kooskõlas Harku valla üldplaneeringu ning teemaplaneeringu lahenduse ja ehitistingimustega.

Kavandatud tegevuse puhul ei ole vajalik strateegilise hindamise (KSH) algetamine ega ka selle tarbeks eelhinnangu koostamine, sest selle algetamine pole võimalik ega ka vajalik KSH algetamise või algetamata jätmise üle otsustamine.

Harku Vallavalitsus on planeeringu koostajaga sõlminud lihtkirjaliku lepingu detailplaneeringu koostamiseks ja detailplaneeringu koostamise rahastamiseks.

Sõna võtsid ja küsimusi esitasid: Kaido Kruus, Vytautas Martinonis, Kaupo Rätsepp, Kait Kurvits.

Vytautas Martinonis leidis, et vallavalitsus võiks teha kolmepoolse kokkuleppe aiandusühistu, DP-st huvitatud isiku ja valla vahel, millega AÜ annab DP-st huvitatud isikule nõusoleku AÜ omandis oleva maa arvelt krundi läbi detailplaneeringu menetluse laiendada ja vald on nõus sellist planeeringut menetlema ning aiandusühistu annab hiljem teemaa krundi vallale üle.

O t s u s t a t i :

ühelhäälselt (5 komisjoni liiget oli kohal, lisaks Val Rajasaar elektrooniliselt) toetada vallavalitsuse poolt esitatud eelnõu „Türisalu külas Veetilma tee 4 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu algetamine“ suunamist volikokku.

4. Naage külas Ojasuu tee 4 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu algetamine

Ettekandega esines arhitekt Kristiina Ott-Rätsepp.

Harku Vallavolikogule esitati ettepanek algetada detailplaneeringu koostamine Naage külas Ojasuu tee 4 (katastritunnus 19801:011:0983) maaüksusel, eesmärgiga varasemalt kehtestatud Naage külas Ojasuu maaüksuse detailplaneeringu ümberplaneerimiseks Ojasuu tee 4 maaüksuse osas sooviga täpsustada ehitusõigust (suurendada varasemalt kehtestatud detailplaneeringuga maaüksusele määratud hoonestusala ja ehitisealust pinda) ning juurdepääsutee ja tehnovõrkudega varustamise lahendamise.

Ojasuu tee 4 maaüksus, suurusega 8515 m², on elamumaa sihtotstarbega, millest loodusliku rohumaa moodustab 2781 m² ja metsamaa 5734 m². Maaüksus on hoonestamata ja suures osas kaetud kõrghaljastusega.

Ojasuu tee 4 kinnistu on moodustatud Harku Vallavolikogu 27.09.2007 otsusega nr 87 kehtestatud Naage külas Ojasuu maaüksuse (OÜ Hirundo töö nr HDP 02/06) detailplaneeringu alusel. Kehtestatud detailplaneeringuga on Ojasuu tee 4 maaüksusele määratud ehitusõigus ühe üksikelamu ja ühe abihoone püstitamiseks ehitisealuse pinnaga kuni 350 m². Hoonete suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 9 m ja kuni kaks maaapealset korrust. Lubatud katuse kalle on määratud vahemikus 30-45°. Detailplaneeringuga lahendati maaüksusele juurdepääs planeeringuga kavandatud Ojasuu teelt ning tehnovõrkudega varustamine.

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 objektid määrava ning tihehoonestusalasid täpsustava teemaplaneeringu kohaselt paikneb Ojasuu tee 4 maaüksus hajaasustuses range režiimiga loodusliku haljasmaa rohevõrgustiku tuumala äärealal.

Üldplaneeringu seletuskirja kohaselt on "looduslik haljasmaa" on range režiimiga loodusliku haljasmaa osas märgitud järgnevalt:

- käesolevas üldplaneeringus on määratud haljasmaa looduslikke alasid ja põllumaid (valdavalt maatulundusmaa sihtotstarbega) eristatud on range režiimiga looduslikud haljasmaad, kus ehitustegevust ei ole lubatud. Range režiimiga looduslik haljasmaa, kus on võimalik kohaliku omavalitsuse korralduste ja ehitustegevuse lubamine hajaasustuse põhimõttel;

- range režiimiga looduslikud haljasmaad on osas rohevõrgustiku tuumaladega ning kaitsealadega;

- range režiimiga looduslikul haljasmaal ehitustegevus keelatud, va tehniliste kommunikatsioonide rajamine;

- valdavas osas rohevõrgustiku tuumalades on keelatud ehitustegevus (range režiimiga looduslikul haljasmaal) ei ole üldplaneeringuga ette nähtud ehitustegevust.

Üldplaneeringu seletuskirja jaotise 2.17 alajaotise "Looduslikud koridoride funktsioon ning kasutustingimused" on kitsamalt Väana-Jõesuu tuumala looduslikke alasid märgist:

- ligikaudu 750 ha suurune metsamassiiv, mis on oluline looduslik alalaik.
- tuumala teljeks on seda läbiv Väana jõgi, mis on ka looduslik alalaik.
- tuumala roll on oluline nii elustiku populatsiooni säilitamiseks ka lähedalasuvatest tiheasustusaladest lähtuva inimõju puhverdaja ja inimeste puhkusekohtade pakkujana.
- tulundusmetsa majandamisel vältida üle 2 ha lageraielamete loomise lähedusse jäävates metsades ei tohi metsa alumist rinnet välja raiuda ja sellega vähendada loomade varjevõimalusi.

Planeerimisseaduse § 6 punkti 9 kohaselt on maakasutuse juhtotstarve üldplaneeringuga määratav territooriumi kasutamise valdav otstarve, mis annab kogu määratletud piirkonnale või kvartalile edaspidise maakasutuse põhisuunad.

Üldplaneeringu seletuskirja punkti 1.1.2. kohaselt on üldplaneeringu põhiülesanne määratleda omavalitsuse ruumilised arengusuunad, võttes aluseks olemasolevate väärtuste parima kasutusviisi. Selleks säilitati üldplaneeringu koostamisel osade maa-alade senine kasutusfunktsioon ning osadele maa-aladele kavandati uus funktsioon. Üldplaneeringus määratud juhtotstarve annab ette kohaliku omavalitsuse nägemuse maa-ala arendusvõimalusest, maaomanik saab aga maa-ala kasutada senisel sihtotstarbel ja funktsioonil, kuni tema seda soovib.

Koostatava detailplaneeringuga ei muudeta maaüksuse varasemalt kavandatud sihtotstarvet ega määrata ehitusõigust täiendava elamu püstitamiseks vaid soovikase suurendada detailplaneeringuga määratud hoonestusala ja ehitisealust pinda. Algatatava detailplaneeringuga ei tehta ettepanekut üldplaneeringu ega teemaplaneeringu muutmiseks, kuna maaomanik soovib oma kinnistut kasutada vaid senisel sihtotstarbel ja funktsioonil.

Eeltoodust tulenevalt on algatatava detailplaneeringu näol tegemist Harku valla üldplaneeringu ning teemaplaneeringu kohase detailplaneeringuga.

Kavandatud tegevuse puhul ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamine ega ka selle tarbeks eelhinnangu koostamine kohustuslik, mistõttu pole võimalik ega ka vajalik KSH algatamise või algatamata jätmise üle kaalutusotsuse langetamine.

Harku Vallavalitsus on planeeringust huvitatud isiku ja planeeringu koostajaga sõlminud lihtkirjaliku lepingu detailplaneeringu koostamise õiguse üleandmiseks ja detailplaneeringu koostamise rahastamiseks.

Sõna võtsid ja küsimusi esitasid Kaido Kruusaja, Vytautas Martinonis.

Val Rajasaar esitas ettepaneku järgmise märkuse:

„ettepanek lisada ettepaneku juhtimise rohevõrgustiku tuumala tingimustele: puistute harvendamine, valdamine on keelatud, et tagada ulukitele varjupaigad ja turvaline liikumine (metsade harvendamine on samuti olulised). Lisada võiks ka öise valgustuse piirangu planeeringu juures ja lubada madalat ning ainult metsast eemale suunatud võimalikult väikest valgust (hoone seina valgustamine räästa alt vmt, et ei oleks vaja laternaid vm pimedaks kuidagimoodigi põhjendada, miks lubame tuumala sisse (tõsi, piiri lähedal) range režiimiga looduslikul haljasmaal on üldiselt keelatud. Tahaksin lisada, et kavandatav majake võiks asuda eluhoonele võimalikult lähemal, mitte päris kõrval, mis rohealas sügavamal sees.“

Komisjoni liikmed tegid ettepaneku Val Rajasaare poolt esitatud ettepanekuga. Vallavalitsus lubas muudatused eelnõu

O t s u s t a t i :

ühelhäälselt (5 komisjoni liiget oli kohal, lisaks 1 liige elektrooniliselt) toetada vallavalitsuse poolt esitatud eelnõu „Naage külas Ojase ja lähiala detailplaneeringu algatamine“ täiendatud kujul suunamist volikogu otsusele.

5. Muraste külas Tuhkru tn 1 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu algatamine

Ettekandega esines arhitekt Kristiina Ott-Rätsepp.

Harku Vallavolikogule esitati ettepanek algatada detailplaneeringu koostamine Muraste külas Tuhkru tn 1 (katastritunnus 19801:001:1975) maaüksusele eesmärgiga varasemalt kehtestatud Muraste külas Hindreku maaüksuse detailplaneering ümberplaneerida Tuhkru tn 1 maaüksuse osas sooviga täpsustada ehitusõigust (suurendada varasemalt kehtestatud detailplaneeringuga maaüksusele määratud hoonestusala ja ehitisealust pinda) ning juurdepääsutee ning tehnovõrkudega varustamise lahendamine.

Tuhkru tn 1 maaüksus, suurusega 2000 m², on elamumaa sihtotstarbega ja hoonestatud. Ehitisregistri andmetel paikneb maaüksusel üksikelamu (ehitisregistri kood 121313857).

Tuhkru tn 1 kinnistu on moodustatud Harku Vallavolikogu 29.06.2006 otsusega nr 63 kehtestatud Muraste külas Hindreku maaüksuse (FIE Taimi Kirs Tiia Mägi töö nr 15) detailplaneeringu alusel. Kehtestatud detailplaneeringuga on Tuhkru tn 1 maaüksusele määratud ehitusõigus ühe üksikelamu ja ühe abihoone püstitamiseks ehitisealuse pinnaga kokku kuni 300 m². Elamu suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 9 m ja kuni 2 maapealset korrust, krundi täisehituse porotsendiks on määratud on 15 %. Lubatud katuse kalle on määratud vahemikus 15-30°. Detailplaneeringuga lahendati maaüksusele juurdepääs Tuhkru tänavalt ning tehnovõrkudega varustamine.

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 elamumaa juhtfunktsiooniga tihehoonestusalal.

Seega on detailplaneeringu eesmärgid kooskõlas Harku valla üldplaneeringu ning teemaplaneeringu lahenduse ja tingimustega.

Kavandatud tegevuse puhul ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamine ega ka selle tarbeks eelhindangu koostamine kohustuslik, mistõttu pole võimalik ega ka vajalik KSH algatamise või algatamata jätmise üle kaalutusotsuse langetamine.

Harku Vallavalitsus on planeeringust huvitatud isiku ja planeeringu koostajaga sõlminud lihtkirjaliku lepingu detailplaneeringu koostamise õiguse üleandmiseks ja detailplaneeringu koostamise rahastamiseks.

Sõna võtsid ja küsimusi esitasid: Tõnu Vilipuu, Kaido Kruusojä.

O t s u s t a t i :

ühelhäälselt (5 komisjoni liikme poolt), lisaks Val Rajasaar elektrooniliselt) toetada vallavalitsuse poolt esitatud eelnõu Harku valla Naage külas Vana-Madise tee 7 (katastritunnus 19801:011:0769) maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu algatamine“ suunamis

6. Naage külas Vana-Madise tee 7 (katastritunnus 19801:011:0769) maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Ettekandega esines arhitekti

Harku Vallavolikogule on esitatud Naage külas Vana-Madise tee 7 (katastritunnus 19801:011:0769) maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu vastavalt Hirundo OÜ (rg-kood 11220970) tööle nr HDP-04/2020.

Harku Vallavolikogu algatas detailplaneeringu koostamise Vana-Madise tee 7 maaüksusel 29. aprill 2021 otsusega nr 29.

Harku Vallavolikogu 29. aprill 2021 otsusega nr 29 jäeti algatamata detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Detailplaneeringu eelnõu (eskiislahendus) avaliku väljapaneku toimus 29.07.2021-29.08.2021.

Detailplaneeringu eelnõu (eskiislahenduse) avaliku väljapaneku tulemusi tutvustav avalik arutelu toimus Harku vallas 07. oktoober 2021.

Harku Vallavolikogu võttis detailplaneeringu vastuvõtmise otsusega nr 1-3/72.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikus 02-02.11.2022.

Detailplaneeringu lahenduse kohta avaliku väljapaneku kirjalikke arvamusi ega ettepanekuid ei esitatud. Sellest lähtudes ei korraldata detailplaneeringu avaliku väljapaneku järgset avalikku arutelu.

Harku Vallavalitsus esitas detailplaneeringu planeerimisseaduse § 142 lõike 5 ja § 90 lõike 1 alusel heakskiidu saamiseks valdkonna eest vastutavale ministrile.

Lähtudes planeerimisseaduse § 142 lõikest 5 ja planeerimisseaduse § 90 lõikest 2, andis regionaalvaldkonna asekanstler heakskiidu Naage külas Vana-Madise tee 7 (katastritunnus 19801:011:0769) maaüksuse ning lähiala detailplaneeringule ning tagastas planeeringu kohalikule omavalitsusele kehtestamise üle otsustamiseks.

Vana-Madise tee 7 maaüksus, suurusega 5581 m², on maatulundusmaa 100%, millest haritav maa moodustab 3543 m², looduslik rohumaa 1518 m² ja metsamaa 520 m². Maaüksus on hoonestamata ja kaetud vähesel määral kõrghaljastusega. Juurdepääs maaüksustele on Vana-Madise teelt. Maaüksuse kitsenduseks on elektripaigaldiste kaitsevööndid.

Maaüksus on moodustatud Harku Vallavalitsuse 20. juuni 2006 korralduse nr 1045 alusel. Jagamise hetkel kehtinud Harku valla üldplaneering ning ehitusmäärus andsid võimaluse moodustatavale katastriüksusele anda ehitusõiguse projekteerimistingimuste alusel. Harku Vallavalitsus andis projekteerimistingimused 17. oktoober 2006 korraldusega nr 1719 Naage külas Kraavi (tänapäevane lähiaadress Vana-Madise tee 7), 5586 m² suurusele maatulundusmaa kinnistule üksikelanu ehitusprojekti koostamiseks. Projekteerimistingimused kehtisid 17. novembrini 2007. Tänapäevane maaomanik on maaüksuse 2007 aastal omandanud elamuehituse eesmärgil.

Detailplaneeringuga kavandatakse olemasoleva maatulundusmaa sihtotstarbega Vana-Madise tee 7 katastriüksuse jagamist üheks elamumaa sihtotstarbega krundiks suurusega 4957 m² ja üheks

üldkasutatava maa sihtotstarbega krundiks suurusega 624 m². Elamumaa krundile määratakse ehitusõigus ühe üksikelamu ja kahe abihoone püstitamiseks ehitisealuse pinnaga kokku kuni 400 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 üks maapealne korrus. Lubatud katuse kalle on määratud vahemikus 30-45°. Üldkasutatava maa krundile kavandatakse liigiti kogutud jäätmete jaoks piirkondlik jäätmemaja. Kavandatav üldkasutatava maa sihtotstarbega krunt, millele kavandatakse liigiti kogutud jäätmete jaoks piirkondlik jäätmemaja, võõrandatakse tasuta omavalitsusele.

Veevarustus on lahendatud Vana-Madise tee 6 maaüksusel olevast puurkaevust PRK0062584. Peale ÜVK-kohase veetrassi väljaehitamist piirkonda on maaüksuse igakordne omanik kohustatud 2 aasta jooksul trassi väljaehitamise arvestes liituma trassiga vee-ettevõtja poolt seatavatel tingimustel, sh tasuma liitumistasu, mis kehtib kehtiva hinnakirja alusel.

Planeeringuala reovee kanalisatsioon on planeeritud kogumismahutiga või biopuhasti baasil. Peale ÜVK kohase kanalisatsiooni väljaehitamist piirkonda on igakordne maaüksuse omanik kohustatud 2 aasta jooksul kanalisatsiooni liitumise arvestes liituma trassiga trassi valdaja poolt seatavatel tingimustel, sh tasuma liitumistasu, mis kehtib kehtiva hinnakirja alusel.

Juurdepääs planeeritavale üldkasutatavale krundile on kavandatud Vana-Madise teelt ja elamumaa krundile Vana-Madise teelt. Juurdepääs Vana-Madise teelt on Vana-Madise tee L4 (katastrituurid 19801:011:1121) ja Vana-Madise tee 26 (katastrituurid 19801:011:0770) maaüksuste osa. Vana-Madise tee 7 kinnistu igakordse omanik on kohustatud nendes lõikudes tähtajatu teeservituut. Saarepõllu tee (lähiaadress Vana-Madise tee 7) on eraomandis olev tee, mille osas on samuti seatud tähtajatu teeservituut.

Vana-Madise tee 7 maaüksuse suurus on määratud Vana-Madise teelt ja elamumaa krundile Vana-Madise teelt. Juurdepääs Vana-Madise teelt on Vana-Madise tee L4 (katastrituurid 19801:011:1121) ja Vana-Madise tee 26 (katastrituurid 19801:011:0770) maaüksuste osa. Vana-Madise tee 7 kinnistu igakordse omanik on kohustatud nendes lõikudes tähtajatu teeservituut. Saarepõllu tee (lähiaadress Vana-Madise tee 7) on eraomandis olev tee, mille osas on samuti seatud tähtajatu teeservituut.

Vana-Madise tee 7 maaüksuse suurus on määratud Vana-Madise teelt ja elamumaa krundile Vana-Madise teelt. Juurdepääs Vana-Madise teelt on Vana-Madise tee L4 (katastrituurid 19801:011:1121) ja Vana-Madise tee 26 (katastrituurid 19801:011:0770) maaüksuste osa. Vana-Madise tee 7 kinnistu igakordse omanik on kohustatud nendes lõikudes tähtajatu teeservituut. Saarepõllu tee (lähiaadress Vana-Madise tee 7) on eraomandis olev tee, mille osas on samuti seatud tähtajatu teeservituut.

Vana-Madise tee 7 maaüksuse suurus on määratud Vana-Madise teelt ja elamumaa krundile Vana-Madise teelt. Juurdepääs Vana-Madise teelt on Vana-Madise tee L4 (katastrituurid 19801:011:1121) ja Vana-Madise tee 26 (katastrituurid 19801:011:0770) maaüksuste osa. Vana-Madise tee 7 kinnistu igakordse omanik on kohustatud nendes lõikudes tähtajatu teeservituut. Saarepõllu tee (lähiaadress Vana-Madise tee 7) on eraomandis olev tee, mille osas on samuti seatud tähtajatu teeservituut.

Planeerimisseaduse § 8 kohaselt tuleb planeeringuga luua eeldused kasutajasõbraliku ning turvalise elukeskkonna ja kogukondlikke väärtusi kandva ruumilise struktuuri olemasoluks ja säilitamiseks ning esteetilise miljöö arenguks, säilitades olemasolevaid väärtusi. Detailplaneeringu lahendus arvestab eelnimetatud elukeskkonna parendamise põhimõtetega.

Harku Vallavolikogu leiab, et detailplaneering vastab õigusaktidele ja on koostatud võimalikult paljude ühiskonnaliikmete vajadusi ja huvisid silmas pidades, tagades säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu.

Harku Vallavolikogu on seisukohal, et detailplaneeringu kehtestamisega ei rikuta avalikkuse või kellegi kolmanda osapoolle huve ega riivata neid määral, et need kaaluksid üles detailplaneeringust huvitatud isiku õiguse enda kinnisasja vabaks kasutamiseks.

Detailplaneeringu kehtestamisele eelnevalt on planeeringust huvitatud isik sõlminud Harku Vallavalitsusega notariaalse lepingu, milles on fikseeritud osapoolte kohustused ning nende täitmise garantiid.

Sõna võtsid ja küsimusi esitasid: Kaido Kruusaja, Vytautas Martinonis.

O t s u s t a t i :

ühehäälselt (5 komisjoni liiget oli kohal, lisaks Val Rajasaar elektrooniliselt) toetada vallavalitsuse poolt esitatud eelnõu „Naage külas Vana-Madise tee 7 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine“ suunamist volikokku.

7. Muud küsimused

7.1. Arendus- ja haldusosakonna juhataja Ergo Eesmaa selgitas, et:

- Tabasalu vanas koolimajas toimuvad remonditööd on graafikus ja valmivad oktoobri lõpuks;
- Tabasalu kooli juures asunud moodulid on ära viidud ning hetkel korrastatakse koolimaja otsaseina;
- Tiskre kooli projekt on valmis, kui selles soovida teha muudatusi, tuleks see ümber projekteerida;
- Muraste-Meriküla trepi osas soovib arhitekt põhiprojekti koostamiseks tähtaja pikendamist 2024.a aprillini;
- Päikesepaneelide valda rajamise tingimuste osas valmistab vallavalitsus teema ette ja tuleb küsimusega järgmise komisjoni.

Sõna võtsid ja küsimusi esitasid komisjoni liikmed.

Komisjon võttis saadud ettepanekuteks ja Muraste-Meriküla trepi osas tegi vallavalitsusele ettepaneku lõpetada trepi osas planeering ning korraldada projekteerimis- ja ehitushange eelprojekti põhjal, mille eesmärgiks on selgitada, kas on võimalik teha tegevus venima.

7.2. Detailplaneeringu e

7.2.1. Harku Vallavalitsusel on detailplaneeringu algatamise taotlus Männikupõllu, Tilgukivi, Kadaka tee, Kõrre, Upsujuure, Viigimarja, Aasa, Lõokese, Upsujuure ja Kadaka tee lähialal. Planeeringuga soovitakse alale rajada 75 kinnistut (65 elamumaa, 4 üldkasutatavamaa ja 4 maatulundusmaa krunti).

Detailplaneeringust huvitatud isiku peamine eesmärk on, et planeering oleks vallale kasulik:

- ✓ DP ühendab Kadaka tee (tupiktänav) kõnniteedega Klooga maanteega, luues tänapäevased juurdepääsuteed kohalikele elanikele ja võimaldab liiklemiseks kui ka jalutamise võimalused;
- ✓ ühtlasi saab Harku vald planeeringuga ühendatud juurdepääsuteed valla omanduses olevale Muraste tervisekomp. juurde, mis viib ainult suurte aukudega valgustamata ning autodele mõeldud kruusale;
- ✓ lisaks saab Harku vald endale tee mis kulgeb Harku valla otse pankranniku servani ning võimaldab vallal jätkata tulevikus soovi korral ka ehitust Tilgu teele;
- ✓ planeeringu käigus likvideeritakse Harku Valla ük. suurim pinnase ja jäätmetöötlus plats, mis kindlasti ei sobi antud piirkonda kuid laiub juba aastakümneid Rannamõisa panga ühel ilusamal osal;
- ✓ DP raames tehakse pankranniku klindi äärel park ning kõnniteedega ühendatud jalutusrada millega tuuakse esile piirkonna vaatamisväärsused;
- ✓ planeeringu käigus tehakse märkimisväärne investeering lisaks teede ehitusele veel ka valla ühise vee- ja kanalisatsiooni trasside rajamisse, ehitades kanalisatsiooni vastavalt OÜ Strantum tehnilistele tingimustele oluliselt kaugemale enda planeeringu alast ning lausa Pangapealse tänavani Murastes;
- ✓ lisaks annab planeering enda teede, vabaaja- ja spordiplatsidega ning oma üldise lahendusega "uue hingamise" kogu piirkonnale nõ seob kogu Ilmandu pankranniku osa kuni Murasteni

kokku üheks kaasaegseks harmooniliseks ja tervikuks elukeskonnaks, mida väiksemate, eraldiseisvate planeeringutega ei ole võimalik saavutada!

Sõna võtsid ja küsimusi esitasid kõik komisjoni liikmed.

Vytautas Martinonis leidis, et detailplaneeringu võiks algetada, kui alale nähakse ette kuni 40 elamuühikut ja kui arendaja rajab tee Klooga mnt-lt klindi nõlvani ning vaadatakse laiemalt ka muid küsimusi, mis selle piirkonnaga haakuvad.

Komisjoni liikmed võtsid saadud info teadmiseks ning leidsid, et 65 elamuühiku alale kavandamine on liiast. Harku vald ei näe käesoleval hetkel suuremaid planeeringuid ette, sest veeressurssi napib, probleem on lasteaia- ja koolikohtadega ning sellises mahus planeeringu realiseerimine toob kaasa suurenenud liikluskoormuse. Komisjoni liikmed leidsid, et elamuühikute maht tuleks kindlasti vähendada ning kaaluda kvaliteetsema elamurajooni kavandamist ca 5000 m² suuruste kruntidega.

7.2.2. Harku Vallavalitsusele on esitatud detailplaneeringu algetamise taotlus Suurupi külas, Viimse maaüksusel.

Üld- ja teemaplaneeringu kohaselt on maaüksus juhtotstarbeks leebe režiimiga looduslik haljasmaa ning osaliselt paik. planeeringu kohaselt on maaüksus juhtotstarbeks ühik hevõrgustiku koridoris. Planeeringu eesmärgiks on jagada maaüksus 6-ks elamumaa krundiks ning 1-ks üldkasutatava maa krundiks ja 1-ks transpordimaa sihtotstarbeks. Planeeringu eesmärgid on rajatud kergliiklustee). Vald on varasemalt (2017 aastal) pöördunud ÜVK-ga liitumise nõude asemel detailplaneeringu algetamisega, kui liitutakse ühisvee- ja kanalisatsiooniga. Pärast seda planeeringu menetlus peatus ja detailplaneeringu algetamiseni ei jõutud. Täna on kinnistuomanik pöördunud uuesti ÜVK-ga liitumise nõude asemel lubada igale krundile kogumiskaevu võrgustikuga ühendamisega, mis puhul on omanik valmis detailplaneeringuga edasi minema ja kergliiklustee rajada. Alternatiivse variandina pakub maaüksuse omanik välja, et kohalik omanik jagab maaüksuse jagamise selliselt, et kergliiklustee osas moodustatakse eraldi transpordimaa krundiks. Vald võõrandab selle hinnaga 35 000 eurot.

Sõna võtsid ja küsimusi esitasid kõik komisjoni liikmed.

Komisjoni liikmed võtsid informatsiooni teadmiseks ning leidsid, et maaüksusele ettepaneku osta kergliiklustee alla jääv maa. Komisjon leidis, et kuna tegemine on üld- ja teemaplaneeringu kohaselt leebe režiimiga loodusliku haljasmaaga, siis ei ole võimalik planeeringu algetamine 6 elamumaa krundi moodustamise eesmärgil.

/allkirjastatud digitaalselt/

Kaido Kruusaja
koosoleku juhataja
planeerimis- ja keskkonnakomisjoni esimees



HARKU VALLAVOLIKOGU

PLANEERIMIS- JA KESKKONNAKOMISJONI KOOSOLEKU PROTOKOLL

Tabasalu

16. oktoober 2023.a nr 1-11/9

Koosolek algas kell 16:00 ja lõppes kell 18:00.

Koosolekut juhtas planeerimis- ja keskkonnamisjoni esimees Kaido Kruusojä, protokollis volikogu kantselei juhataja Ive Eevel.

Koosolekust võtsid osa komisjoni liikmed Kaido Kruusojä, Kaupo Rätsepp, Kait Kurvits, Tõnu Vilipuu, Vytäutas Martinoni. Val Rajasaar.

Puudusid: Jaanus Härms, Sulev Ott Kasuri ja Valdo Rüttemaa.

Osaesid (kutsutud): abivallavanem planeerimis- ja ehitusosakonna juhataja Taniel Vain, arhitekt Kristiina Ott-Ra alduosakonna juhataja Ergo Eesmaa.

Koosoleku alguseks oli kohal 4 planeerimis- ja keskkonnamisjoni liiget.

Komisjoni esimees, Kaido Kruusojä, avas koosoleku ja tutvustas koosoleku päevakorraprojekti ning tegi ettepaneku lisada päevakorra viimaseks punkti "Kõik muud küsimused". Komisjon kinnitas alljärgneva päevakorra:

1. Harku valla 2023. aasta I lisaeelarve
2. Harku alevik Heina tn 7 maaüksuse ja lähiala arendamine
3. Türisalu külas Veasilma tee 4 maaüksuse ja lähiala arendamine
4. Naage külas Ojasuu tee 4 maaüksuse ja lähiala arendamine
5. Muraste külas Tuhkru tn 1 maaüksuse ja lähiala arendamine
6. Naage külas Vana-Madise tee 7 maaüksuse ja lähiala arendamine
7. Muud küsimused

Algas päevakorrapunktide arutelu:

1. Harku valla 2023. aasta I lisaeelarve

Ettekandega esines abivallavanem Piret Zahkna.

Lisaeelarvega korrigeeritakse alaeelarveid vastavalt tegelikule, täpsustatakse riigi toetusfondi jaotust, investeeringute vahendeid ja finantseerimistegevust.

Põhitegevuse tulused suurendatakse summas 119 297€, mis moodustub tegevuskuludeks saadud toetustest ning Väana Mõisakoolis avatud suverühma tuludest, millest on maha arvestatud Tibutare Lasteaia lisarühma hilisema avamisega seotud saamata jäänud kohatasude ja toiduraha suurus.

Põhitegevuse kulud puudutavad sotsiaaltoetuste ja stipendiumite, personali- ja majandamiskulusid.

Investeeringuskulud tehakse summas 136 000 vähenenud laenuvõtmise vajaduse arvelt.

Lisaeelarve ei mõjuta planeeritud põhitegevuse tulemit, vaid vähendab tulude kasvu ning laenuvõtmise vähendamise tõttu valla netovõlakkoormust.

Saabus Kaupo Rätsepp. Kohal 5 komisjoni liiget.

Sõna võtsid ja küsimusi esitasid: Kaido Kruusaja, Vytautas Martinonis.

O t s u s t a t i :

ühehäälselt (5 komisjoni liiget oli kohal, lisaks Val Rajasaar elektrooniliselt) toetada vallavalitsuse poolt esitatud eelnõu „Harku valla 2023. aasta I lisaeelarve“ suunamist volikokku. Kui majanduskomisjon teeb ettepaneku võtta lisaeelarve vastu I-l lugemisel, siis toetab komisjon ka vastavat ettepanekut.

2. Harku alevik Heina tn 7 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu algatamine

Ettekandega esines arhitekt Kristiina Ott-Rätsepp.

Harku Vallavolikogule esitati ettepanek algatada detailplaneeringu koostamine Harku alevikus Heina tn 7 (katastritunnus 19814:001:0172) maaüksusel eesmärgiga selgitada välja võimalused maaüksuse jagamiseks 6-ks elumumaa, 1-ks üldkasutatava maa ja 2-ks transpordimaa krundiks ning määrata moodustatavatele elumumaa kruntidele ehitusõigus üksikelamu ja neid teenindavate abihoonete püstitamiseks ning tehnovõrkudega varustamise ja juurdepääsude lahendamine.

Harku Vallavalitsus on algatanud 27. jaanuar 2004 korraldusega nr 39 detailplaneeringu koostamise Harku alevikus KUUSE-1 (tänapäevase Heina tn 7) kinnistul. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on sihtotstarbe muutmine ja elumumaa kruntideks jagamine. Harku Vallavalitsuse korraldusega nr 510 kinnitati detailplaneeringu lähteülesanne. Pärast detailplaneeringu koostamise menetluse algatamist on detailplaneeringu menetlus seiskunud. Seoses asjaoluga, et algatamisest on möödunud juba 19 aastat, on vajalik algatada detailplaneeringu koostamine uuesti, et planeeringu menetlus saaks lõppeda hehtiva planeerimiseseaduse ning ka hehtiva Harku valla üld- ja teemaplaneeringu koostamisega.

Harku Vallavolikogu otsusega nr 138 kehtestatud üldplaneeringu ja Harku Vallavolikogu 31. märtsi 2017. aasta otsusega nr 51 kehtestatud Harku valla ehitustingimusi, miljööväärtuslike alasid ja kaitsealasid määrava ning tihehoonestusalasid täpsustava teemaplaneeringu kohaselt on vajalik koostada detailplaneeringu elumumaa juhtfunktsiooniga tihehoonestusalal. Seega on detailplaneeringu koostamine vajalik ka Harku valla üldplaneeringu ning teemaplaneeringu lahenduse ja teemaplaneeringu koostamiseks.

Kavandatud tegevuse puhul ei ole võimalik teha strateegilise hindamise (KSH) algatamine ega ka selle tarbeks eelhindangu koostamine, sest KSH algatamine pole võimalik ega ka vajalik KSH algatamise või algatamata jätmise üle otsustamine.

Harku Vallavalitsus on planeeringu koostamiseks ja planeeringu koostajaga sõlminud lihtkirjaliku lepingu detailplaneeringu koostamiseks ja planeeringu koostamise rahastamiseks ning detailplaneeringu koostamise infrastruktuuri väljaehitamiseks ja väljaehitamise rahastamiseks.

Lisaks detailplaneeringu algatamisele tunnistas Harku Vallavalitsus Harku alevikus KUUSE-1 (tänapäevase Heina tn 7) maaüksuse detailplaneeringu algatamise kohta.

Küsimusi esitas: Vytautas Martinonis.

O t s u s t a t i :

ühehäälselt (5 komisjoni liiget oli kohal, lisaks Val Rajasaar elektrooniliselt) toetada vallavalitsuse poolt esitatud eelnõu „Harku alevik Heina tn 7 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu algatamine“ suunamist volikokku.

3. Türisalu külas Veetilma tee 4 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu algatamine

Ettekandega esines arhitekt Kristiina Ott-Rätsepp.

Harku Vallavolikogule esitati ettepanek algetada detailplaneeringu koostamine Türisalu külas Veetilma tee 4 (katastritunnus 19813:009:0390) maaüksusel eesmärgiga muuta Veetilma tee 4 ja Purde tee // Tõrre tee // Veetilma tee maaüksuste vahelist piiri ning määrata ehitusõigus üksikelamu püstitamiseks. Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks juurdepääsutee ning tehnovõrkudega varustamise lahendamine.

Veetilma tee 4 maaüksus, suurusega 2655 m², on elamumaa sihtotstarbega ja hoonestatud. Ehitisregistri andmetel paikneb maaüksusel aiamaia (ehitisregistri kood 116068335). Maaüksus on valdavalt kaetud kõrghaljastusega.

Purde tee // Tõrre tee // Veetilma tee maaüksus, suurusega 11540 m², on elamumaa sihtotstarbega aianduskooperatiivi „Türisalu-9“ juurdepääsutee.

Planeeritava ala kitsendusele on kehtestatud kaitsevöönd.

Türisalu külas Veetilma tee 4 ja Purde tee // Tõrre tee // Veetilma tee vahel on moodustatud aianduskooperatiivi „Türisalu-9“ maa-ala korraldamise ja arendamise projekti korrektuuri alusel. Harku Vallavalitsuse 27.11.1998 korraldusega nr 1353 on moodustatud aiandusühistu „Türisalu-9“ ringpiir ning määrati ehitiste teenindamiseks vajalik nõusolek katastriüksuste moodustamiseks ja ostueesõigusega erastamiseks elamumaa sihtotstarbega Türisalu 9 liikmetele. 18.12.2001 korraldusega nr 1353 andis Harku Vallavalitsus Türisalu 9 liikmetele Türisalu 9-39 (tänae lähiaadress Veetilma tee 4) maaüksusele aiamaia.

Harku Vallavolikogu 17. oktoobri 2017. aasta otsusega nr 1353 on kehtestatud üldplaneeringu ning Harku Vallavolikogu 31.05.2018 otsusega nr 1353 on kehtestatud Harku valla ehitustingimusi, miljõväärtuslikke alasid ja väärtuslikke alasid ning tihehoonestusalasid täpsustava teemaplaneeringu kohaselt paikneb planeeritava ala ehitistfunktsiooniga tihehoonestusalal. Seega on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks Harku valla üldplaneeringu ning teemaplaneeringu lahenduse ja tingimustega.

Kavandatud tegevuse puhul ei ole keskkonnamõju hindamine (KSH) algetamine ega ka selle tarbeks eelhinnangu koostamine kohustuslik. KSH algetamine ega ka vajalik KSH algetamise või algetamata jätmise üle kaalutusotsus. Harku Vallavalitsus on planeeringust huvitatud isikuga koostajaga sõlminud lihtkirjaliku lepingu detailplaneeringu koostamise õiguse ja detailplaneeringu koostamise rahastamiseks.

Sõna võtsid ja küsimusi esitasid: Kaido Kruusaja, Vytautas Martinonis, Kaupo Rätsepp, Kait Kurvits.

Vytautas Martinonis leidis, et vallavalitsus võiks teha kolmepoolse kokkuleppe aiandusühistu, DP-st huvitatud isiku ja valla vahel, millega AÜ annab DP-st huvitatud isikule nõusoleku AÜ omandis oleva maa arvelt krundi läbi detailplaneeringu menetluse laiendada ja vald on nõus sellist planeeringut menetlema ning aiandusühistu annab hiljem teemaa krundi vallale üle.

O t s u s t a t i :

ühelhäälselt (5 komisjoni liiget oli kohal, lisaks Val Rajasaar elektrooniliselt) toetada vallavalitsuse poolt esitatud eelnõu „Türisalu külas Veetilma tee 4 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu algetamine“ suunamist volikokku.

4. Naage külas Ojasuu tee 4 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu algetamine

Ettekandega esines arhitekt Kristiina Ott-Rätsepp.

Harku Vallavolikogule esitati ettepanek algetada detailplaneeringu koostamine Naage külas Ojasuu tee 4 (katastritunnus 19801:011:0983) maaüksusel, eesmärgiga varasemalt kehtestatud Naage külas Ojasuu maaüksuse detailplaneeringu ümberplaneerimiseks Ojasuu tee 4 maaüksuse osas sooviga täpsustada ehitusõigust (suurendada varasemalt kehtestatud detailplaneeringuga maaüksusele määratud hoonestusala ja ehitisealust pinda) ning juurdepääsutee ja tehnovõrkudega varustamise lahendamine.

Ojasuu tee 4 maaüksus, suurusega 8515 m², on elamumaa sihtotstarbega, millest loodusliku rohumaa moodustab 2781 m² ja metsamaa 5734 m². Maaüksus on hoonestamata ja suures osas kaetud kõrghaljastusega.

Ojasuu tee 4 kinnistu on moodustatud Harku Vallavolikogu 27.09.2007 otsusega nr 87 kehtestatud Naage külas Ojasuu maaüksuse (OÜ Hirundo töö nr HDP 02/06) detailplaneeringu alusel. Kehtestatud detailplaneeringuga on Ojasuu tee 4 maaüksusele määratud ehitusõigus ühe üksikelamu ja ühe abihoone püstitamiseks ehitisealuse pinnaga kuni 350 m². Hoonete suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 9 m ja kuni kaks maapealset korrust. Lubatud katuse kalle on määratud vahemikus 30-45°. Detailplaneeringuga lahendati maaüksusele juurdepääs planeeringuga kavandatud Ojasuu teelt ning tehnovõrkudega varustamine.

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 Ojasuu tee 4 maaüksus hajaasustuses range režiimiga loodusliku haljasmaa rohevõrgustiku Vääna-Jõesuu tuumala äärealal.

Üldplaneeringu seletuskirja jaotises 2.7 „Looduslik haljasmaa“ on range režiimiga loodusliku haljasmaa osas märgitud järgmist:

- käesolevas üldplaneeringus tähistab looduslik haljasmaa looduslikke alasid ja põllumaid (valdavalt maatulu- ja sihtotstarbega alasid). Eristatud on range režiimiga looduslikud haljasmaad, kus ei nähta ning leebe režiimiga looduslik haljasmaa, kus on võimalik kohalik elanikkond kasutada maastikke rekreatsiooni- ja puhkealutlusotsuse alusel ehitustegevuse lubamine hajaasustuse põhimõttel;

- range režiimiga looduslikud alasid kaitsevad kaitsealad, mis kaitsevad suures osas rohevõrgustiku tuumaladega ning kaitsealadega;

- range režiimiga looduslikul maal on ehitustegevus keelatud, va tehniliste kommunikatsioonide rajamine;

- valdavas osas rohevõrgustiku koridoreid ja koridoridest (range režiimiga looduslikul haljasmaal) ei ole üldplaneeringus täpsustatud täiendavat hoonestust.

Üldplaneeringu seletuskirja jaotises 2.8 „Tuumalade ja koridoride funktsioon ning kasutustingimused“ on kitsamalt määratud tuumalade ja koridoride osas märgitud järgmist:

- ligikaudu 750 ha suurune metsanduslik ala, mis on suurel määral looduslike elupaik.

- tuumala teljeks on seda läbiv Vääna jõgi, mis on looduslike elupaik.

- tuumala roll on oluline nii elanikkonna jaoks kui ka looduse toetajana kui ka lähedalasuvatest tiheasustusaladest lähtuva inimõju puudumise tagamiseks puhkevõimaluste pakkujana.

- tulundusmetsa majandamisel vältida üldplaneeringus määratud piirkonnas metsade ja põldude ning majade lähedusse jäävates metsades ei tohi metsa alumist rinnet välja lõigata, mis võib kahendada loomade varjevõimalusi.

Planeerimisseaduse § 6 punkti 9 kohaselt on loodusliku haljasmaa kasutamiseks üldplaneeringuga määratav territooriumi kasutamise valdav otstarve, mis on määratud piirkonnale või kvartalile edaspidise maakasutuse põhisuunad.

Üldplaneeringu seletuskirja punkti 1.1.2. kohaselt on üldplaneeringu põhiülesanne määratleda omavalitsuse ruumilised arengusuunad, võttes arvesse olemasolevate väärtuste parima kasutusviisi. Selleks säilitati üldplaneeringu koostamisel osade maa-alade senine kasutusfunktsioon ning osadele maa-aladele kavandati uus funktsioon. Üldplaneeringus määratud juhtotstarve annab ette kohaliku omavalitsuse nägemuse maa-ala arendusvõimalusest, maaomanik saab aga maa-ala kasutada senisel sihtotstarbel ja funktsioonil, kuni tema seda soovib.

Koostatava detailplaneeringuga ei muudeta maaüksuse varasemalt kavandatud sihtotstarvet ega määrata ehitusõigust täiendava elamu püstitamiseks vaid soovikase suurendada detailplaneeringuga määratud hoonestusala ja ehitisealust pinda. Algatatava detailplaneeringuga ei tehta ettepanekut üldplaneeringu ega teemaplaneeringu muutmiseks, kuna maaomanik soovib oma kinnistut kasutada vaid senisel sihtotstarbel ja funktsioonil.

Eeltoodust tulenevalt on algatatava detailplaneeringu näol tegemist Harku valla üldplaneeringu ning teemaplaneeringu kohase detailplaneeringuga.

Kavandatud tegevuse puhul ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamine ega ka selle tarbeks eelhinnangu koostamine kohustuslik, mistõttu pole võimalik ega ka vajalik KSH algatamise või algatamata jätmise üle kaalutusotsuse langetamine.

Harku Vallavalitsus on planeeringust huvitatud isiku ja planeeringu koostajaga sõlminud lihtkirjaliku lepingu detailplaneeringu koostamise õiguse üleandmiseks ja detailplaneeringu koostamise rahastamiseks.

Sõna võtsid ja küsimusi esitasid: Kaido Kruusojä, Vytautas Martinonis.

Val Rajasaar esitas enne koosolekut järgmise märkuse:

„ettepanek lisada dp üles ehitise juhtimise rohevõrgustiku tuumala tingimustele: puistute harvendamine, malmid on keelatud, et tagada ulukitele varjupaigad ja turvaline liikumine (metsa puistuspaiad on samuti olulised). Lisada võiks ka öise valgustuse piirangu p. majake juures ja lubada madalat ning ainult metsast eemale suunatud võimal. (hoone seina valgustamine räästa alt vmt, et ei oleks vaja laternaid vm). saaks kuidagimoodi põhjendada, miks lubame tuumala sisse (tõsi, piiri läh. is range režiimiga looduslikul haljasmaal on üp- ga keelatud. Tahaksin lisaa kavandatav majake võiks asuda eluhoonele võimalikult lähemal, mitte päris s. rohealas sügavamal sees.“

Komisjoni liikmed tegid ettepaneku ja Val Rajasaare poolt esitatud ettepanekuga. Vallavalitsus lubas muudatused eel.

O t s u s t a t i :

ühehäälselt (5 komisjoni liiget oli kohal, h. elektrooniliselt) toetada vallavalitsuse poolt esitatud eelnõu „Naage külas Oja suse ja lähiala detailplaneeringu algatamine“ täiendatud kujul suunamist volik.

5. Muraste külas Tuhkru tn 1 maaüksuse ja l. ringu algatamine

Ettekandega esines arhitekt Kristiina Ott-Rätsepp.

Harku Vallavolikogule esitati ettepanek algatada m. koostamine Muraste külas Tuhkru tn 1 (katastritunnus 19801:001:1975) maaüksusega varasemalt kehtestatud Muraste külas Hindreku maaüksuse detailplaneering üm. erida Tuhkru tn 1 maaüksuse osas sooviga täpsustada ehitusõigust (suurendada varasemalt kehtestatud detailplaneeringuga maaüksusele määratud hoonestusala ja ehitisealust pinda) ning juurdepääsutee ning tehnovõrkudega varustamise lahendamine.

Tuhkru tn 1 maaüksus, suurusega 2000 m², on elamumaa sihtotstarbega ja hoonestatud. Ehitisregistri andmetel paikneb maaüksusel üksikelamu (ehitisregistri kood 121313857).

Tuhkru tn 1 kinnistu on moodustatud Harku Vallavolikogu 29.06.2006 otsusega nr 63 kehtestatud Muraste külas Hindreku maaüksuse (FIE Taimi Kirs Tiia Mägi töö nr 15) detailplaneeringu alusel. Kehtestatud detailplaneeringuga on Tuhkru tn 1 maaüksusele määratud ehitusõigus ühe üksikelamu ja ühe abihoone püstitamiseks ehitisealuse pinnaga kokku kuni 300 m². Elamu suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 9 m ja kuni 2 maapealset korrust, krundi täisehituse porotsendiks on määratud on 15 %. Lubatud katuse kalle on määratud vahemikus 15-30°. Detailplaneeringuga lahendati maaüksusele juurdepääs Tuhkru tänavalt ning tehnovõrkudega varustamine.

Harku Vallavolikogu 17. oktoobri 2013 otsusega nr 138 kehtestatud üldplaneeringu ning Harku Vallavolikogu 31. mai 2018 otsusega nr 51 kehtestatud Harku valla ehitustingimusi, miljöväärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustava teemaplaneeringu kohaselt paikneb planeeritav ala elamumaa juhtfunktsiooniga tihehoonestusalal.

Seega on detailplaneeringu eesmärgid kooskõlas Harku valla üldplaneeringu ning teemaplaneeringu lahenduse ja tingimustega.

Kavandatud tegevuse puhul ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamine ega ka selle tarbeks eelhindangu koostamine kohustuslik, mistõttu pole võimalik ega ka vajalik KSH algatamise või algatamata jätmise üle kaalutlusotsuse langetamine.

Harku Vallavalitsus on planeeringust huvitatud isiku ja planeeringu koostajaga sõlminud lihtkirjaliku lepingu detailplaneeringu koostamise õiguse üleandmiseks ja detailplaneeringu koostamise rahastamiseks.

Sõna võtsid ja küsimusi esitasid: Tõnu Vilipuu, Kaido Kruusaja.

O t s u s t a t i :

ühehäälselt (5 komisjoni liiget oli kohal, lisaks Val Rajasaar elektrooniliselt) toetada vallavalitsuse poolt esitatud eelnõu „Muraste külas Tuhkru tn 1 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu algatamine“ suunamist volikogu otsusega.

6. Naage külas Vana-Madise tee 7 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Ettekandega esines avarajooni arhitekt Rätsepp.

Harku Vallavolikogu otsustas maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks Naage külas Vana-Madise tee 7 (katastritunnus 19801:011:0769) maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu koostamine vastavalt Hirundo OÜ (rg-kood 11220970) tööle nr HDP-04/2020.

Harku Vallavolikogu algatas maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu koostamise Vana-Madise tee 7 maaüksusel 29. aprill 2021 otsusega nr 29.

Harku Vallavolikogu 29. aprill 2021 otsusega nr 30 jäeti algatamata detailplaneeringu koostamine keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Detailplaneeringu eelnõu (eskiislahendus) avalik väljapanek toimus 29.07.2021-29.08.2021.

Detailplaneeringu eelnõu (eskiislahendus) avalik väljapaneku tulemusi tutvustav avalik arutelu toimus Harku vallas 07. oktoobril 2021.

Harku Vallavolikogu võttis detailplaneeringu koostamise 2022 otsusega nr 1-3/72.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 10.02.2022-02.11.2022.

Detailplaneeringu lahenduse kohta avalik väljapanekul esitatud kirjalikke arvamusi ega ettepanekuid ei esitatud. Sellest lähtudes ei ole detailplaneeringu avaliku väljapaneku järgset avalikku arutelu.

Harku Vallavalitsus esitas detailplaneeringu planeeringu koostamise 2022 otsusega nr 1-3/72 § 90 lõike 5 ja § 90 lõike 1 alusel heakskiidu saamiseks valdkonna eest vastutavale maaomavalitsusele.

Lähtudes planeerimisseaduse § 142 lõikest 5 ja maaomavalitsuse seaduse § 90 lõikest 2, andis regionaalvaldkonna asekanstler heakskiidu Naage külas Vana-Madise tee 7 (katastritunnus 19801:011:0769) maaüksuse ning lähiala detailplaneeringule ning tagastas planeeringu kohalikule omavalitsusele kehtestamise üle otsustamiseks.

Vana-Madise tee 7 maaüksus, suurusega 5581 m², on maatulundusmaa 100%, millest haritav maa moodustab 3543 m², looduslik rohumaa 1518 m² ja metsamaa 520 m². Maaüksus on hoonestamata ja kaetud vähesel määral kõrghaljastusega. Juurdepääs maaüksustele on Vana-Madise teelt. Maaüksuse kitsenduseks on elektripaigaldiste kaitsevööndid.

Maaüksus on moodustatud Harku Vallavalitsuse 20. juuni 2006 korralduse nr 1045 alusel. Jagamise hetkel kehtinud Harku valla üldplaneering ning ehitusmäärus andsid võimaluse moodustatavale katastriüksusele anda ehitusõiguse projekteerimistingimuste alusel. Harku Vallavalitsus andis projekteerimistingimused 17. oktoober 2006 korraldusega nr 1719 Naage külas Kraavi (tänapäevane lähiaadress Vana-Madise tee 7), 5586 m² suurusele maatulundusmaa kinnistule üksikelanu ehitusprojekti koostamiseks. Projekteerimistingimused kehtisid 17. novembrini 2007. Tänapäevane maaomanik on maaüksuse 2007 aastal omandanud elamuehituse eesmärgil.

Detailplaneeringuga kavandatakse olemasoleva maatulundusmaa sihtotstarbega Vana-Madise tee 7 katastriüksuse jagamist üheks elamumaa sihtotstarbega krundiks suurusega 4957 m² ja üheks

üldkasutatava maa sihtotstarbega krundiks suurusega 624 m². Elamumaa krundile määratakse ehitusõigus ühe üksikelamu ja kahe abihoone püstitamiseks ehitisealuse pinnaga kokku kuni 400 m². Elamu suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 9 m ja kuni 2 maaepalset korrust. Abihoonete suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 5 m ja üks maaepalne korrus. Lubatud katuse kalle on määratud vahemikus 30-45°. Üldkasutatava maa krundile kavandatakse liigiti kogutud jäätmete jaoks piirkondlik jäätmemaja. Kavandatav üldkasutatava maa sihtotstarbega krunt, millele kavandatakse liigiti kogutud jäätmete jaoks piirkondlik jäätmemaja, võõrandatakse tasuta omavalitsusele.

Veevarustus on lahendatud Vana-Madise tee 6 maaüksusel olevast puurkaevust PRK0062584. Peale ÜVK-kohase veetrassi väljaehitamist piirkonda on maaüksuse igakordne omanik kohustatud 2 aasta jooksul trassi väljaehitamiseks arvates liituma trassiga vee-ettevõtja poolt seatavatel tingimustel, sh tasuma liitumistasu liitumise hetkel kehtiva hinnakirja alusel.

Planeeringuala reovee kanaliseerimine on planeeritud kogumismahutiga või biopuhasti baasil. Peale ÜVK kohase kanalisatsioonitrassi väljaehitamist piirkonda on igakordne maaüksuse omanik kohustatud 2 aasta jooksul trassi väljaehitamiseks arvates liituma trassiga trassi valdaja poolt seatavatel tingimustel, sh tasuma liitumistasu liitumise hetkel kehtiva hinnakirja alusel.

Juurdepääs üldkasutatava maa krundile on kavandatud Vana-Madise teelt ja elamumaa krundile Vana-Madise teelt mööda Saarepõllu teed. Juurdepääs Vana-Madise teelt on Vana-Madise tee 26 (katastritunnus 19801:011:0759) ja Vana-Madise tee 26 (katastritunnus 19801:011:1111) kaudu kohaliku omavalitsuse hooldamisel mitteavalik tee. Vana-Madise tee 7 kaudu on maaüksuse omaniku kasuks on seatud nendes lõikudes tähtajatu teeservituut. Saarepõllu tee (ladumäe tee) Vana-Madise tee 5, katastritunnus 19801:011:0770) on eraomandis olev tee, mille osas on seatud tähtajatu teeservituut.

Vana-Madise tee 7 kaudu on maaüksuse suurus 5581 m² ning seega ei ole detailplaneeringus üld- ja teemaplaneeringuga maaüksuse suurus üldkasutatava maaüksuse suuruse osas ja elamute vahekauguse osas täidetav. Eeltoodust on detailplaneeringuga ettepanek muuta kehtivat Harku valla üldplaneeringut ja teemaplaneeringut hajaasustusalal hoonestatava maaüksuse suuruse vähendamiseks.

Harku Vallavolikogu hinnangul on Vana-Madise tee 7 maaüksuse ning lähiala detailplaneeringuga kavandatud tegevus sobiv antud piirkonda ning kavandatav tegevus ei avalda olulist ruumilist mõju, mis ei seaks takistusi üldplaneeringu edasisel elluviimisel.

Vana-Madise tee ääres olemasolevate maaüksuste vahel paiknevale maatulundusmaale elamumaa krundi kavandamine ja ühe üksikelamu püstitamine ei avalda piirkonna arengule olulist mõju, ei seadaks ohtu inimeste tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Detailplaneeringuga kavandatud tegevusega ei kaasne keskkonnaseisundi kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke ja mürataseme suurenemist. Samuti ei seadaks kavandatav tegevus takistusi üldplaneeringu edasisel elluviimisel.

Planeerimisseaduse § 8 kohaselt tuleb planeeringuga luua eeldused kasutajasõbraliku ning turvalise elukeskkonna ja kogukondlikke väärtusi kandva ruumilise struktuuri olemasoluks ja säilitamiseks ning esteetilise miljöö arenguks, säilitades olemasolevaid väärtusi. Detailplaneeringu lahendus arvestab eelnimetatud elukeskkonna parendamise põhimõtetega.

Harku Vallavolikogu leiab, et detailplaneering vastab õigusaktidele ja on koostatud võimalikult paljude ühiskonnaliikmete vajadusi ja huvisid silmas pidades, tagades säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu.

Harku Vallavolikogu on seisukohal, et detailplaneeringu kehtestamisega ei rikuta avalikkuse või kellegi kolmanda osapoolle huve ega riivata neid määral, et need kaaluksid üles detailplaneeringust huvitatud isiku õiguse enda kinnisasja vabaks kasutamiseks.

Detailplaneeringu kehtestamisele eelnevalt on planeeringust huvitatud isik sõlminud Harku Vallavalitsusega notariaalse lepingu, milles on fikseeritud osapoolte kohustused ning nende täitmise garantiid.

Sõna võtsid ja küsimusi esitasid: Kaido Kruusojä, Vytautas Martinonis.

O t s u s t a t i :

ühelhäälselt (5 komisjoni liiget oli kohal, lisaks Val Rajasaar elektrooniliselt) toetada vallavalitsuse poolt esitatud eelnõu „Naage külas Vana-Madise tee 7 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine“ suunamist volikokku.

7. Muud küsimused

7.1. Arendus- ja haldusosakonna juhataja Ergo Eesmaa selgitas, et:

- Tabasalu vanas koolimajas toimuvad remonditööd on graafikus ja valmivad oktoobri lõpuks;
- Tabasalu kooli juures asunud moodulid on ära viidud ning hetkel korrastatakse koolimaja otsaseina;
- Tiskre kooli projekt on valmis, kui selles soovida teha muudatusi, tuleks see ümber projekteerida;
- Muraste-Meriküla trepi osas soovib arhitekt põhiprojekti koostamiseks tähtaja pikendamist 2024.a aprillini;
- Päikesepaneelide valik rajamise tingimuste osas valmistab vallavalitsus teema ette ja tuleb küsimusega järgmisel komisjoni.

Sõna võtsid ja küsimusi esitasid kõik komisjoni liikmed.

Komisjon võttis otsuse kiireloomuliseks ja Muraste-Meriküla trepi osas tegi vallavalitsusele ettepaneku lõpetada projekti ajastamine, teha kindel ajakava ja teha kindlaks, millal teha tegevusvenima.

7.2. Detailplaneeringu kehtestamine

7.2.1. Harku Vallavalitsus esitab detailplaneeringu algatamise taotlus Männikupõllu, Tilgukivi, Kadaka, Kõnniteede, Upsujuure, Viigimarja, Aasa, Lõokese, Upsujuure ja Kadaka, Kõnniteede ja lähialal. Planeeringuga soovitakse alale rajada 75 kinnistut (65 elamu, 10 aia, 4 üldkasutatavamaa ja 4 maatulundusmaa krunti).

Detailplaneeringust huvitatud isikud võivad selle planeeringu oleks vallale kasulik:

- ✓ DP ühendab Kadaka tee (tupiku) ja Kõnniteedega Klooga maanteega, luues tänapäevased juurdepääsuteed kogu alale ja võimaldab liiklemiseks kui ka jalutamise võimalused;
- ✓ ühtlasi saab Harku vald planeeringu kehtestades valgustatud juurdepääsuteed valla omanduses olevale Muraste tervisekeskusele, mis hetkel viib ainult suurte aukudega valgustamata ning autodele mõeldud kruusateedega;
- ✓ lisaks saab Harku vald endale tee mis kulgeb maanteelt otse pankranniku servani ning võimaldab vallal jätkata tulevikus soovi korral elumurde ehitust Tilgu teele;
- ✓ planeeringu käigus likvideeritakse Harku Valla üks suurim pinnase ja jäätmetöötlus plats, mis kindlasti ei sobi antud piirkonda kuid laiub juba aastakümneid Rannamõisa panga ühel ilusamal osal;
- ✓ DP raames tehakse pankranniku klindi äärel park ning kõnniteedega ühendatud jalutusrada millega tuuakse esile piirkonna vaatamisväärsused;
- ✓ planeeringu käigus tehakse märkimisväärne investeering lisaks teede ehitusele veel ka valla ühise vee- ja kanalisatsiooni trasside rajamisse, ehitades kanalisatsiooni vastavalt OÜ Strantum tehnilistele tingimustele oluliselt kaugemale enda planeeringu alast ning lausa Pangapealse tänavani Murastes;
- ✓ lisaks annab planeering enda teede, vabaaja- ja spordiplatsidega ning oma üldise lahendusega "uue hingamise" kogu piirkonnale nõ seob kogu Ilmandu pankranniku osa kuni Murasteni

kokku üheks kaasaegseks harmooniliseks ja tervikuks elukeskonnaks, mida väiksemate, eraldiseisvate planeeringutega ei ole võimalik saavutada!

Sõna võtsid ja küsimusi esitasid kõik komisjoni liikmed.

Vytautas Martinonis leidis, et detailplaneeringu võiks algetada, kui alale nähakse ette kuni 40 elamuühikut ja kui arendaja rajab tee Klooga mnt-lt klindi nõlvani ning vaadatakse laiemalt ka muid küsimusi, mis selle piirkonnaga haakuvad.

Komisjoni liikmed võtsid saadud info teadmiseks ning leidsid, et 65 elamuühiku alale kavandamine on liiast. Harku vald ei näe käesoleval hetkel suuremaid planeeringuid ette, sest veeressurssi napib, probleem on lasteaia- ja koolikohtadega ning sellises mahus planeeringu realiseerimine toob kaasa suurenenud liikluskooormuse. Komisjoni liikmed leidsid, et elamuühikute maht tuleks kindlasti vähendada ning kaotada valiteetsema elamurajooni kavandamist ca 5000 m² suuruste kruntidega.

7.2.2. Harku Vallavolikogu võttis vastu detailplaneeringu algetamise taotlus Suurupi külas, Viimse maaüks

Üld- ja teemaplaneeringu kohaselt on Viimse maaüksus juhtotstarbeks leebe režiimiga looduslik haljasmaa ning osaliselt paigutatud rohevõrgustiku koridoris. Planeeringu eesmärgiks on jagada maaüksus 6-ks elamuühikuks ja 1-ks üldkasutatava maa krundiks ning 1-ks transpordimaa sihtotstarbeks ja 1-ks üldkasutatava maa krundiks (lehele on rajatud kergliiklustee).

Vald on varasemalt (2017 aastal) avaldanud nõus detailplaneeringu algetamisega, kui liitutakse ühisvee- ja kanalisatsioonisüsteemiga. Pärast seda planeeringu menetlus peatus ja detailplaneeringu algetamiseni ei jõutud. Täna on kinnistuomanik pöördunud uuesti vallavalitsuse poole, et liituda ÜVK-ga liitumise nõude asemel lubada igale krundile kogumiskaevu ja kergliiklustee, mis puhul on omanik valmis detailplaneeringuga edasi minema ja kergliiklustee andma. Alternatiivse variandina pakub maaüksuse omanik välja, et kohalik omavaldus jagab maaüksuse jagamise selliselt, et kergliiklustee osas moodustatakse eraldi transpordimaa sihtotstarbeks ja vald võõrandab selle hinnaga 35 000 eurot.

Sõna võtsid ja küsimusi esitasid kõik komisjoni liikmed.

Komisjoni liikmed võtsid informatsiooni teadmiseks ning leidsid vallavalitsusele ettepaneku osta kergliiklustee alla jääv maa. Komisjon leidis, et kuna tegemist on üld- ja teemaplaneeringu kohaselt leebe režiimiga loodusliku haljasmaaga, siis ei ole võimalik planeeringu algetamine 6 elamumaa krundi moodustamise eesmärgil.

/allkirjastatud digitaalselt/

Kaido Kruusoja
koosoleku juhataja
planeerimis- ja keskkonnakomisjoni esimees

Leping nr 5-9/259/25

detailplaneeringu koostamise õiguse üleandmiseks ja detailplaneeringu koostamise rahastamiseks ning detailplaneeringukohase tehnilise infrastruktuuri väljaehitamiseks ja väljaehitamise rahastamiseks

(allkirjastatud vastavalt viimasele digiallkirjale)

Harku vald, Harku Vallavalitsus, registrikood 75014132, keda esindab Harku valla põhimääruse alusel vallavanem Erik Sandla (edaspidi Vald),

Ilmandu külas Tilgukivi (katastritunnus 19801:001:0105), Männikupõllu (katastritunnus 19801:001:0079), Kadaka tee 40 (katastritunnus 19801:001:3556) ja Kaljuniidu (katastritunnus 19801:001:0630) omanikud **OÜ Orki** (registrikood 11624078), keda esindab juhatuse liige **Orhan Oktain ja Anadolu Osauhing** (registrikood 10876319), keda esindab juhatuse liige **Shamo Jamalov** (Põhikirjastatud isik 1),

keda nimega **Harku Vallavalitsus** (edaspidi Leping) ühiselt ka kui Huvitatud isik

ja

TT ARHITEKT (äriregistrikood 11558917) keda esindab juhatuse liige **Tõnu Saan** (edaspidi Arhitekt) (koostaja),

keda nimetatakse edaspidi **Huvitatud isik** ka kui Osaleja ja ühiselt Osalejad,

võttes arvesse, et:

- Lepingu sõlmimise aluseks on Harku valla ehitismääruse § 130 lõige 1, § 131, halduskoostöö seaduse § 10, Harku valla ehitismääruse 25.05.2017 määrus nr 21 „Harku valla ehitismäärus“ ja Harku valla ehitismääruse 24.11.2022 määrus nr 33 „Harku valla detailplaneeringukohaste ehitiste ehitamise ja väljaehitamiseks otseselt vajalike ja sellega funktsionaalselt seotud ehitiste ehitamise ja väljaehitamise ja väljaehitamise seotud kulude kandmise kokkuleppinud“;
- Detailplaneeringuga **ei muudeta** Harku valla üldplaneeringut;
- Leping ja Lepingust tulenevate kohustuste tähtsuse määramine on oluliseks eelduseks Detailplaneeringu algamiseks, vastavalt Harku valla ehitismääruse § 130 lõike 1 kehtestamiseks;
- Harku valla arengukava ei näe ette detailplaneeringuga hõlmatud alale ja selle teenindamiseks kavandatud Tehnilise infrastruktuuri rajamist, mistõttu ei ole selleks Valla eelarves investeeringutena ette nähtud rahalisi vahendeid;
- **Huvitatud isikud on teadlikud, et käesolevaga on tegemist Detailplaneeringu algamise eelse Lepinguga ning Leping on koostatud lähtudes Huvitatud isikute ja Detailplaneeringu koostaja poolt Vallale esitatud dokumentidest ja andmetest. Juhul, kui Detailplaneeringu lahendus (sh ehitismahud) erineb Lepingu sõlmimisele eelnevalt esitatud lahendusest ja/või kui Vallale esitatud andmed muutuvad (sh nt hüpoteegi summa arvutamiseks esitatud andmed), võib tekkida vajadus Huvitatud isikute ja Valla vahel käesoleva Lepingu ja Lepingust tulenevate lepingute muutmiseks ning täiendavate lihtkirjalike ja notariaalsete lepingute sõlmimiseks;**
- **Huvitatud isikud on teadlikud, et Detailplaneeringu algamise, vastuvõtmise ja kehtestamise üheks eelduseks on Huvitatud isikute ja Valla vaheline kokkulepe, et**

Huvitatud isikud ehitavad kogu Tehnilise infrastruktuuri välja omal kulul ja seavad Valla kasuks rahaliselt hinnatavate kohustuste täitmise tagamiseks enne detailplaneeringu kehtestamise kohta otsustuse tegemist hüpoteegid ja hoidumisservituudi;

- Huvitatud isikud on teadlikud, et käesolevas Lepingus märgitud Vallale üleantavate avalikult kasutatavate kinnistute ja rajatiste loetelu võib täieneda ning sellega seondult võib tekkida vajadus Huvitatud isikute ja Valla vahel käesoleva Lepingu ja Lepingust tulenevate lepingute muutmiseks ning täiendavate lihtkirjalike ja notariaalsete lepingute sõlmimiseks;
- Lepingu sõlmimisega Huvitatud isikud kinnitavad, et ta on huvitatud Detailplaneeringu alustamisest, vastuvõtmisest ja kehtestamisest ning on seoses sellega nõus kandma kõik Detailplaneeringu koostamise ja menetlemisega kaasnevad kulud, samuti Lepingust tulenevad muud kulud (sh notariaalsete tehingutega seotud kulud),

peavad Osalejad vajalikult leppida käesolevaga kokku Detailplaneeringu koostamise, menetlemise ja realiseerimise tingimustes, mis arvestab avalike huvidega ning mis loob eelduse planeeringualal säästlikult kasutatud ruumilise arengu kujundamiseks.

1. Mõisted

Lepingus kasutatavad mõisted on Osalejad alljärgnevalt:

- 1.1. **Detailplaneering** – kinnistustilade (kinnistustilade tilas Tilgukivi (katastritunnus 19801:001:0105), Männikupõllu (katastritunnus 19801:001:0079), Kadaka tee 40 (katastritunnus 19801:001:3556) ja kinnistustilade (katastritunnus 19801:001:0630) maaüksuste ning lähiala detailplaneering.
- 1.2. **Tehniline infrastruktuur** – planeeringukohased otstarbekohaselt kasutatavad ja toimivad avalikuks kasutamiseks mõeldud teed ja nendega seonduvad rajatised, haljastus ning tehnorajad (võrgud, gaasivõrk, veevõrk ja sidevarustus; ühisveevärk ja –kanalisatsioon).
- 1.3. **Elamuühik** – iseseisvalt kasutatav eluruum, sealhulgas üksikelamu, kaksikelamu, kolmekelamu, ridaelamu sektsioon, ühe- või kahe- ja kolmekelamu.
- 1.4. **Sotsiaalne infrastruktuur** – Huvitatud isikutele ja Valla elanikele teenindamiseks vajaminevad haridus-, kultuuri-, spordi- ja hoiu- ja tervise- ja muud sotsiaalsed eesmärgid teenivad ehitised, mille rajamise või laenu võtmise eesmärgiga on kavandatud elumumaade arendamine, uute elamuühikute ja sellest tingituna sotsiaalse infrastruktuuri ehitamine. Ühe kavandatava Elamuühiku eest Sotsiaalse infrastruktuuri ehitamine.

2. Lepingu objekt ja Lepingu lisa

- 2.1. Lepingu objektiks on Detailplaneeringu koostamine; Detailplaneeringu menetlemise ja koostamise rahastamine; Detailplaneeringu elluviimise rahastamine, sh Detailplaneeringukohase toimiva ja eesmärgipäraselt kasutatava Tehnilise infrastruktuuri väljaehitamine ja väljaehitamise rahastamine.
- 2.2. Lepingule on lisatud Detailplaneeringu eskiisjoonis (Lisa 1).

3. Osalejate kohustused

3.1. Huvitatud isikud kohustuvad:

- 3.1.1. enne Detailplaneeringu alal paikneva tema omandis oleva maaüksuse või hoonestusõiguse võõrandamist täitma Lepinguga võetud kohustused ise või andma need üle maaüksuse või hoonestusõiguse omandaja(te)le või täitma need kohustused pärast võõrandamist ise, fikseerides selle vastavalt eeltoodule

võõrandamislepingu(te)s. **Kohustuste üleandmise lepingus üheks osalejaks on Vald.** Kui Huvitatud isik ei ole enne maaüksuse või hoonestusõiguse võõrandamist Lepinguga võetud kohustusi täitnud ja ei anna neid üle maaüksuse või hoonestusõiguse omandaja(te)le, on Huvitatud isik kohustatud Lepingulised kohustused täitma ise, fikseerides selle võõrandamislepingu(te)s ning Huvitatud isik kohustub **kirjalikult viivitamatult Vallale teatama** Detailplaneeringu alal paikneva maaüksuse või hoonestusõiguse võõrandamisest kolmanda(te)le isiku(te)le, edastama Vallale maaüksus(t)e uu(t)e omaniku/omanike kontaktandmed ning kinnitama, et ta ei andnud Lepingulisi kohustusi üle ning täidab need ise. Huvitatud isik kohustub üle andma kõik Lepingulised kohustused, mida ta ei saa pärast võõrandamist muul viisil kinnistu omandi küsimusest, ise täita või kohustub need kohustused enne võõrandamist ise. Kinnistu omandi küsimusest tuleneva võõrandamisega näiteks olukorda, kus transpordimaa sihtotstarbega kinnistu omandi ülevõtmisel, sellisel juhul ehitatakse Detailplaneeringukohane Tehniline infrastruktuur, mis jääb Vallale kuuluvale kinnistule, isiku poolt, kellel on Tehn. infrastruktuuri väljaehitamise kohustus. Lepinguliste kohustuste täitmisel ja kinnistule ehitamisel peab Lepinguliste kohustuste täitmise järjepidevus olema tagatud.

- 3.1.2. hüvitama Detailplaneeringu koostamisega seotud vajalikud kulud (sh planeerimisseadusest tulenevad kinnistule valikkuse teavitamise kulud; ajalehtedes avaldatud kuulutuste maksumused; kinnistule kinnistumaksu; kinnistumaksu poolt tellitud analüüside, uuringute maksumuse; Huvitatud isik poolt tellitud analüüside ja uuringute maksumuse; Valla poolt tellitud eksperimendide maksumused (sh kinnistule tulenevad kulud) ning notariaalsete tehingutega kaasnevad kulud) ning vastutades selle eest, kas Detailplaneering kehtestatakse või jäetakse kehtestamata.
- 3.1.3. teostama oma kulul vastavaid Detailplaneeringus kavandatud kruntide väljamõõtmiseks ühe **(1) aasta** jooksul Detailplaneeringu kehtestamisest arvates. Maakorralduslikud toimingud lõpevad kinnistumaksu maksmisega;
- 3.1.4. **kolme (3) kuu** jooksul katastriüksuse kinnistumaksu maksmiseks Harku vallale tasuta võõrandama Detailplaneeringu aluse kinnistumaksu maksmiseks kinnistud:
- 3.1.4.1. üldkasutatava maa krundid pos nr 1, 2 ja 3
- 3.1.4.2. transpordimaa krundid pos nr 4 ja 5.
- 3.1.5. ehitama **viie (5) aasta jooksul** Detailplaneeringu kehtestamisest arvates omal kulul välja kogu Detailplaneeringukohase toimiva ja eesmärgipäraselt kasutatava Tehnilise infrastruktuuri, sh:
- 3.1.5.1. vee- ja kanalisatsioonitrassi (kavandatakse ligikaudu 1800 jm);
- 3.1.5.2. vaakumkanalisatsiooni pumpla (vastavalt tehnilistele tingimustele);
- 3.1.5.3. kraavid (vastavalt tehnilistele tingimustele)
- 3.1.5.4. sidevarustus (kavandatakse ligikaudu 1300 jm);
- 3.1.5.5. sademevee lahendused;
- 3.1.5.6. kraavid (kavandatakse ligikaudu 190 jm);
- 3.1.5.7. elektrivarustuse (kavandatakse ligikaudu 1300 jm);
- 3.1.5.8. asfaltkattega sõiduteed, (sh ühenduse planeeritava riigiteega (riigitee nr 11414 Tilgu tee ja riigitee nr 11390 Tallinna-Rannamõisa-Kloogaranna tee uus ühendustee) (kavandatakse ligikaudu 10600 m2);
- 3.1.5.9. asfaltkattega kõnniteed (kavandatakse ligikaudu 5800 m2);
- 3.1.5.10. teega seonduva tänavavalgustuse (kavandatakse ligikaudu 55 valgustusposti);
- 3.1.5.11. kõrghaljastuse peamisele teekoridorile (Kadaka teed ja perspektiivset riigiteed ühendav tee) vähemalt ühele poole sõiduteed;

- 3.1.5.12. rekreatsioonirajatised (mänguväljakud, spordiväljakud vmt);
- 3.1.6. ehitama Detailplaneeringukohase tehnilise infrastruktuuri välja enne hoone(te)le ehitusloa andmist;
- 3.1.7. tasuma Vallale iga kavandatava Elamuühiku eest **enne hoone ehitamiseks ehitusloa taotlemist** Sotsiaalse infrastruktuuri tasu. Ühe kavandatava Elamuühiku eest Sotsiaalse infrastruktuuri tasu on **8400 (kaheksa tuhat nelisada)** eurot. Kavandatakse 35 elamuühikut.
- 3.1.8. **enne Detailplaneeringu kehtestamise kohta otsuse tegemist** seadma Valla kasuks kinnistusregistri registriosas IV jakku esimesele järjekohale **hüpoteegi**, millega tagatakse Lepingu punktides 3.1.5. (Tehnilise infrastruktuuri väljaehitamine) ja 3.1.7. (sotsiaalse infrastruktuuri tasu maksmine) märgitud kohustuste täitmine. Sotsiaalse infrastruktuuri hüpoteek on **382 200** (kolmsada kaheksakümmend kaks tuhat kakssada) eurot, mis vastab Sotsiaalse infrastruktuuri 1,3 kordsele ligikaudsele kogumaksumusele¹ **300 000** (kakssada üheksakümmend neli tuhat). Tehnilise infrastruktuuri hüpoteegi suurus on **1 890 200** (üks miljon kaheksasada üheksakümmend kaks tuhat) eurot, mis vastab Detailplaneeringu kohase väljaehitatava infrastruktuuri 1,3 kordsele ligikaudsele kogumaksumusele¹ **1 454 000** (üks miljon nelikümmend neli tuhat) eurot, mille arvutamisel on aluseks¹ võetud, et
- 3.1.8.1.1 m^2 asfaltkattega teepind (hüpoteek 55x16 400 = 892 000) väljaehitamise hind on ligikaudu 55 eurot
- 3.1.8.2.1 tänavavalgustuspostid (hüpoteek 1500 x 55 = 82 500 €);
- 3.1.8.3. Vee- ja kanalisatsioonitrassid (hüpoteek 250 x 1800 = 450 000) väljaehitamise hind on ligikaudu 250 eurot
- 3.1.8.4. Sidetrassi väljaehitamise hind on ligikaudu 15 x 1300 = 19 500 €).
- 3.1.9. **enne Detailplaneeringu kehtestamise kohta otsuse tegemist** seadma Harku valla kasuks kinnistusregistri registriosas IV järjekorrale **hoidumisservituudi**, mille sisuks on kinnistust kasutades tegevust mitte alustada või lubada kinnistul hoonete ehitustegevust, mille kinnistuni on rajatud kinnistu suhtes kehtivale Detailplaneeringule vastav tee, tehnovõrgud, tehnorajatised ning neile on väljastatud kinnistule makstud on sotsiaalse infrastruktuuri tasu.
- 3.1.10. Lepingu punktis 3.1.4, 3.1.5, 3.1.7, 3.1.8. ja 3.1.8 märgitud kohustuste täitmise tagamiseks sõlmima Harku vallaga notariaalseid asja- ja võlaõiguslikke lepinguid (sh eellepinguid **enne detailplaneeringu kohta kehtestamise otsustuse tegemist** ning seadma vastavaid eelmärkeid).

3.2. Detailplaneeringu koostaja ja Huvitatud isik kohustuvad:

¹ Selgitame, et kuigi käesoleva detailplaneeringukohase tehnilise infrastruktuuri väljaehitamise puhul on tegemist Harku valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava välise tegevusega, lähtub vald ühiku hindade arvutamisel Harku valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavast aastateks 2021-2032. Nimetatud arendamise kavaga on võimalik tutvuda Harku Vallavalitsuses, Harku valla veebilehel ja Riigi Teatajas (kättesaadav arvutivõrgus: <https://www.riigiteataja.ee/akt/408012021003>). Teede väljaehitamise ühikuhinna arvutamisel lähtub vald varasemalt läbiviidud hangete maksumustest.

- 3.2.1. Huvitatud isik kohustub rahastama ja Detailplaneeringu koostaja koostama Detailplaneeringu kooskõlas kehtivate õigusaktide nõuetega, sh tegema vajadusel koostööd planeeritava maa-ala kinnisasjade ja naaberkinnisasjade omanikega ning olemasolevate või kavandatavate tehnovõrkude omanikega või valdajatega, et tagada planeeritava maa-ala varustatus tehnovõrkudega;
- 3.2.2. tagama vajalike planeeringumaterjalide olemasolu ning osalema aruteludel – vajadusel selgitama ja põhjendama soovitud ja kavandatud planeeringulahendust. Lisaks tutvuma esitatud vastuväidete- ja ettepanekutega ning andma Vallale kirjalikult omapoolsed seisukohad ja vastused 2 (kahe) nädala jooksul ettepanekute ja vastuväidete kättesaamisest;
- 3.2.3. osutama Vallale abi õigusaktidest tulenevate Detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahendusi tutvustavate avalike väljapanekute ja avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu korraldamisel;
- 3.2.4. esitama Vallale Detailplaneeringu avalikule väljapanekule eelnevalt vajalikud demonstratsioonmaterjalid (sh vähemalt üks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon) ning planeeringut puudutava informatsiooni;
- 3.2.5. osutama Vallale Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ja avaliku väljapaneku tulemuste avalike väljapanekute avalike demonstratsioonmaterjalide (sh vähemalt üks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon) ning planeeringut puudutava informatsiooni;
- 3.2.6. tagama, et Detailplaneeringu koostaja pakub viiakse sisse täiendused ja parandused tulenevalt Valla ettepanekute ja vastuväidete põhjal Detailplaneeringu kooskõlastamise või avaliku arutelu tulemuse käigus tekkinud vajadustest, mis on vajalikud Detailplaneeringu menetlemise jätkamiseks;
- 3.2.7. tagama avaliku väljapaneku tulemuste, ettepanekute, märkuste ja vastuväidete läbitöötamise, samuti informatsiooni avalikustamise Vallale lahendamata jäänud planeeringuvaidluste kohta koostaja avaliku arvamusega hiljemalt 2 (kahe) nädala jooksul avaliku väljapaneku tulemuste kättesaamisest;
- 3.2.8. tagama Detailplaneeringu koostaja pakutud informatsiooni tasuta kättesaadavuse Vallale.

3.3.Detailplaneeringu koostaja kohustused

- 3.5.1. andma Detailplaneeringu koostajale tasuta Detailplaneeringu koostamiseks vajalikku informatsiooni ning Valla valduses olevate dokumentide koopiaid;
- 3.5.2. teostama planeerimisseaduse ja teiste kehtivate õigusaktidega kohalikule omavalitsusele kohustuseks tehtud toimingud, mis ei ole Lepinguga üle antud Detailplaneeringu koostajale või Huvitatud isikule.

4. Detailplaneeringu menetlemine

- 4.1. Juhul, kui Huvitatud isik ei ole täitnud Lepinguga võetud kohustusi või esitatud Detailplaneering on ilmselgelt ebaprofessionaalselt koostatud või vastuolus lähtematerjalidega või Detailplaneeringu eskiislahendust tutvustaval avalikul arutelul on ilmnenud avalikkuse põhjendatud vastuseis Detailplaneeringu lahendusele, võib Vald täiendavate tingimusteta keelduda Detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikule väljapanekule esitamisest.
- 4.2. Juhul, kui Detailplaneeringu avalikul väljapanekul esitatakse piisavalt põhjendatud ettepanekuid ja vastuseis Detailplaneeringu lahendusele, võib Vald täiendavate tingimusteta jätta Detailplaneeringu kehtestamata.

5. Osalejate avaldused

5.1. Täiendavalt Osaleja avaldused, mis kinnitavad, et:

- 5.1.1. järgitakse kõiki Lepinguga et nähtud ja kooskõlastusi, mis on ette nähtud Lepingus toodud kohustuste täitmiseks;
- 5.1.2. Lepingu täitmise ülesanded on võetud ette ja täidetud Vald;
- 5.1.3. Lepingu sõlmimiseks on võetud vajalikud ja volitused ning Lepingu sõlmimine ja täitmine ei riku ega ole vastuolus kehtivate õigusaktidega ja volitusi;
- 5.1.4. nad on teadlikud Lepingu sisust ja eesmärgist ning Lepingule kõikide Osalejate poolt allakirjutamise momendist.

5.2. Täiendavalt Huvitatud isik avaldused, mis kinnitavad, et:

- 5.2.1. teadlik sellest, et Lepingu eesmärgid ja kohustused Detailplaneeringu alusel ei saa Vallal peale haldusmenetluse seaduse kohaselt Huvitatud isiku ees rahalisi kohustusi;
- 5.2.2. teadlik sellest, et Detailplaneeringu menetlemine selle menetlemine toimub Huvitatud isiku kulul;
- 5.2.3. teadlik sellest, et hoolimata kantud kuludest on Huvitatud isikul õigustatud ootust Detailplaneeringu kehtestamiseks.

5.3. Täiendavalt Detailplaneeringu koostaja avaldused, mis kinnitavad, et:

- 5.3.1. teadlik sellest, et Vallal ei teki Detailplaneeringu koostamise ees rahalisi kohustusi;
- 5.3.2. teadlik sellest, et Detailplaneeringu koostamine on rahastamise kohustus on vaid Huvitatud isikul.

6. Osalejate teated

- 6.1. Osalejate vahelised Lepinguga seotud teated peavad olema kirjalikus vormis, välja arvatud juhtudel, kui sellised teated on informatiivse iseloomuga, mille edastamisel teisele Osalejale ei ole õiguslikke tagajärgi.
- 6.2. Teade loetakse nõuetekohaselt kätte toimetatuks, kui teade on üle antud allkirja vastu või teade on saadetud postiasutuse poolt tähtitud kirjaga Osaleja poolt näidatud aadressil ja postitamisest on möödunud 5 (viis) kalendripäeva või kui teade on esitatud e-posti teel ning Osaleja, kellele teade esitati, on selle kättesaamist e-posti teel kinnitanud.
- 6.3. Informatiivseid teateid võib edastada telefoni, postikirja või e-posti teel.

6.4. Huvitatud isik ja Detailplaneeringu koostaja on kohustatud informeerima Valda Detailplaneeringu koostamise ja menetlemise kestel viivitamatult vähemalt e-posti teel oma kontaktandmete muutumisest ja esitama uued andmed.

7. Leppetrahv

Juhul, kui Huvitatud isik Lepingu punktis 3.1.1. märgitud kohustust ei täida, on Vallal õigus Huvitatud isikult nõuda leppetrahvi tasumist 10 000 (kümme tuhat) euro suuruses summas ja Huvitatud isik on kohustatud selle Vallale tasuma Valla poolt määratud tähtjaks. Leppetrahvi tasumine ei vabasta Huvitatud isikut kohustuste täitmisest.

8. Lepingu lõpetamise alused ja kord

8.1. Vald võib Lepingu ühepoolset lõpetada Huvitatud isiku või Detailplaneeringu koostaja poolt Lepingu olulise rikkumise korral, teatades Lepingu lõpetamisest Osalejatele ette vähemalt 14 (neliteist) kalendripäeva.

8.2.Oluliseks rikkumiseks loetakse Osalejad Lepinguga võetud kohustuste mittetäitmist, Detailplaneeringu koostamist ja esitamist poolt ilmselgelt ebaprofessionaalselt koostatud Detailplaneeringu koostamist ja esitamist materjalidega vastuolus oleva Detailplaneeringu esitamist.

8.3.Huvitatud isik või ettevõtte poolt sõlmitud lepingute täitmisel põhinevalt loetletud tegevustest võetakse ühepoolset lõpetada, teavitades sellest Vallale ette vähemalt 30 (kolme) kuu eelne teatamisega ja tasudes kõik lõpetamise hetkeks Lepingule vastavalt kokkulepitud summa ning hüvitades Vallale täitmata lepinguliste kohustuste maksumuse.

8.4. Leping lõppeb, kui detaili valmistamine lõpetatakse (planeerimisest alates § 129 tulenevatel tingimustel), või kui mõik lepingu lõppemise hetkeks tekkinud rahalised kohustused.

9. Lepingu kehtivus ja muutmine

9.1. Leping tühistab kõik Osalejate vahel sõlmitud suulised ja kirjalikud kokkulepped samas asjas.

9.2. Leping jõustub Osalejate poolt Lepingule allkirjastamise hetkest ning kehtib lepinguliste kohustuste täieliku täitmiseni. Leping kehtib Osalejate vahel sõlmitud Lepingus nimetatud kõikide kohustuste tähtaegse ja nõuetekohase täitmiseni.

9.3. Lepingut võib muuta ainult Osalejate kirjaliku nõusoleku allakirjutamisest või Osalejate poolt kirjaliku nõusoleku järgimiseta on muudatused tühi.

10. Muud sätted

10.1. Lepingu täitmisel tekkivad erimeelsused lahendatakse eelkõige Osalejate vaheliste läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamisel lahendatakse vaidlused kohtus.

10.2. Lepinguga võetud kohustuste täitmata jätmise või mittenõuetekohase täitmise eest vastutavad Osalejad Lepinguga ning kehtivate õigusaktidega ettenähtud korras ja ulatuses.

10.3. Leping on koostatud 9 (üheksal) lehel ja jõustatud Osalejate poolt digitaalse allkiriastamisega.

11. Osalejate andmed ja allkirjad

Vald Harku Vallavalitsus registrikood 75014132 Kallaste tn 12 76901 Tabasalu alevik Harku vald, Harjumaa Tel.:+(372) 600 3848 e-post: harku@harku.ee <i>(allkirjastatud digitaalselt)</i> Erik Sandla vallavanem	Huvitatud isik 1 OÜ Orki registrikood 11624078 Sõstra tn 2 10616 Tallinn, Harjumaa Tel.:+(372) 581 06698 e-post: noktain@gmail.com <i>(allkirjastatud digitaalselt)</i> noktain juhatuse liige	Detailplaneeringu koostaja TT ARHITEKTUURIBÜROO OÜ registrikood 11558917 Vabaduse väljak 6 10146 Tallinn, Harjumaa Tel.: +(372) 56156921 e-post: ttarhitekt@gmail.com <i>(allkirjastatud digitaalselt)</i> Tõnu Saan juhatuse liige
Anadolu Osaühing registrikood 10876319 V. Reimani tn 8 10117Tallinn, Harjumaa Tel.:+(372) 534 18042 e-post: info@aserikook.ee <i>(allkirjastatud digitaalselt)</i> Shamo Jamalov juhatuse liige		

PROTESTEERITUD täismahus ja tagastatud oferti pakkujatele tagasi



HARKU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Meriküla

25. september 2025 nr 71

Ilmandu külas Tilgukivi, Männikupõllu, Kadaka tee 40 ja Kaljuniidu maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu

Harku Vallavolikogule esitatakse detailplaneeringu koostamine Ilmandu külas Tilgukivi (katastritunnus 19801:001:0079), Männikupõllu (katastritunnus 19801:001:0079), Kadaka tee 40 (katastritunnus 19801:001:0079) ja Kaljuniidu (katastritunnus 19801:001:0630) maaüksustel ning lähialal.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on luua võimalused varasemalt kehtestatud Ilmandu külas Kadaka tee 30 ja Kadaka tee 40 maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu ümberplaneerimiseks Kadaka tee 40 maaüksustele ja detailplaneeringuala maaüksuste jagamiseks kuni 35-ks elamumaa, 1-ks segasihtotstarbeline ehitiste maa ja ärimaa, 3-ks üldkasutatava maa ja 2-ks transpordimaa. Detailplaneeringu koostamisel võetakse arvesse maaüksuste moodustatavatele elamumaa kruntidele ehitusõigus üksikelamu ja seda teenindava ehitise ehitamiseks. Moodustatavale segasihtotstarbega krundile soovitakse määrata segasihtotstarbega ühiskondliku ehitise ja ärihoone püstitamiseks. Kavandatavad üldkasutatava maa krundid võõrandatakse tasuta vallale. Lisaks on detailplaneeringu koostamisel eesmärgiks tehnovõrkudega varustamise ja juurdepääsuteede lahendamise ning korrastuse põhimõtete määramine.

Planeerimisseaduse § 8 kohaselt tuleb planeeringuga luua tingimused kasutajasõbraliku ning turvalise elukeskkonna ja kogukondlikke väärtusi kandva ruumilise struktuuri olemasoluks ja säilitamiseks ning esteetiliselt arenguks, säilitades olemasolevaid väärtusi. Harku Vallavolikogu vastu võetud 31.10.2024 määrusega nr 13 on kinnitatud Harku valla kliima- ja energiakava 2030, milles on esitatud kliimamuutuste leevendamise eesmärgid ja meetmed. Üheks eesmärgiks on keskkonnasõbraliku tee-ehituse rakendamine, mis näeb ette, et eelistada tuleb tänavaväärse kõrghaljastuse rajamist ja säilitamist, millel on oluline roll ka kuumalainete mõju ja kuumalainetega seotud teekahjustuste vähendamisel. Uute teede planeerimisel tuleb arvestada laiemat vajadust, mis võimaldab hõlpsamalt kõrghaljastust rajada. Harku Vallavolikogu on seisukohal, et planeeringuala siseste uute transpordimaade kavandamisega tuleb planeerida piisavalt lai teekoridor, mis võimaldab kõrghaljastuse rajamist vähemalt ühele poole sõiduteed.

Planeeritav ala, suurusega u 15,49 ha, paikneb Ilmandu külas Tilgu tee ja Kadaka tee ristumiskohast umbes 1,1 km kaugusel loode osas, Kadaka tee lõpus, piirnedes põhjast Kivivarbriku (katastritunnus 19801:001:0063) elamumaaga, Männikusalu (katastritunnus 19801:001:0081) ja Tilgumetsa (katastritunnus 19801:001:0099) maatulundusmaaga, idast Romantiku tee 29b (katastritunnus 19801:001:5176), Romantiku tee 27a (katastritunnus

19801:001:5174), Kaldasalu (katastritunnus 19801:001:5175) maatulundusmaaga, lõunast Kadaka tee 36a (katastritunnus 19801:001:3565) tootmismaaga, Kadaka tee 36 (katastritunnus 19801:001:3564) elamumaaga, Kadaka tee L1 (katastritunnus 19801:001:3555) transpordimaaga, Kadaka tee 36b (katastritunnus 19801:001:3557), Paemurru (katastritunnus 19801:001:1394), Lõokese (katastritunnus 19801:001:1381), Aasa (katastritunnus 19801:001:0640), Kellukese (katastritunnus 19801:001:0126) maatulundusmaadega, läänest Päikeseniidu (katastritunnus 19801:001:4105), Muraste tervisekompleks (katastritunnus 19801:001:0588) üldkasutatavate maadega ja Salusaue (katastritunnus 19801:001:0650) maatulundusmaaga.

Tilgukivi maaüksus, suurusega 4,44 ha, on 100% maatulundusmaa, millest 1,45 ha moodustab looduslik rohumaa, 0,22 ha metsamaa ja 2,77 ha muu maa. Maaüksus on hoonestamata. Maaüksusele avalikult kasutatavalt teelt juurdepääs puudub.

Männikupõllu maaüksus, suurusega 6,49 ha, on 100% maatulundusmaa, millest 3,84 ha moodustab looduslik rohumaa ja 2,65 ha muu maa. Maaüksus on hoonestamata. Maaüksusele avalikult kasutatavalt teelt juurdepääs puudub.

Kadaka tee 40 maaüksus, suurusega 1,32 ha, on 100% maatulundusmaa, millest 1,32 ha moodustab looduslik rohumaa, 0,06 metsamaa ja 0,00 ha muu maa. Maaüksus on hoonestamata. Maaüksusele on juurdepääs Kadaka teelt.

Kaljuniidu maaüksus, suurusega 2,36 ha, on 100% maatulundusmaa, millest 2,36 ha moodustab looduslik rohumaa ja 0,08 muu maa. Maaüksus on hoonestamata. Maaüksusele avalikult kasutatavalt teelt juurdepääs puudub.

Planeeritava ala kitsendusteks on kinnismälestiste kaitsevöönd, kinnismälestise muistsed põllud, kaitsevöönd, III kategooria kaitsealune liik (kinnismälestise kaitse (kaheleheline käoheel)) ja puurkaevu sanitaarkaitseala.

Kadaka tee 40 maaüksus on moodustatud Harku valla 19. november 2018 otsusega nr 515 kehtestatud Ilmandu külas Kadaka tee 30 maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu alusel (Casa Planeeringud OÜ koostatud). Varasemalt kehtestatud detailplaneeringuga kavandati Kadaka tee 30 katastritunnuse kolmeks elamumaaga, kolmeks maatulundusmaaga ja kolmeks transpordimaaga. Lisaks moodustati Kadaka tee 30 maaüksusest ajutine elamumaa sihtotstarvega. Lisaks moodustati Kadaka tee 36 maaüksusega. Kadaka tee 36 maaüksusest moodustati ka elamumaa krunt. Moodustatud krundile pos nr 9 (tänapäev Kadaka tee 40 maaüksus) määrati maatulundusmaaga sihtotstarve, millele ehitusõigust ette ei nähtud. Detailplaneeringuga lahendati maaüksusele juurdepääs Kadaka teelt.

Harku Vallavalitsus on algatanud 22. juuni 2004 korraldusega nr 693 Ilmandu külas Maasikmäe elamukvartali detailplaneeringu koostamise. Maasikmäe elamukvartali detailplaneering koosnes Maasika II, Maasika III, Runtsi- Uustalu III, Tänavatso III, Runtsi I, Kople II, Pärnamäe I, Kupja III, Saueaugu nr 3, Vainu I, Loo 10, Kase I, Paemurru 3, Kople III, Kupja IV, Saueaugu nr 5, Tilgu III, Tilgu- Kalda I, Männiku III, Aruvälja 2, Saueaugu nr 4, Saueaugu nr 9, Pere II, Sirina ja Muraste tervisekompleks maaüksustest. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks oli maa sihtotstarbe muutmine ja kruntideks jagamine (olenevalt piirkonnast krundid suurusega 1500-5000 m²), planeeritava alale jääva krundi piiride, ehitusõiguse ning hoonestustiheduse (400 m² maad korteri kohta) määramine. Detailplaneeringuga kavandati korterelamumaa krundid, ridaelamumaa krundid, ühepereelamu krundid, ühiskondlike ehitise maa krundid, ärimaa krunt, üldkasutatava maa krundid ja transpordimaa krundid. Harku Vallavalitsus on kinnisasja omanikele 08.12.2011 kirjaga nr 11.1-1.1/4730 andnud teada kavatsusest Ilmandu külas Maasikmäe elamukvartali detailplaneeringu algatamise otsuse kehtetuks tunnistamise ja menetluse lõpetamise kohta. Harku

vallavalitsuse esindajad ja Maasikmäe elamukvartali maaomanikud kohtusid 12.03.2012 koosolekul, kus kinnisasja omanikud ei soovinud detailplaneeringu algatamise otsust kehtetuks tunnistamise kohta ja soovisid detailplaneeringu koostamisega jätkata. Pärast seda planeeringu menetlus seiskus.

Harku Vallavolikogu on algatanud 24. september 2009 otsusega nr 95 Muraste külas Sisekaitseakadeemia ja selle juurdepääsutee ning lähiala detailplaneeringu koostamise. Detailplaneeringu lähteülesanne kinnitati Harku Vallavolikogu 06. oktoober 2009 korraldusega nr 1235. Detailplaneeringu eesmärgiks oli lahendada juurdepääs ja tehnovõrkudega varustamine ning suurendada kehtiva detailplaneeringuga määratud ehitusõigust Piirivalvekooli katastriüksusel eesmärgiga laiendada Sisekaitseakadeemia õppeasutuse hoonestusmahtu ja seega suurendada väljaõppe teenuse pakkumise võimalusi. Detailplaneeringuga tehti ettepanek muuta 1996. aastal kehtestatud Harku valla üldplaneeringut ja koostamisel olevat uut Harku valla üldplaneeringut uue juurdepääsutee ehk olulise joonobjekti kavandamise näol üle Suurupi pangapealse osa, klindist alla Tilgu sadama juurde. Detailplaneeringu eskiislahenduse avalik arutelu toimus 10. detsembril 2009. Harku Vallavolikogu on detailplaneeringu vastu võtnud 29. veebruar 2012 otsusega nr 7. Detailplaneeringu avalik välisaruandamine toimus ajavahemikul 22. märts 2012 kuni 23. aprill 2012. Väljapaneku järgne avalik arutelu toimus 24. aprill 2012. Avaliku arutelu ja Siseministeeriumiga peetud läbirääkimiste tulemusel on Harku Vallavalitsus detailplaneeringu osaliselt kruntide pos nr 1, pos nr T20, pos nr 26, pos nr 28 osas 02. oktoober 2017 korraldusega nr 522. Ilmandu külas Tilgukivi, Männik, Kõrvalteed 40 ja Kaljuniidu maaüksuste osas on Muraste külas Sisekaitseakadeemia ja selle juurdepääsutee ning lähiala detailplaneering jäänud kehtestamata. Vastuvõetud detailplaneering käsitleb Tilgu tee 40 ja Kaljuniidu maaüksuste osas Sisekaitseakadeemia ja selle juurdepääsutee ning lähiala detailplaneeringust. Tilgu tee ja Tallinna-Rannamõisa-Kloogaranna tee ühendamine on jätkuvalt planeeringu teema. Transpordiamet on korraldanud hanke 14.07.2025 riigitee nr 11414 Tilgu tee ning Tallinna-Rannamõisa-Kloogaranna tee uue ühendustee põhiprojekti koostamise. Täpne asukoht ei ole veel teada.

Seoses asjaoluga, et Ilmandu külas Maasikmäe elamukvartali detailplaneeringu algatamisest on möödunud 21 aastat, on vajalik algatada detailplaneeringu koostamine uuesti, et planeeringu menetlus viia läbi täna kehtiva planeerimisega kehtiva Harku valla üld- ja teemaplaneeringu kohaselt.

Harku Vallavolikogu 17. oktoobri 2013 otsusega nr 13c on detailplaneeringu ning Harku Vallavolikogu 31. mai 2018 otsusega nr 51 kehtestatud Harku valla ehitustingimusi, miljooväärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrava detailplaneeringu kohaselt paikneb planeeritav ala valdaval maa juhtfunktsiooniga tihehoonestusalal, Kaljuniidu maaüksuse idapoolne osa asub tiheasustusalal, leebe režiimiga looduslikul haljasmaal, Ilmandu väärtusliku maastiku alal, rohevõrgustiku koridoris Ilmandu koridor ning klindiäärne osa asub tiheasustusalal, rohevõrgustiku koridoris Türisalu-Suurupi-Ninamäe-Muraste-Rannamõisa kaitsealad ja mereäärne koridor. Elamumaa ja segasihtotstarbega ühiskondlike ehitiste maa ja ärimaa krundid moodustatakse üldplaneeringu järgsele elamumaa juhtfunktsiooniga tiheasustusalale väljaspoole rohevõrgustiku koridori. Leebe režiimiga haljasmaale, Ilmandu väärtuslikule maastiku alale, rohevõrgustiku koridori Ilmandu koridor kavandatakse üldkasutatava maa ja transpordimaa krundid. Türisalu-Suurupi-Ninamäe-Muraste-Rannamõisa kaitsealad ja mereäärne rohevõrgustiku koridori planeeritakse üldkasutatava maa ja transpordimaa krundid.

Üldplaneeringuga on määratud tingimused detailplaneeringute koostamiseks elamumaadel, mis asuvad kompaktse hoonestusega aladel nn tihehoonestusaladel. Üldplaneeringu seletuskirja peatükk 2.1 kohaselt võivad elamumaa kompaktse asustusega aladele jääda elamuid teenindavad ehitised, sh teed ja tehnorajatised. Elamumaadel on võimalikuks kõrvalfunktsiooniks kuni 25 %

ulatuses kaubandus-, tootlustus-, teenindus-, majandushoone või büroohoone maa ja/või üldkasutatava hoone maa ja/või haljasala ja parkmetša maa. Elamumaadele võivad jääda tehnoehitise maad nagu alajaamad, pumplad jms.

Kehtestatud teemaplaneering täiendab ja täpsustab Harku valla üldplaneeringu seletuskirja jaotistes 2.1-2.4 ja 2.6 maakasutuse juhtotstarvete juures olevates raamitud kastides toodud planeerimise reegleid ja projekteerimistingimuste andmise aluseid. Seega on teemaplaneeringu seletuskirja punktis 3.2.1 esitatud tabelis „Tingimused detailplaneeringute koostamiseks ja projekteerimistingimuste andmiseks ning maakorralduseks detailplaneeringu kohustusega alal paikneval elamumaaal“ täpsustatud ja täiendatud üldplaneeringu seletuskirja punktis 2.1.1 esitatud tingimusi detailplaneeringute koostamiseks – väike- ja korterelamumaa kompaktse asustusega aladel. Teemaplaneeringu kohaselt võib üldplaneeringus määratud elamumaa juhtotstarbega alal elamukrundi kasutamise kõrvalsihtotstarbeks olla kuni 25 % ulatuses ärimaa (sh kaubandus-, tootlustus-, teenindus-, majutushoone või büroohoone maa). Elamumaa juhtotstarbega alal võivad asuda ka üldkasutatava hoone maa ja/või üldmaa (haljasala ja parkmetša maa) kasutamise sihtotstarbega krundid. Elamumaa juhtotstarbega alal võib asuda ka üksik ärihoone krunt, kuid selle osakaal konkreetsest tänavate ja piiridega ümbritsetud elamukvartalist ei või olla üle 25%. Samuti võib elamumaa juhtotstarbega alal asuda tehnorajatise krunt.

Algamise taotluse kohaselt saavad inimesed võrdsele alale kavandada elamumaa sihtotstarbega krundid. Teemaplaneeringu seletuskirja punktis 3.2.1 on määratud tingimused detailplaneeringute koostamiseks ja projekteerimistingimuste andmiseks ning maakorralduseks detailplaneeringu kohustusega alal paikneval elamumaaal, kus muuhulgas on märgitud järgmist.

- Väikeelamumaa elamukrundi maa-ala suurus on Tabasalu ja Harku alevike piires 1500 m², muudel elamumaa juhtotstarbega aladel 2000 m².
- Üldkasutatav haljasala (haljasala, parkmetša, laste mänguväljaku ala vms), mis ei ole piiratud piirdeaia (välja arvatud laste mänguväljaku piirdeaia püstitamine on lubatud kehtestatud detailplaneeringu või ehitusloa alusel) moodustama vähemalt 10% viie või enama elamuühikuga detailplaneeringu alast.
- Maksimaalne lubatud täisehituse protsent (kõik selle juurde kuuluvad abiehitised):
 - kuni 20 % kuni 2000 m² suurusel krundil;
 - kuni 15% üle 2000 m² suurusel krundil;
 - kuni 10% üle 5000 m² suurusel krundil.

Üldplaneeringu seletuskirja punktis 2.7 „Looduslik haljasmaa“ määratakse loodusliku haljasmaa osas mh märgitud järgmist:

- käesolevas üldplaneeringus tähistab looduslik haljasmaa looduslike alade ja põllumaid, (valdavalt maatulundusmaa sihtotstarbega alad). Eristatud on tiheda režiimiga looduslikud haljasmaad, kus ehitustegevust ette ei nähta ning leebe režiimiga looduslik haljasmaa, kus on võimalik kohaliku omavalitsuse kaalutusotsuse alusel ehitustegevuse lubamine hajaasustuse põhimõttel;

- leebe režiimiga loodusliku haljasmaa juhtotstarbe peamine kasutusviis on maatulunduslik kasutus, so põllumaad kasutatakse põllu harimiseks, metsamaad metsa kasvatamiseks ja loopealseid niitusid niidetakse;

Üldplaneeringu teemaplaneeringu seletuskirja punktis 3.3 „Nõuded elamute, suvilate, aiamajade ja nende abihoonete planeerimiseks, projekteerimiseks, ehitamiseks ning elamute ehitamisel maa jagamiseks hajaasustusalal,“ on märgitud, et hajaasustuses rohevõrgustiku rohekoridoris ehitisi (v.a tehnorajatised ja teed, mis ei sega rohevõrgustiku toimimist ja olemasolevate talude abihooned) ehitada ei tohi. Erandeid sellest nõudest võib teha ainult läbi detailplaneeringu koostamise.

Üldplaneeringu seletuskirja jaotise 2.17 alajaotises „Tuumalade ja koridoride funktsioon ning kasutustingimused“ on kitsamalt Ilmandu koridori osas märgitud järgmist:

- ühendab Sõrve massiivi ja Muraste looduskaitseala idaserva;
- peafunktsioon on väikeimetajate, lindude ja putukate suunamine on teisene funktsioon;
- koridori kvaliteedi tõstmiseks on soovitatav alale rajada kõrghaljastus;
- Vallavolikogu on Ilmandu rohekoridoriga seonduvat temaatikat täiendavalt kaalunud üldplaneeringu järelevalve perioodil, tuues muuhulgas välja tuginedes ELFi uuringule, et koridor võib, aga ei pea ilmtingimata olema pidev ning majade ehitamisel tuleb jälgida, et õuealade või rajatud aedade vahele jääks vähemalt 25m laiune loodusliku taimestikuga riba.

Teemaplaneeringu seletuskirja punktis 3.11.5 „Ilmandu väärtuslik maastik“ on märgitud kaitse ja kasutustingimused, mis mh ütlevad järgmist:

- Väärtuslikul maastikul paiknevate mälestiste kaitse toimub muinsuskaitseseaduses sätestatud korras.
- Kõigi väärtusliku maastiku alal paiknevate poollooduslike koosluste säilitamiseks tuleb soodustada karjatamist. Karjate olemasoleva võimaluse puudumisel hoiab loopealse avatuna vajadusel/võimalusel niitmisega. Karjatamisvõimalused puuduvad saab antud kooslusetüüpi majandada aastaselt või üle aasta kombineerituna kadaka- ja lehtpuuvõsa ning noortest puudega hiljemalt iga viie aasta tagant. Niita tuleb suve teisel poolel.
- Kuna Ilmandu väärtusliku maastiku olemasolevust vaatamise tähtsusega ja ajalooliselt olulise kultuurmaastiku-alaga, tuleb koostada hoolduskava, kus määratakse täpsemalt alade hoolduse põhimõtted.

Üldplaneeringu seletuskirja jaotise 2.17 alajaotises „Tuumalade ja koridoride funktsioon ning kasutustingimused“ on kitsamalt Türi-Soovi- ja Muraste-Rannamõisa kaitsealad ja mereäärne koridori osas märgitud järgmist:

- piki rannikut kulgev roheline vöönd, mis ühendab mereäärsete kaitsealadega ja toimib nii koridori kui tuumalana ning on niitmisega hooldatav servakooslus;
- koridori funktsiooni säilitamiseks on oluline ranna piirangu- ja ehituskeeluvööndisse;
- oluline on tagada, et eramaadel ei tarastataks ulat rannajoonega;
- piirdeaed ei tohi ulatuda veekaitsevööndisse.

Teemaplaneeringu seletuskirja punktis 3.11.10 „Üldised soovitused maastikutüüpide ja -elementide säilitamiseks ja tingimused arheoloogiapärandi säilitamiseks ja Eesti klindi osas mh märgitud järgmist:

- Olemasolevate loodusväärtuste ja väärtuslike vaadete säilitamiseks tuleb uute hoonete ehitamist vältida klindi pervele lähemal kui 50 m ning jalamile lähemal kui 100 m.
- Erandi võib teha klindi osas, mis paikneb tihehoonestusalal (näiteks Ilmandu põld), kus tuleks hoonete ehitamist vältida klindi pervele lähemale kui 30 m ning jalamile lähemale kui 100 m.
- Klindialused ja-pealsed rohealad tuleb säilitada puhkealadena, kuhu võib rajada jalgradasid.
- Klindi servale ei või rajada liikumist takistavaid elemente ja piirdeid (sh kiviaedu). Klindipealsel alal ei tohi piirdeaed paikneda klindistangu servale lähemal kui 10 m, kui detailplaneering või varinguohu riski maandamise vajadus ei määra teisti. Kui klindistangul esineb raskesti läbitavaid löike, peab piire olema astangu servast nii kaugel, et klindipealne oleks jätku läbitav.

Seega on detailplaneeringu eesmärgid kooskõlas Harku valla üldplaneeringu ja Harku valla ehitustingimusi, miljööväärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustava teemaplaneeringu lahenduse ja tingimustega.

Kavandatav tegevus (maa sihtotstarbe muutmine, elamumaa, segasihtotstarbega ühiskondlike ehitiste maa ja ärimaa, üldkasutatava maa ja transpordimaa kruntide moodustamine ning ehitusõiguse määramine kooskõlas üldplaneeringuga) ei ole vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõike 1 punktis 3 nimetatud detailplaneering, s.o detailplaneering, mille alusel kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust. Samuti pole kavandatav tegevus eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga, lähtudes KeHJS § 6 lõigetes 2-4 sätestatust. Kavandatav tegevus ei kuulu ka Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu" alla. Seega ei ole antud juhul kavandatud tegevuse puhul kohustuslik keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamine ega ka selle tarbeks eelhinnangu koostamine, mistõttu pole võimalik ega ka vajalik KSH algatamise või algatamata jätmise üle kaalutlusotsuse langetamine.

Harku Vallavalitsus on planeeringust 1. juulil 2025 isiku ja planeeringu koostajaga sõlminud 22. august 2025 lihtkirjaliku lepingu nr 59/25 detailplaneeringu koostamise õiguse üleandmiseks ja detailplaneeringu koostamiseks ning detailplaneeringukohase tehnilise infrastruktuuri väljaehitamise ja selle rahastamiseks.

Lisaks detailplaneeringu algatamisele tuleb kaaluda ka planeeringu alguse huvides edasiulatavalt kehtetuks Harku Vallavalitsuse 22. juuni 2004 koostatud otsusega Imandu külas Maasikmäe elamukvartali detailplaneeringu algatamise kohta Tilguküla ja Imandu küla Kaljuniidu maaüksuste osas.

Juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 17 lõikest 1 ja § 22 lõikest 2, haldusmenetluse seaduse § 5 lõikest 5, § 65 lõikest 1, planeerimisseaduse § 124 lõigetest 2 ja 10 § 125 lõigetest 1 ja 2, § 126 lõikest 1 ja § 129 lõikest 1 ning Harku Vallavolikogu 25.05.2017 määruse nr 21 „Harku valla planeeringus” § 5 lõike 1 punktist 7, § 5 lõike 2 punktist 1 Harku Vallavolikogu otsustab:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Imandu külas Kadaka tee 30 ja Kadaka tee 40 (katastritunnus 19801:001:0105), Männikupõllu (katastritunnus 19801:001:0106) ja Kadaka tee 40 (katastritunnus 19801:001:3556) ja Kaljuniidu (katastritunnus 19801:001:3557) maaüksustel ning lähialal.
2. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on selgitada planeeringu koostamise varasemalt kehtestatud Imandu külas Kadaka tee 30 ja Kadaka tee 40 maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu ümberplaneerimiseks Kadaka tee 40 maaüksuste, kogu planeeringuala maaüksuste jagamiseks kuni 35-ks elamumaa, 1-ks segasihtotstarbega ühiskondlike ehitiste maa ja ärimaa, 3-ks üldkasutatava maa ja 2-ks transpordimaa krundiks ning määrata moodustatavatele elamumaa kruntidele ehitusõigus üksikelamu ja seda teenindavate abihoonete püstitamiseks. Moodustatavale segasihtotstarbega krundile soovitakse määrata ehitusõigus segasihtotstarbega ühiskondliku ehitise ja ärihoone püstitamiseks. Kavandavad transpordimaa ja üldkasutatava maa krundid võõrandatakse tasuta vallale. Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks tehnovõrkudega varustamise ja juurdepääsuteede lahendamine ning haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine.
3. Planeeritava ala suurus on u 15,49 ha.

4. Detailplaneeringu koostamise juhised „Juhend detailplaneeringu koostamiseks“ on leitavad Harku valla veebilehelt aadressil <https://www.harku.ee/peo/taotlemine>. Detailplaneeringu koostamisel lähtuda Riigihalduse ministri määrusest 17.10.2019 nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“.
5. Pidada vajalikuks korraldada vähemalt üks avalik arutelu detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduste tutvustamiseks ühes eelneva teatamisega valla kodulehel ja vastavates ajalehtedes, mis on selleks hetkeks määratud valla ametlike teadete avaldamise kohaks.
6. Vallavolikogu poolt detailplaneeringu vastuvõtmiseks tuleb nõuetele vastav ja kooskõlastatud detailplaneering esitada ühes eksemplaris vallavalitsusele hiljemalt kahe aasta jooksul planeeringu algatamisest. Planeerimisseaduse § 139 lõike 2 kohaselt tuleb detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus teha hiljemalt kolme aasta möödumisel detailplaneeringu algatamisest arvates.
7. Vallavolikogu võib detailplaneeringu koostamise lõpetada, kui:
 - 1) koostamise käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus, sealhulgas kui isik keeldub detailplaneeringukohaste ehitiste ehitamise üleandmiseks halduslepingu sõlmimisest;
 - 2) kinnisasja omanik esitab taotluse planeeringu koostamise lõpetamiseks;
 - 3) planeeringu koostamise eesmärgid ei ole saavutatud koostamise käigus.
8. Planeering anda üle pärast kehtestamist vallavalitsusele ühes eksemplaris kaustana ning digitaalselt.
9. Keskkonnamõju strateegiline hindamine planeeringu koostamisel ei ole vajalik, kui planeeringu koostamise käigus on näha, et planeeringu koostamine ei ole vajalik.
10. Kaasata detailplaneeringu koostamisse planeeringu koostamise käigus planeeringu koostamisele osalevad isikud või volitatud isikud, planeeringuala maaüksustega piirnevate kinnisasjade omanikud või valdajad, planeeringu koostamisteamet (koostöötegitaja, kellele esitatakse detailplaneering kooskõlastamiseks), planeeringu koostamisele osalevad isikud, Muinsuskaitseamet, Keskkonnamõju strateegiline hindamine, planeeringuala ja kontaktala kõigide omanikud ja kavandatavate tehno- ja ehitiste omanikud või valdajad ning isikud, kes on avalikult teada saanud planeeringu koostamise kohta. Planeeringulahendus puudutada, ja isikud, kes on avalikult teada saanud planeeringu koostamise kohta kaasatud.
11. Tunnistada kehtetuks Harku Vallavalitsuse 22. juuni 2004 koostatud otsus „Maasikmäe elamukvartali detailplaneeringu algatamine“ (katastritunnus 19801:001:0105), Männikupõllu (katastritunnus 19801:001:0106) ja Kaljuniidu (katastritunnus 19801:001:0630) maaüksuste osas.
12. Otsus jõustub teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Heinart Puhkim
vallavolikogu esimees

Kaisa Pagil

From: Kaisa Pagil
Sent: neljapäev, 2. oktoober 2025 15:38
To: Tim Saan
Cc: orhanoktain@gmail.com; 'info@aserikook.ee'
Subject: Ilmandu külas Tilgukivi, Männikupõllu, Kadaka tee 40 ja Kaljuniidu maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu algatamise teade
Attachments: 2025_09.25_Algatamise otsus nr 71.asice

Tere!

Edastan Ilmandu külas Tilgukivi, Männikupõllu, Kadaka tee 40 ja Kaljuniidu maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu algatamise teade manusesse.

Palun edastage eskiislahenduse koostajale ja korraldada eskiislahenduse avaliku arutelu.

Lugupidamisega

Kaisa Pagil
assistent

Meie jaoks on väga oluline kuulda Teie arvamust, et me saame kiirelt parendada oma teenuseid. Ette tänades.

Tagasiside vorm on leitav [SIIT](#)

Harku Vallavalitsus

Teenuste 2, Tabasalu

Harku vald

Mob: 55539321

www.harku.ee

facebook.com/HarkuVald 



Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 03.10.2025

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Harku Vallavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 128 lõike 7](#) alusel.

Harku Vallavalitsus teatab Harku Vallavolikogu 25.09.2025 otsusega nr 71 algatati detailplaneeringu koostamine Ilmandu külas Tilgukivi (katastritunnus 19801:001:0105), Männikupõllu (katastritunnus 19801:001:0079), Kadaka tee 40 (katastritunnus 19801:001:3556) ja Kaljuniidu (katastritunnus 19801:001:0630) maaüksustel ning lähialal.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on selgitada välja võimalused varasemalt kehtestatud Ilmandu külas Kadaka tee 30 ja Kadaka tee 36 maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu ümberplaneerimiseks Kadaka tee 40 maaüksuse detailplaneeringuala maaüksuste jagamiseks kuni 35-ks elamumaa, 1-ks segasihtotstarbega üldkasutatava maa ja ärimaa, 3-ks üldkasutatava maa ja 2-ks transpordimaa krundiks ning määrata detailplaneeringu alal elamumaa kruntidele ehitusõigus üksikelamu ja seda teenindavate abihoonete puudumisel üldkasutatavale segasihtotstarbega krundile soovitakse määrata ehitusõigus segasihtotstarbega ehitise ja ärihoone püstitamiseks. Kavandatavad transpordimaa ja üldkasutatava maa krundid andatakse tasuta vallale. Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks tehnovõrkude ja juurdepääsuteede lahendamine ning haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine.

Planeeritav ala, suurusega u 15,49 ha, asub Ilmandu külas Tilgu tee ja Kadaka tee ristumiskohast umbes 1,1 km kaugusel loode osas Kadaka tee 30 (katastritunnus 19801:001:0063), Kadaka tee 36 (katastritunnus 19801:001:3564) elamumaadega, Männikusalu (katastritunnus 19801:001:0081), Tilgumetsa (katastritunnus 19801:001:0099), Romantiku tee 29b (katastritunnus 19801:001:5176), Romantiku tee 29a (katastritunnus 19801:001:5174), Kaldasalu (katastritunnus 19801:001:5175), Kadaka tee 35 (katastritunnus 19801:001:3557), Paemurru (katastritunnus 19801:001:1394), Löökesse (katastritunnus 19801:001:1381), Aasa (katastritunnus 19801:001:0640), Kellukese (katastritunnus 19801:001:0641), Kellukese (katastritunnus 19801:001:0650) maatulundusmaadega, Kadaka tee 36a (katastritunnus 19801:001:3555) põllumaaga ja Kadaka tee L1 (katastritunnus 19801:001:3555) transpordimaaga ning Kadaka tee 30 (katastritunnus 19801:001:4105), Muraste tervisekompleks (katastritunnus 19801:001:0588), Kadaka tee 30 (katastritunnus 19801:001:0588) maadega.

Kadaka tee 40 maaüksusele on juurdepääs Kadaka tee, Tilgukivi, Männipõllu ja Kaljuniidu maaüksustele puudub juurdepääs valikult kasutatavalt teelt.

Keskkonnamõju strateegiline hindamine ei ole vajalik. Detailplaneeringu algatamisel ei ole uuringute vajadus ette näha. Uuringute vajadus võib ilmneda detailplaneeringu menetluse käigus.

Detailplaneeringu eesmärgid on kooskõlas Harku valla üldplaneeringu ja Harku valla ehitustingimusi, miljööväärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustava teemaplaneeringu lahenduse ja tingimustega.

Algatamise otsusega saab tutvuda detailplaneeringute kaardirakenduses või otselingil https://kaart.harku.ee/DP/200924_362/avalik/ ja Harku Vallavalitsuses kohapeal.

Dokumendid

- [2025.09.25_Algatamise otsus nr 71](#)

Harku Vallavalitsus

Tabas... Harju maakond, Teenuste tn 2

Telefon:

E-post: ha...

Teadanda av...d:

assistent KAISA

Telefon: 6063839

E-post: kaisa.pagil@...

Teadanda number 25

**PROTESTEERITUD täismahus ja
tagastatud oferti pakkujatele tagasi**

[View this email in your browser](#)

DETAILPLANEERINGUTE ALGATAMINE

Harku Vallavolikogu 25.09.2025 otsusega kiitis heaks detailplaneeringu koostamine Harkujärve külas Kaarle tee 7a (katastritunnus 19814:001:0317), Kaarle tee 9 (katastritunnus 19814:001:0390), Käärü tee 2 (katastritunnus 19814:001:0313) ja osaliselt Kaarle tee (katastritunnus 19814:001:0317) maaüksusele.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on maaüksusele võimalused maaüksuste jagamiseks 3-ks elumumaa krundiks, 4-ks elumumaa krundiks ja 1-ks üldkasutatava maa krundiks ning määrata eelkõige elumumaa krundide püstitamiseks. Esitatud detailplaneeringu algatamisel on kohaselt soovitatav Kaarle tee 9 maaüksus jagada mh kaheks elumumaa krundiks ja kavandada mõlemale u 8 elamuühikut. Kaarle tee 7, Kaarle tee 7a ja Käärü tee 2 maaüksusele soovitakse kavandada u 8 elamuühikut. Kokku on planeeritud u 24 elamuühikut. Kaarle tee 7a ja 9 maaüksustest moodustatav üldkasutatava maa krunt võrandatakse tasuta vallale. Detailplaneeringuga kavandatakse juurdepääsu tee mööda planeeritavat Kaarle teed ka Kaarle tee 11 (katastritunnus 19814:001:0380) maaüksusele, mille omanik kasutab kinnistule ligipääsuks Kaarle tee 7a ja Kaarle tee 9 maaüksusel paiknevat rada, mida detailplaneeringuga ei säilitata. Detailplaneeringuga tuleb säilitada võimalikult suures mahus kõrghaljastust, et leevendada 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna teest tulenevaid häiringuid. Detailplaneeringuga ei kavandata ehitusõigust ega hoonestusala rohevõrgustiku koridori ega tuumalale. Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks juurdepääsutee ja tehnovõrkudega varustamise lahendamine ning haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine.

Planeeritav ala, suurusega u 2 ha, paikneb Harkujärve külas Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maantee ja Kaarle tee vahelisel alal, Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maantee ja Kaarle tee ristmikust u 250 m kaugusel mööda Kaarle teed kagu suunas, piirnedes Kaarle tee 5 (katastritunnus

Subscribe

Past Issues

Translate ▼

(katastritunnus 19814:001:0508) ja Käärü tee 4a (katastritunnus 19814:001:0509) sihtotstarbeta maadega, Kaarle tee 3 (katastritunnus 19814:001:0624) ja Kaarle tee 3a (katastritunnus 19814:001:0618), Kaarle tee 11 (katastritunnus 19814:001:0380), Kaarle tee 12 (katastritunnus 19814:001:0105) maatulundusmaadega, Klooga kergliiklustee L13 (katastritunnus 19814:001:0616), Klooga maantee L9 (katastritunnus 19814:001:0615), Kaarle tee L12 (katastritunnus 19814:001:0619), Kaarle tee L2 (katastritunnus 19814:001:4136), Kaarle tee (katastritunnus 19814:001:0317) ja Oja tn 99 (katastritunnus 78406:606:0900), Oja tn (katastritunnus 78406:606:0750), Puhkemetsa (katastritunnus 19801:001:0105) maatavate maadega ning Metsanurga tee 6 (katastritunnus 19814:001:0105) maatulundusmaaga ja transpordimaaga.

Kaarle tee 7 ja Kaarle tee 9 ning Käärü tee 2 juurdepääs Kaarle teelt, mis on välja ehitamata. Maaüksus kuulub Harku valla vallavalitsusele. Kaarle tee 7a maaüksusele on juurdepääs 11. Oja tn 99 ja Oja tn 99a Käärü tee 2 kaudu. Käärü tee 2 maaüksusele puudub juurdepääs Käärü teelt kasutatavalt teelt.

Keskkonnamõju strateegiline hindamine ja detailplaneeringu koostamise raames tuleb läbi viia dendroloogiline uurimine. Detailplaneeringu koostamise raames tuleb koostada mürasuurenduse hindamine. Sellest põhjustatud müra kohta ning määrata meetmed selle vähendamiseks. Täiendavate uuringute vajadus võib ilmneda detailplaneeringu koostamise käigus.

Detailplaneeringu eesmärgid on kooskõlas Harku valla üldplaneeringu ja Harku valla ehitustingimusi, miljööväärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustava teemaplaneeringu lahenduse ja tingimustega.

Algamise otsusega saab tutvuda detailplaneeringute kaardirakenduses või otselingil kaart.harku.ee/DP/250225_529/avalik ja Harku Vallavalitsuses kohapeal.

Harku Vallavolikogu 25.09.2025 otsusega nr 71 algatati detailplaneeringu koostamine Ilmandu külas Tilgukivi (katastritunnus 19801:001:0105), Männikupõllu (katastritunnus 19801:001:0079), Kadaka tee 40 (katastritunnus 19801:001:3556) ja Kaljuniidu (katastritunnus 19801:001:0630) maaüksustel ning lähialal.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on selgitada välja võimalused varasemalt kehtestatud Ilmandu külas Kadaka tee 30 ja Kadaka tee 36

[Subscribe](#)[Past Issues](#)[Translate ▼](#)

elamumaa, 1-ks segasihtotstarbega ühiskondlike ehitiste maa ja ärimaa, 3-ks üldkasutatava maa ja 2-ks transpordimaa krundiks ning määrata moodustatavatele elamumaa kruntidele ehitusõigus üksikelamu ja seda teenindavate abihoonete püstitamiseks. Moodustatavale segasihtotstarbega krundile soovitakse määrata ehitusõigus segasihtotstarbega ühiskondliku ehitise ja ärihoone püstitamiseks. Kavandatavad transpordimaa ja üldkasutatava maa krundid võõrandatakse tasuta vallale. Lisaks on detailplaneeringu eesmärgiks tehnovõrkudega varustamise ja juurdepääsu kindlustamine ning haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine.

Planeeritav ala, mille pindala on 19 ha, paikneb Ilmandu külas Tilgu tee ja Kadaka tee ristumisel ning 1 km kaugusel loode osas, Kadaka tee lõpus, piirnedes Kivivalla (katastritunnus 19801:001:0063), Kadaka tee 36 (katastritunnus 19801:001:0063), Kadaka tee 36a (katastritunnus 19801:001:0081), Tilgumäe (katastritunnus 19801:001:0099), Romantiku tee 29b (katastritunnus 19801:001:5174), Kadaka tee 27a (katastritunnus 19801:001:5175), Kadaka tee 36b (katastritunnus 19801:001:3557), Kadaka tee 36c (katastritunnus 19801:001:1394), Lõokese (katastritunnus 19801:001:0640), Aasa (katastritunnus 19801:001:0126), Salusaue (katastritunnus 19801:001:0650) maa- ja veealadega, Kadaka tee 36a (katastritunnus 19801:001:3565) tootmisaladega ja Kadaka tee L1 (katastritunnus 19801:001:3555) transpordimaaga ning Päikeseniidu (katastritunnus 19801:001:4105), Muraste tervisekompleks (katastritunnus 19801:001:0588) üldkasutatavate maadega.

Kadaka tee 40 maaüksusele on juurdepääs Kadaka teelt. Tilgukivi, Männipõllu ja Kaljuniidu maaüksustele puudub juurdepääs valikult kasutatavalt teelt.

Keskkonnamõju strateegiline hindamine ei ole vajalik. Detailplaneeringu algamisel ei ole uuringute vajadus ette näha. Uuringute vajadus võib ilmuda detailplaneeringu menetluse käigus.

Detailplaneeringu eesmärgid on kooskõlas Harku valla üldplaneeringu ja Harku valla ehitustingimusi, miljööväärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustava teemaplaneeringu lahenduse ja tingimustega.

Algamise otsusega saab tutvuda detailplaneeringute kaardirakenduses või

Harku Vallavolikogu 25.09.2025 otsusega nr 69 algatati detailplaneeringu koostamine Kütke külas Metsavälja (katastritunnus 19801:001:4752) maaüksuse lõunapoolsele osale ja Haldjakinga (katastritunnus 19801:001:4753) maaüksusel ning lähialal.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on selgitada välja võimalused varasemalt kehtestatud Kütke külas Metsavälja maaüksuse detailplaneeringu ümberplaneerimiseks soovitud määrata Metsavälja maaüksusele ehitusõigus ja segasihtotstarve 0-1. ja 90-100% maatulundusmaa ning täpsustada Haldjakinga ehitusõigust ja hoonestusala. Vastavalt detailplaneeringu koostamisele soovib kinnistu omanik planeeritavale alale rajada ratsasõidabiehitistega. Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks kaadriala varustamise ja juurdepääsude lahendamine ning haljastuse põhimõtete määramine.

Planeeritav ala, suurusega 11411 m², asub Kütke külas 11411 Vääna-Keila-Joa maantee ja 11193 Kumna-Vääna maantee ristumiskohast umbes 4 km kaugusel lõuna suunas ning seadusega määratud Kumna-Vääna maanteest idas, piirnedes Seenemetsa (katastritunnus 19801:001:4755), Metsavälja (katastritunnus 19801:001:4752), A. (katastritunnus 19801:012:0116), Pärnametsa (katastritunnus 19801:001:4754) ja Liivavälja (katastritunnus 19801:001:4754) maatulundusmaadega.

Juurdepääs planeeritavale alale toimub Kütke küla maanteelt läbi riigiomandis oleva Liivavälja maaüksuse servituudi alusel. Planeeritava ala kitsenduseks on puurkaevu hoonestusala.

Keskkonnamõju strateegiline hindamine ei ole vajalik. Detailplaneeringu algatamisel ei ole uuringute vajadus ette näha. Uuringute vajadus võib ilmneda detailplaneeringu menetluse käigus.

Detailplaneeringu eesmärgid on kooskõlas Harku valla üldplaneeringu ja Harku valla ehitustingimusi, miljööväärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustava teemaplaneeringu lahenduse ja tingimustega.

Algamise otsusega saab tutvuda detailplaneeringute kaardirakenduses või otselingil kaart.harku.ee/DP/250423_538/avalik ja Harku Vallavalitsuses kohapeal.

Harku Vallavolikogu 25.09.2025 otsusega nr 70 algatati detailplaneeringu koostamine Vääna külas Joa tee 5 (katastritunnus 19801:001:3173), Joa tee 7 (katastritunnus 19801:011:0424), Joa tee 9 (katastritunnus 19801:011:0463) ja Joa tee 9a (katastritunnus 19801:001:3392) maaüksustel ja lähialal.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on selgitada välja võimalused Joa tee 5, Joa tee 7, Joa tee 9 ja Joa tee 9a maaüksuste jagamiseks ja ehitusõiguse määramiseks äri-tootmishoonete püstitamiseks. Esitatud materjalide kohaselt kavandada kolm ärimaa, kuus äri-tootmismaa ning kaks transpordimaad. Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks juurdepääsu võrkudega varustamise lahendamine ning haljastuse ja heakorralduse määramine. Detailplaneeringuga tuleb määrata igal kavandatud äri- ja tootmismaa krundil minimaalne haljastuse osatähtsus piirkonnas vähemalt 30%, ja kaitsehaljastuse paiknemine.

Planeeritav ala, suurusega u 6, on asunud Vääna-Väina maantee, Vääna - Keila-Joa maantee ja Kiia - Vääna-Väina maantee vahelisel alal. Kiia - Vääna-Väina maantee ja Vääna - Keila-Joa maantee vahelisel alal on 375 m kaugusel lääne suunas, piirnedes Joa kergliiklustee L1 (katastritunnus 19801:001:3616), 11411 Vääna - Keila-Joa maantee (katastritunnus 19801:001:3617), Joa kergliiklustee L6 (katastritunnus 19801:001:3657), Vääna - Keila-Joa maantee L1 (katastritunnus 19801:001:4640), Karja keskuse tee L2 (katastritunnus 19801:001:3634) transpordimaadega, Puiestiku tee 2a (katastritunnus 19801:001:3751) sihtotstarbega maaga ja Vanamurru (katastritunnus 19801:011:1131), Joa tee 3 (katastritunnus 19801:001:3462), Lubja-Ahju (katastritunnus 19801:011:0136), Lubja (katastritunnus 19801:001:3394) maatulundusmaadega, Joa tee 11 (katastritunnus 19801:001:3174) tootmismaaga ning Joa tee 17 (katastritunnus 19801:001:4609) äri-tootmismaaga.

Juurdepääs planeeringu alale on Vääna - Keila-Joa maanteelt.

Keskkonnamõju strateegiline hindamine ei ole vajalik. Detailplaneeringu koostamise raames tuleb läbi viia maa-aluste jõgede veeteede tuvastamiseks hüdrogeoloogiline uuring. Täiendavate uuringute vajadus võib ilmneda detailplaneeringu menetluse käigus.

Detailplaneeringu eesmärgid on kooskõlas Harku valla üldplaneeringu ja teemaplaneeringu lahenduse ja tingimustega.

23.10.2025 kell 16.00 Harku vallamajas (Teenuste tn 2, Tabasalu alevik).

Algamise otsuse ja detailplaneeringu eskiislahendusega saab eelnevalt tutvuda detailplaneeringute kaardirakenduses või otselingil kaart.harku.ee/DP/240903_513/avalik ja Harku Vallavalitsuses kohapeal.

DETAILPLANEERINGU ESKIISLAHENDUSE TUTVUSTAMINE

Harku Vallavolikogu 29.05.2025 otsusega nr 34 algatati detailplaneeringu koostamine Harkujärve külas Metsatuka (katastritunnus 19814:001:0500) maaüksusel.

Detailplaneeringu koostamine on selgitada välja võimalused määrata Metsatuka maaüksuse üksikelamu ja seda teenindava abihoonete püstitamiseks. Lisaks planeeringu koostamise eesmärgiks juurdepääsutee ning tehnovõrku lahendamine ning haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine.

Detailplaneeringu eskiisilahenduse avalik arutelu toimub 23.10.2025 kell 17.00 Harku vallamajas (Teenuste tn 2, Tabasalu alevik).

Detailplaneeringu eskiisiga saab eelnevalt tutvuda detailplaneeringute veebirakenduses või otselingil kaart.harku.ee/DP/240903_513/avalik.

DETAILPLANEERINGU MENETLUSE LÕPETAMINE

Harku Vallavolikogu 25.09.2025 otsusega nr 72 lõpetati Harkujärve külas Põllu elamukvartali detailplaneeringu koostamine ning määrati kehtetuks Harku Vallavalitsuse 12. veebruar 1999 korraldusega nr 102 vastuvõetud „Harkujärve külas Põllu elamukvartali detailplaneeringu“ menetlus.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks oli maaüksuste kruntideks jagamine ja ehitusõiguse määramine. Detailplaneeringu menetlus seiskus enne detailplaneeringu kehtestamist. Harkujärve külas Põllu elamukvartali detailplaneeringu menetluse lõpetamise vajadus tugineb asjaolul, et reaalselt planeeringu koostamisega ei ole 26 aastat tegeletud ning 01.07.2015 jõustunud ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõike 4 kohaselt tuli enne 01.07.2015 jõustunud planeerimisseadust algatatud detailplaneeringu menetlus viia lõpuni hiljemalt 2018. aasta 1. juuliks.

Otsusega on võimalik tutvuda Harku vallavalitsuse dokumendiregistris.

[Subscribe](#)[Past Issues](#)[Translate ▼](#)

Harku Vallavalitsusele on esitatud taotlused:

- Rannamõisa külas Harku tee 46 ja Harku tee 48 maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu koostamise algatamiseks.
- Muraste külas Kaare tee 10 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamiseks.
- Viti külas Vahur tee 10 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamiseks.

Esitatud taotluste ja planeeringute kohta saab tutvuda detailplaneeringute kaardirakenduses.

PLANEERIMIS- JA EHTUSK



Copyright © 2025 Harku Vallavalitsus,

Want to change how you receive these emails?

You can [update your preferences](#) or [unsubscribe from this list](#).



PROTESTEERITUD täismahus ja tagastatud oferti pakkujatele tagasi

Detailplaneeringutega seonduvad teated

Ilmandu külas Tilgukivi, Männikupõllu ja Kadaka tee 40 ja Kaljuniidu maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu algatamine

Harku Vallavolikogu 25.09.2025 otsusega nr 71 algatati detailplaneeringu koostamine Ilmandu külas Tilgukivi (katastritunnus 19801:001:0105), Männikupõllu (katastritunnus 19801:001:0079), Kadaka tee 40 (katastritunnus 19801:001:3555) ja Kaljuniidu (katastritunnus 19801:001:0630) maaüksustel ning lähialal.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on selgitada välja võimalikud lahendused kehtestatud Ilmandu külas Kadaka tee 30 ja Kadaka tee 36 maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu ümberplaneerimiseks Kadaka tee 40 maaüksusele. Planeeringuala maaüksuste jagamiseks kuni 35-ks elamumaa, 1-ks segasihtotstarbega ühiskondlike ehitiste maa ja ärimaa, 3-ks üldkasutatava maa, transpordimaa krundiks ning määrata moodustatavatele elamumaa kruntidele ehitusõigus üksikelamu ja seda teenindavate abihoonete püstitamiseks, üldkasutatavale segasihtotstarbega krundile soovitakse määrata ehitusõigus segasihtotstarbega ühiskondliku ehitise ja ärihoone püstitamiseks. Kavandatakse ka üldkasutatava maa ja üldkasutatava maa krundid võõrandatakse tasuta vallale. Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks tehnovõrkudega varustamise lahendamise ning haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine.

Planeeritav ala, suurusega u 15,49 ha, paikneb Ilmandu külas Tilgu tee ja Kadaka tee vahel, umbes 1,1 km kaugusel loode osas, Kadaka tee lõpus, piirnedes Kivivarbriku (katastritunnus 19801:001:0063), Kadaka tee 36 (katastritunnus 19801:001:3555) maaüksustega, Männikusalu (katastritunnus 19801:001:0081), Tilgumetsa (katastritunnus 19801:001:0099), Romantiku tee 29b (katastritunnus 19801:001:5174), Romantiku tee 27a (katastritunnus 19801:001:5174), Kaldasalu (katastritunnus 19801:001:5175), Kadaka tee 36b (katastritunnus 19801:001:3557), Lemmuru (katastritunnus 19801:001:1394), Lõokese (katastritunnus 19801:001:1381), Aasa (katastritunnus 19801:001:0640), Kellukese (katastritunnus 19801:001:0126), Salusaue (katastritunnus 19801:001:0650) maatulundusmaadega, Kadaka tee 36a (katastritunnus 19801:001:3565) tootmismaaga ja Kadaka tee L1 (katastritunnus 19801:001:3555) transpordimaaga ning Päikeseniidu (katastritunnus 19801:001:4105), Muraste tervisekompleks (katastritunnus 19801:001:0588) üldkasutatavate maadega.

Kadaka tee 40 maaüksusele on juurdepääs Kadaka teelt. Tilgukivi, Männipõllu ja Kaljuniidu maaüksustele puudub juurdepääs valikult kasutatavalt teelt.

Keskkonnamõju strateegiline hindamine ei ole vajalik. Detailplaneeringu algatamisel ei ole uuringute vajadus ette näha. Uuringute vajadus võib ilmneda detailplaneeringu menetluse käigus.

Detailplaneeringu eesmärgid on kooskõlas Harku valla üldplaneeringu ja Harku valla ehitustingimusi, miljööväärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustava teemaplaneeringu lahenduse ja tingimustega.

Algatamise otsusega saab tutvuda detailplaneeringute kaardirakenduses või otselingil kaart.harku.ee/DP/200924_362/avalik ja Harku Vallavalitsuses kohapeal.

2025.09.25_Algatamise otsus nr 71 | 236.07 KB | asice

Teade avaldatud: 03.10.2025

Kaisa Pagil

From: Kaisa Pagil
Sent: esmaspäev, 6. oktoober 2025 10:36
To: MA Üldpost
Subject: Ilmandu külas Tilgukivi, Männikupõllu, Kadaka tee 40 ja Kaljuniidu maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu algatamise teade
Attachments: 2025.09.25 / ... / algatamise otsus nr 71.asice

Tere!

Edastan Ilmandu külas Tilgukivi, Männikupõllu, Kadaka tee 40 ja Kaljuniidu maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu algatamise otsuse nr 71.

Lugupidamisega

Kaisa Pagil
assistent

Meie jaoks on väga oluline kuulda Teie arvamust, et saada teada oma teenuseid. Ette tänades.

Tagasiside vorm on leitav [SIIT](#)

Harku Vallavalitsus

Teenuste 2, Tabasalu

Harku vald

Mob: 55539321

www.harku.ee

facebook.com/HarkuVald 



PROTESTEERITUD täismahus ja tagastatud oferti pakkujatele tagasi

Vastavalt nimekirjale

digiallkirjas nr 12-1/362-17

Ilmandu külas Tilgukivi, Männikupõllu, Kadaka tee ja Kaljuniidu maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu algatamise teade

Harku Vallavolikogu 25.09.2025 otsusega nr 71 algatati detailplaneeringu koostamine Ilmandu külas Tilgukivi (katastritunnus 19801:001:0105), Männikupõllu (katastritunnus 19801:001:0079), Kadaka tee 40 (katastritunnus 19801:001:3556) ja Kaljuniidu (katastritunnus 19801:001:0630) maaüksustel ning lähialal.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on selgitada välja võimalused varasemalt kehtestatud Ilmandu külas Kadaka tee 30 ja Kadaka tee 36 maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu ümberplaneerimiseks Kadaka tee 40 maaüksuse osas, kogu planeeringuala maaüksuste jagamiseks kuni 35-ks elamumaa, 1-ks segasihtotstarbega ühiskondlike ehitiste maa ja ärimaa, 3-ks üldkasutatava maa ja 2-ks transpordimaa krundiks ning määrata moodustatavatele elamumaa kruntidele ehitusõigus üksikelamu ja seda teenindavate abihoonete püstitamiseks. Moodustatavale segasihtotstarbega krundile soovitakse määrata ehitusõigus segasihtotstarbega ühiskondliku ehitise ja ärihoone püstitamiseks. Kavandatavad transpordimaa ja üldkasutatava maa krundid võõrandatakse tasuta vallale. Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks tehnovõrkudega varustamise ja juurdepääsuteede lahendamine ning haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine.

Planeeritav ala, suurusega u 15,49 ha, paikneb Ilmandu külas Tilgu tee ja Kadaka tee ristumiskohast umbes 1,1 km kaugusel loode osas, Kadaka tee lõpus, piirnedes Kivivarbriku (katastritunnus 19801:001:0063), Kadaka tee 36 (katastritunnus 19801:001:3564) elamumaadega, Männikusalu (katastritunnus 19801:001:0081), Tilgumetsa (katastritunnus 19801:001:0099), Romantiku tee 29b (katastritunnus 19801:001:5176), Romantiku tee 27a (katastritunnus 19801:001:5174), Kaldasalu (katastritunnus 19801:001:5175), Kadaka tee 36b (katastritunnus 19801:001:3557), Paemurru (katastritunnus 19801:001:1394), Lõokese (katastritunnus 19801:001:1381), Aasa (katastritunnus 19801:001:0640), Kellukese (katastritunnus 19801:001:0126), Salusaue (katastritunnus 19801:001:0650) maatulundusmaadega, Kadaka tee 36a (katastritunnus 19801:001:3565) tootmismaaga ja Kadaka tee L1 (katastritunnus 19801:001:3555) transpordimaaga ning Päikeseniidu (katastritunnus 19801:001:4105), Muraste tervisekompleks (katastritunnus 19801:001:0588) üldkasutatavate maadega.

Kadaka tee 40 maaüksusele on juurdepääs Kadaka teelt. Tilgukivi, Männipõllu ja Kaljuniidu maaüksustele puudub juurdepääs valikult kasutatavalt teelt.

Keskkonnamõju strateegiline hindamine ei ole vajalik. Detailplaneeringu algatamisel ei ole uuringute vajadus ette näha. Uuringute vajadus võib ilmned detailplaneeringu menetluse käigus.

Detailplaneeringu eesmärgid on kooskõlas Harku valla üldplaneeringu ja Harku valla ehitustingimusi, miljööväärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustava teem planeeringu lahenduse ja tingimustega.

Algatamise otsusega saab detailplaneeringute kaardirakenduses või otselingil kaart.harku.ee/DP/200924_ Harku Vallavalitsuses kohapeal.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristiina Ott-Rätsepp
planeerimis- ja ehitusosakonna
juhataja

Kaisa Pagil, assistent, kaisa.pagil@harku.ee, 553 9321

PROTESTEERITUD täismahus ja
tagastatud oferti pakkujatele tagasi

Kaisa Pagil

From: Kaisa.Pagil@harku.ee
Sent: teisipäev, 7. oktoober 2025 12:06
To: [REDACTED]
Subject: Ilmandu külas Tilgukivi, Männikupõllu, Kadaka tee 40 ja Kaljuniidu maaüksuste detailplaneeringu algatamise teade_piirinaabritele ja puudutatud isikutele
Attachments: Ilmandu külas Tilgukivi, Männikupõllu, Kadaka tee 40 ja Kaljuniid.asice

Tere!

Edastan Harku Vallavalitsuse [REDACTED] ssesse.

Palun teie poolset kinnitust meili [REDACTED] a.

Lugupidamisega

Kaisa Pagil
assistent

Harku Vallavalitsus
Teenuste 2, Tabasalu
Harku vald
Telefon: 5553 9321
www.harku.ee

PROTESTEERITUD täismahus ja
tagastatud oferti pakkujatele tagasi

[illegible]

HARKU VALLA-
VALITSUS TEATAB

DETAILPLANEERINGUTE ALGATAMISED

Harku Vallavolikogu 25.09.2025 otsusega nr 72 algatati detailplaneeringu koostamine Harkujärve külas Kaarle tee 7 (katastritunnus 19814:001:0505), Kaarle tee 7a (katastritunnus 19814:001:0617), Kaarle tee 9 (katastritunnus 19814:001:0390), Käärü tee 2 (katastritunnus 19814:001:0513) ja osaliselt Kaarle tee (katastritunnus 19814:001:0317) maaüksustel ning lähialal.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on selgitada välja võimalused maaüksuste jagamiseks 3-ks elumumaa krundiks, 4-ks transpordimaa krundiks ja 1-ks üldkasutatava maa krundiks ning määrata ehitusõigus 3 korterelamu püstitamiseks. Esitatud detailplaneeringu algatamise taotluse kohaselt soovitakse Kaarle tee 9 maaüksus jagada mh kaheks elumumaa krundiks ja kavandada mõlemale u 8 elamuühikut. Kaarle tee 7, Kaarle tee 7a ja Käärü tee 2 maaüksusele soovitakse kavandada u 8 elamuühikut. Kokku on planeeritud u 24 elamuühikut. Kaarle tee 7a ja 9 maaüksustest moodustatav üldkasutatava maa krunt võrandatakse tasuta vallale. Detailplaneeringuga kavandatakse juurdepääsu tee mööda planeeritavat Kaarle teed ka Kaarle tee 11 (katastritunnus 19814:001:0380) maaüksusele, mille omanik kasutab kinnistule ligipääsuks Kaarle tee 7a ja Kaarle tee 9 maaüksusel paiknevat rada, mida detailplaneeringuga ei säilitata. Detailplaneeringuga tuleb säilitada võimalikult suures mahus kõrghaljastust, et leevendada 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna teest tulenevaid häiringuid. Detailplaneeringuga ei kavandata ehitusõigust ega hoonestusala rohevõrgustiku koridori ega tuumalale. Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks juurdepääsutee ja tehnovõrkudega varustamise lahendamine ning haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine.

Planeeritav ala, suurusega u 2 ha, paikneb Harkujärve külas Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maantee ja Kaarle tee vahelisel alal, Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maantee ja Kaarle tee ristmikust u 250 m kaugusel mööda Kaarle teed kagu suunas, piirnedes Kaarle tee 5 (katastritunnus 19814:001:0504), Käärü tee 4 (katastritunnus 19814:001:0506), Metsanurga tee 1 (katastritunnus 19814:001:0257) elumumaadega, Kaarle tee 5a (katastritunnus 19814:001:0508) ja Käärü tee 4a (katastritunnus 19814:001:0509) sihtotstarbeta maadega, Kaarle tee 3 (katastritunnus 19814:001:0624) ja Kaarle tee 3a (katastritunnus 19814:001:0618), Kaarle tee 11 (katastritunnus 19814:001:0380), Kaarle tee 12 (katastritunnus 19814:001:0105) maatulundusmaadega, Klooga kergliiklustee L13 (katastritunnus 19814:001:0616), Klooga maantee L9 (katastritunnus 19814:001:0615), Klooga maantee L12 (katastritunnus 19814:001:0619), Kaarle tee L2 (katastritunnus 19814:001:4136), Kaarle tee (katastritunnus 19814:001:0317) transpordimaadega ja Oja tn 99 (katastritunnus 78406:606:0900), Oja tn 59a (katastritunnus 78406:606:0750), Puhkemetsa (katastritunnus 19814:001:3770) üldkasutatavate maadega ning Metsanurga tee 6 (katastritunnus 19814:001:0261) maatulundusmaadega ja transpordimaaga.

Kaarle tee 7 ja Kaarle tee 7a maaüksustele on juurdepääs Kaarle teelt, mis on välja ehitatud ja kinnistule kuulub kohalikele omavalitsustele. Kaarle tee 9 ja Käärü tee 2 maaüksustele on juurdepääs 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna teest, mis on välja ehitatud ja kinnistule kuulub kohalikele omavalitsustele. Kaarle tee 7a ja Käärü tee 2 maaüksustele puudub juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt.

Keskonnamoju strateegiline hindamine ei ole vajalik. Detailplaneeringu koostamisel ei ole uuringute vajadus ette näha. Uuringute vajadus võib ilmned detailplaneeringu menetluse käigus.

Detailplaneeringu eesmärgid on kooskõlas Harku valla üldplaneeringu ja Harku valla ehitustingimusi, miljoovääratustlike alasi ja väärtuslike maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustava teemaplaneeringu lahenduse ja tingimustega.

Algatamise otsusega saab tutvuda detailplaneeringute kaardirakenduses või otselingil kaart.harku.ee/DP/250423_338/avalik ja Harku Vallavalitsuses kohapeal.

Harku Vallavolikogu 25.09.2025 otsusega nr 73 algatati detailplaneeringu koostamine Ilmandu külas Kadaka tee 36 (katastritunnus 19814:001:0063), Kadaka tee 36 (katastritunnus 19814:001:3564) elumumaadega, Männikusalu (katastritunnus 19814:001:0081), Tilgumetsa (katastritunnus 19814:001:0099), Romantiku tee 29b (katastritunnus 19814:001:5176), Romantiku tee 27a (katastritunnus 19814:001:5174), Kaldasalu (katastritunnus 19814:001:5175), Kadaka tee 36b (katastritunnus 19814:001:3557), Paemurru (katastritunnus 19814:001:1394), Lõokese (katastritunnus 19814:001:1381), Aasa (katastritunnus 19814:001:0640), Kellukese (katastritunnus 19814:001:0126), Salusaue (katastritunnus 19814:001:0650) maatulundusmaadega, Kadaka tee 36a (katastritunnus 19814:001:3565) tootmismaaga ja Kadaka tee L1 (katastritunnus 19814:001:3555) transpordimaaga ning Päikeseniidu (katastritunnus 19814:001:4105), Muraste tervisekompleksi (katastritunnus 19814:001:0588) üldkasutatavate maadega.

Kadaka tee 40 maaüksusele on juurdepääs Kadaka teelt, Tilgukivi, Männipõllu ja Kaljuniidu maaüksustele puudub juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt. Keskonnamoju strateegiline hindamine ei ole vajalik. Detailplaneeringu koostamisel ei ole uuringute vajadus ette näha. Uuringute vajadus võib ilmned detailplaneeringu menetluse käigus. Detailplaneeringu eesmärgid on kooskõlas Harku valla üldplaneeringu ja Harku valla ehitustingimusi, miljoovääratustlike alasi ja väärtuslike maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustava teemaplaneeringu lahenduse ja tingimustega. Algatamise otsusega saab tutvuda detailplaneeringute kaardirakenduses või otselingil kaart.harku.ee/DP/200924_362/avalik ja Harku Vallavalitsuses kohapeal.

suteede lahendamine ning haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine.

Planeeritav ala, suurusega u 15,49 ha, paikneb Ilmandu külas Tilgu tee ja Kadaka tee ristumiskohast umbes 1,1 km kaugusel loode osas, Kadaka tee lõpus, piirnedes Kivivarbriku (katastritunnus 19814:001:0063), Kadaka tee 36 (katastritunnus 19814:001:3564) elumumaadega, Männikusalu (katastritunnus 19814:001:0081), Tilgumetsa (katastritunnus 19814:001:0099), Romantiku tee 29b (katastritunnus 19814:001:5176), Romantiku tee 27a (katastritunnus 19814:001:5174), Kaldasalu (katastritunnus 19814:001:5175), Kadaka tee 36b (katastritunnus 19814:001:3557), Paemurru (katastritunnus 19814:001:1394), Lõokese (katastritunnus 19814:001:1381), Aasa (katastritunnus 19814:001:0640), Kellukese (katastritunnus 19814:001:0126), Salusaue (katastritunnus 19814:001:0650) maatulundusmaadega, Kadaka tee 36a (katastritunnus 19814:001:3565) tootmismaaga ja Kadaka tee L1 (katastritunnus 19814:001:3555) transpordimaaga ning Päikeseniidu (katastritunnus 19814:001:4105), Muraste tervisekompleksi (katastritunnus 19814:001:0588) üldkasutatavate maadega.

Kadaka tee 40 maaüksusele on juurdepääs Kadaka teelt, Tilgukivi, Männipõllu ja Kaljuniidu maaüksustele puudub juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt.

Keskonnamoju strateegiline hindamine ei ole vajalik. Detailplaneeringu koostamisel ei ole uuringute vajadus ette näha. Uuringute vajadus võib ilmned detailplaneeringu menetluse käigus.

Detailplaneeringu eesmärgid on kooskõlas Harku valla üldplaneeringu ja Harku valla ehitustingimusi, miljoovääratustlike alasi ja väärtuslike maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustava teemaplaneeringu lahenduse ja tingimustega.

Algatamise otsusega saab tutvuda detailplaneeringute kaardirakenduses või otselingil kaart.harku.ee/DP/200924_362/avalik ja Harku Vallavalitsuses kohapeal.

Harku Vallavolikogu 25.09.2025 otsusega nr 69 algatati detailplaneeringu koostamine Kütke külas Metsavälja (katastritunnus 19801:001:4752) maaüksuse lõunapoolsele osale ja Haldjakinga (katastritunnus 19801:001:4753) maaüksusel ning lähialal.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on selgitada välja võimalused varasemalt kehtestatud Kütke külas Metsavälja maaüksuse detailplaneeringu täiendamiseks 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 kinnistuse omanik planeeritavale alale rajada ratsaspordirajatis koos abiehitistega. Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks tehnovõrkudega varustamise ja juurdepääsude lahendamine ning haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine.

Planeeritav ala, suurusega u 2,2 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 riigimandis oleva Liivavälja maaüksuse olemasoleva servituudi alusel. Planeeritava ala kitsenduseks on puurkaevu hoidusala.

Keskonnamoju strateegiline hindamine ei ole vajalik. Detailplaneeringu koostamisel ei ole uuringute vajadus ette näha. Uuringute vajadus võib ilmned detailplaneeringu menetluse käigus.

Detailplaneeringu eesmärgid on kooskõlas Harku valla üldplaneeringu ja Harku valla ehitustingimusi, miljoovääratustlike alasi ja väärtuslike maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustava teemaplaneeringu lahenduse ja tingimustega.

Algatamise otsusega saab tutvuda detailplaneeringute kaardirakenduses või otselingil kaart.harku.ee/DP/250423_338/avalik ja Harku Vallavalitsuses kohapeal.

DETAILPLANEERINGU ALGATAMINE JA ESKIISLAHENDUSE TUTVUSTAMISE ARUTELU

Harku Vallavolikogu 25.09.2025 otsusega nr 70 algatati detailplaneeringu koostamine Vääna külas Joa tee 5 (katastritunnus 19801:001:3173), Joa tee 7 (katastritunnus 19801:011:0424), Joa tee 9 (katastritunnus 19801:011:0463) ja Joa tee 9a (katastritunnus 19801:001:3392) maaüksustel ja lähialal.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on selgitada välja võimalused Joa tee 5, Joa tee 7, Joa tee 9 ja Joa tee 9a maaüksuste jagamiseks ja ehitusõiguse määramiseks äri-tootmishoonete püstitamiseks. Esitatud materjalide kohaselt soovitakse kavandada kolm äri-tootmishoonet ja ühe äri-tootmisruumi ning kaks transpordimaa sihtotstarbeta maaüksust. Määrata ehitusõigust äri- ja tootmishoonete püstitamiseks. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks juurdepääsutee ja tehnovõrkudega varustamise lahendamine ning haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine. Detailplaneeringuga tuleb määrata planeeritava ärimaa, äri- ja tootmisruumi krundil minimaalne haljastuse osatähtsus protsentides, mis on vähemalt 30%, ja kaitsehaljastuse paiknemine.

Planeeritav ala, suurusega u 6,25 ha, paikneb Kumna-Vääna maantee, Vääna - Keila-Joa maantee ja Kiia - Vääna-Viti maantee vaheli-

sel alal. Kiia - Vääna-Viti maantee ja Vääna - Keila-Joa maantee ristmikust u 375 m kaugusel lääne suunas, piirnedes Joa kergliiklustee L7 (katastritunnus 19801:001:3616), 11411 Vääna - Keila-Joa maantee (katastritunnus 19801:011:0375), Joa kergliiklustee L6 (katastritunnus 19801:001:3657), Vääna kergliiklustee L1 (katastritunnus 19801:001:4640), Karja keskuse tee L2 (katastritunnus 19801:001:3634) transpordimaadega, Puistiku tee 2a (katastritunnus 19801:001:3751) sihtotstarbeta maaga ja Vanamurru (katastritunnus 19801:011:1131), Joa tee 3 (katastritunnus 19801:001:3462), Lubja-Ahju (katastritunnus 19801:011:0136), Lubja (katastritunnus 19801:001:3394) maatulundusmaadega, Joa tee 11 (katastritunnus 19801:001:3174) tootmismaaga ning Joa tee 17 (katastritunnus 19801:001:4609) äri-tootmismaaga.

Juurdepääs planeeringu alale on Vääna - Keila-Joa maanteelt.

Keskonnamoju strateegiline hindamine ei ole vajalik. Detailplaneeringu koostamise raames tuleb läbi viia maa-aluste jõgede veeteede tuvastamiseks hüdrogeoloogiline uuring. Täiendavate uuringute vajadus võib ilmned detailplaneeringu menetluse käigus.

Detailplaneeringu eesmärgid on kooskõlas Harku valla üldplaneeringu ja teemaplaneeringu lahenduse ja tingimustega.

Detailplaneeringu eskiislahenduse tutvustamine ja avalik arutelu toimub 23.10.2025 kell 16.00 Harku vallamajas (Teenuste tn 2, Tabasalu alevik).

Algatamise otsuse ja detailplaneeringu eskiislahendusega saab eelnevalt tutvuda detailplaneeringute kaardirakenduses või otselingil kaart.harku.ee/DP/240903_513/avalik ja Harku Vallavalitsuses kohapeal.

DETAILPLANEERINGU ESKIISLAHENDUSE TUTVUSTAMINE

Harku Vallavolikogu 29.05.2025 otsusega nr 34 algatati detailplaneeringu koostamine Harkujärve külas Metsatuka (katastritunnus 19814:001:0500) maaüksusel.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on selgitada välja võimalused määrata Metsatuka maaüksusele ehitusõigus üksiklamu ja seda teenindava abihoonete püstitamiseks. Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks juurdepääsutee ning tehnovõrkudega varustamise lahendamine ning haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine.

Detailplaneeringu eskiislahenduse tutvustamine ja avalik arutelu toimub 23.10.2025 kell 17.00 Harku vallamajas (Teenuste tn 2, Tabasalu alevik).

Detailplaneeringu eskiisiga saab eelnevalt tutvuda detailplaneeringute veebirakenduses või otselingil kaart.harku.ee/DP/250214_528/avalik.

DETAILPLANEERINGU KEHTESTAMINE

Harku Vallavalitsuse 23.09.2025 korraldusega nr 369 kehtestati Rannamõisa külas Kõrgemäe tee 2 (katastritunnus 19801:001:0710) maaüksuse ja lähiala detailplaneering vastavalt Ekseeder OÜ (rg-kood 12653925) tööle nr 118-23.

Detailplaneeringuga määratakse olemasolevale elumumaa maaüksusele ehitusõigus ühe üksiklamu ja kahe abihoone püstitamiseks, ehitisealuse pinnaga kuni 450 m². Elamu suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 9 m ning kuni 2 maaapealset korrust ja 1 maa-alune korrus. Abihoonete suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 5 m ning 1 maaapealne ja 1 maa-alune korrus. Lubatud katuse kalle on määratud vahemikus 20-45°. Detailplaneeringuga jagatakse olemasolevast elumumaa maaüksusest välja ka üks transpordimaa sihtotstarbeta krunt perspektiivse jalgratta- ja jaltee rajamiseks ning vajadusel ristmiku ümberehitamiseks, mis võrandatakse tasuta kohalikele omavalitsustele.

Juurdepääs planeeritavale alale on lahendatud Kõrgemäe teelt.

Planeeritava ala veevarustus ja kanalisatsioon on lahendatud olemasoleva ühisveevõrgi ja -kanalisatsiooni baasil vastavalt piirkonna vee-ettevõtte poolt väljastatud tehnilistele tingimustele.

Detailplaneeringu eesmärgid on kooskõlas Harku valla üldplaneeringu ja Harku valla ehitustingimusi, miljoovääratustlike alasi ja väärtuslike maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustava teemaplaneeringu lahenduse ja tingimustega.

Vastuvõetud korralduse ja kehtiva planeeringuga saab tutvuda detailplaneeringute veebirakenduses aadressil kaart.harku.ee.

DETAILPLANEERINGU MENETLUSE LÕPETAMINE

Harku Vallavolikogu 25.09.2025 otsusega nr 72 lõpetati Harkujärve külas Põllu elamukvartali detailplaneeringu koostamine ning tunnistati kehtetuks Harku Vallavalitsuse 12. veebruar 1999 korraldusega nr 102 vastuvõetud „Harkujärve külas Põllu elamukvartali detailplaneeringu“ menetlus.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks oli maaüksuste krundideks jagamine ja ehitusõiguse määramine. Detailplaneeringu menetlus seiskus enne detailplaneeringu kehtestamist. Harkujärve külas Põllu elamukvartali detailplaneeringu menetluse lõpetamise vajadus tugineb asjaolul, et reaalset planeeringu koostamisega ei ole 26 aastat tegeletud ning 01.07.2015 jõustunud ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõike 4 kohaselt tuli enne 01.07.2015 jõustunud planeerimisseadust algatatud detailplaneeringu menetlus viia lõpuni hiljemalt 2018. aasta 1. juuliks.

Otsusega on võimalik tutvuda Harku vallavalitsuse dokumendiregistris.

PLANEERIMIS- JA EHITUSOSAKOND

Vanametalli KOKKUOST
ALATI HEAD HINNAD
609-9499
BETOONI JA TALLINN
www.tolmets.ee

Forsius Matusedbüroo
Me ei saa leevendada teie kaotusevalu, kuid me saame muuta matusekaltsuse kauniks ja väärikaks.
HAUA-, URNI- JA TUHASTAMIS-MATUSED ÜLE EESTI
ÕOPÄEVARINGNE LAHKUNU TRANSPORT
Tartu mnt 52
Tallinn
www.forsius.ee
telefon 56 272 222 (24h)

TALLINNA KREMATOORIUM
PAKUME KÕIKI MATUSETEENUSEID
HAUA-, URNI- JA TUHASTAMISMATUSED
MATUSE VORMISTAMISE VÕIMALUS INTERNETIS
KORRALDAME MATUSEID ÜLE EESTI
ÕOPÄEVARINGNE TRANSPORT
KAKS KABELIT
www.krematoorium.ee
Pärnamäe tee 36, Tallinn
telefon 623 8808 (24h)

Kaisa Pagil

From: Rainer Boberg
Sent: kolmapäev, 15. oktoober 2025 16: 1
To: Kaisa Pagil; [REDACTED]
Subject: : Ilmandu külas Tilgukivi, Männikupõllu, Kadaka tee 40 ja Kaljuniidu maaüksuste detailplaneeringu algatamise teade_piirinaabritele ja puudutatud isikutele
Attachments: Ilmandu külas Tilgukivi, Männikupõllu, Kadaka tee 40 ja Kaljuniid.asi e

Tere Kaisa,

Kirjutan Ilmandu Küla Kadaka tee nimel.

Kas oleks võimalik saata meile planeeringu joonis kus on näha konkreetselt uutele kinnistutele ligipääs.

Ütleme kohe ära et sellega me nõusse ei jää kui soovitakse 35 uue kinnistu ligipääs teha Kadaka teelt. See on täna niigi kitsas ja siis tuleks teha see 1,5 korda laiemaks

Lugupidamisega,
Rainer Boberg
RB Haldus OÜ (reg nr. 14074829)
56499702

From: <Kaisa.Pagil@harku.ee> on behalf of <Kaisa.Pagil@harku.ee>
Date: Tuesday, 7. October 2025 at 12:05
To: Rainer Boberg <rainer@palmers.ee>
Subject: Ilmandu külas Tilgukivi, Männikupõllu, Kadaka tee 40 ja Kaljuniidu maaüksuste detailplaneeringu algatamise teade_piirinaabritele ja puudutatud isikutele

Tere!

Edastan Harku Vallavalitsuse kirja, lisatud manusesse.

Teie poolset kinnitust meili kättesaamise kohta.

Kaisa
assist

Harku Vallavalitsus
Teenuste 2. osakond
Harku vald
Telefon: 5553 5553
www.harku.ee

PROTESTEERITUD täismahus ja tagastatud oferti pakkujatele tagasi

Kaisa Pagil

From: Katrin Vilberg
Sent: kolmapäev, 15. oktoober 2025 13:34
To: alvar@valnes.ee
Cc: Kaisa Pagil
Subject: Vs: Ilmandu külas Tilgukivi, Männikupõllu, Kadaka tee 40 ja Kaljuniidu maaüksuste detailplaneeringu algatamise teade_piirinaabritele ja puudutatud isikutele

Tere

Jah, eeldatavasti hakatakse alale ligipääsuks kasutama ka Kadaka teed. Põhiliseks ligipääsuks on alale on planeeritud Klooga maanteed ja Tilgu teed ühendav tee, kuid selle väljaehitamise perspektiiv on hetkel teadmata, selles osas on Transpordiamet korraldanud hanke põhiprojekti koostamiseks. Täname esitatud tähelepaneku eest, võtame selle teadmiseks ja lisame detailplaneeringu kausta.

Lugupidamisega

Katrin Vilberg

arhitekt

Harku Valla

Meie jaoks on see arvamus, et saaksime pidevalt parendada oma teenuseid. Ette tänades.
Tagasiside vorm

From: Alvar Veersalu | alvar@valnes.ee

Sent: Wednesday, October 15, 2025

To: Kaisa Pagil <Kaisa.Pagil@valnes.ee>

Subject: Re: Ilmandu külas Tilgukivi, Männikupõllu, Kadaka tee 40 ja Kaljuniidu maaüksuste detailplaneeringu algatamise teade_piirinaabritele ja puudutatud isikutele

Tere,

Küsimus: kas uute aredatavate kirikute ja koolide s hakatakse kasutama olemasolevat Kadaka teed ?

Kui nii, siis olemasolev ühe sõiduki läbilaskevõimega Kadaka tee jääb suuremale liiklusele liiga kitsaks ja seda on vaja kinnistute lisandudes igal juhul laiendada.

Regards

Alvar Veersalu

alvar@valnes.ee

Phone +372 5012300

www.valnes.com

www.weblock.ee

On Oct 7, 2025, at 12:06 PM, Kaisa.Pagil@harku.ee wrote:

Tere!

Edastan Harku Vallavalitsuse kirja, lisatud manusesse.

Palun teie poolset kinnitust kättesaamise kohta.

Lugupidamisega

Kaisa Pagil
assistent

Harku Vallavalitsus
Teenuste 2, Tabasalu
Harku vald
Telefon: 5553 9321

www.harku.ee
<Kaljuniid.asice>

<Ilmandu külas...õllu,Kadaka tee 40 ja

PROTESTEERITUD täismahus ja
tagastatud oferti pakkujatele tagasi

Kaisa Pagil

From: Alvar Veersalu | Valnes AS <alvar@valnes.ee>
Sent: kolmapäev, 15. oktoober 2025 10:38
To: Kaisa Pagil
Subject: Re: Ilmandu külas Tilgukivi, Männikupõllu, Kadaka tee 40 ja Kaljuniidu maaüksuste detailplaneeringu algatamise teade_piirinaabritele ja puudutatud isikutele
Attachments: PastedGraphic-3.tiff

Tere,

Küsimus: kas uute aredatavate maaüksuste sõuduteeks hakatakse kasutama olemasolevat Kadaka teed ?

Kui nii, siis olemasoleva teega kaasneva maskevimisega Kadaka tee jääb suuremale liiklusele liiga kitsaks ja seda on vaja teha ühes igal juhul laiendada.

Regards
Alvar Veersalu
alvar@valnes.ee
Phone +372 5012300
www.valnes.com
www.weblock.ee

valnes



On Oct 7, 2025, at 12:06 PM, Kaisa.Pagil@

Tere!

Edastan Harku Vallavalitsuse kirja, lisatud manusesse.

Palun teie poolset kinnitust meili kättesaamise kohta.

Lugupidamisega

Kaisa Pagil
assistent

Harku Vallavalitsus
Teenuste 2, Tabasalu
Harku vald
Telefon: 5553 9321

www.harku.ee<Ilmandu külas Tilgukivi, Männikupõllu, Kadaka tee 40 ja Kaljuniid.asice>

**PROTESTEERITUD täismahus ja
tagastatud oferti pakkujatele tagasi**

Kaisa Pagil

From: Kaisa Pagil
Sent: neljapäev, 16. oktoober 2025 11:02
To: 'Rainer Boberg'
Cc: [REDACTED]
Subject: RE: Ilmandu külas Tilgukivi, Männikupõllu, Kadaka tee 40 ja Kaljuniidu maaüksuste detailplaneeringu algatamise teade_piirinaabritele ja puudutatud isikutele
Attachments: 2025.06.20 PÕHIJONIS.pdf

Tere!

Täname esitatud tähelepaneku eest – võtame selle teadmiseks ning lisame vastava info detailplaneeringu kausta.

Eeldatavalt hakatakse alale ligipääsu kasutama ka Kadaka teed. Põhiliseks juurdepääsuks on kavandatud Klooga maanteed ja Tilgu teed ühendava teega, mille väljaehitamise ajakava on hetkel teadmata. Transpordiamet on korraldanud hanke sõlmimiseks.

Manuses on lisatud ka aadressid. Tegemist on esialgse lahendusega, mis võib detailplaneeringu menetluse käigus täpsustuda. Detailplaneeringu dokumentidele on võimalik juurdepääsu saada detailplaneeringute kaardirakendusest või otselingilt: <https://kaart.harku.ee/DP/2025>

Lugupidamisega

Kaisa Pagil



assistent

Harku Vallavalitsus

Meie jaoks on väga oluline kuulda Teie arvamust, et saaksime teie tegevustest parendada oma teenuseid. Ette tänades.

Tagasiside vorm on leitav [SIIT](#)

From: Rainer Boberg
Sent: Wednesday, October 15, 2025 4:31 PM
To: Kaisa Pagil <Kaisa.Pagil@harku.ee>; [REDACTED]
Subject: FW: Ilmandu külas Tilgukivi, Männikupõllu, Kadaka tee 40 ja Kaljuniidu maaüksuste detailplaneeringu algatamise teade_piirinaabritele ja puudutatud isikutele

Tere Kaisa,

Kirjutan Ilmandu Küla Kadaka tee nimel.

Kas oleks võimalik saata meile planeeringu joonis kus on näha konkreetselt uutele kinnistutele ligipääs.

Ütleme kohe ära et sellega me nõusse ei jää kui soovitakse 35 uue kinnistu ligipääs teha Kadaka teelt. See on täna niigi kitsas ja siis tuleks teha see 1,5 korda laiemaks

Lugupidamisega,

Rainer Boberg
RB Haldus OÜ (reg nr. 14074829)
56499702

From: <Kaisa.Pagil@harku.ee> on behalf of <Kaisa.Pagil@harku.ee>

Date: Tuesday, 7. October 2025 at 12:05

To: Rainer Boberg

Subject: Ilma Männikupõllu, Kadaka tee 40 ja Kaljuniidu maaüksuste detailplaneeringu algamise tead

puudutatud isikutele

Tere!

Edastan Harku Vallavalitsuse kaudu teie poole.

Palun teie poolset kinnitust m

Lugupidamisega

Kaisa Pagil
assistent

Harku Vallavalitsus
Teenuste 2, Tabasalu
Harku vald
Telefon: 5553 9321
www.harku.ee

PROTESTEERITUD täismahus ja
tagastatud oferti pakkujatele tagasi



martrodasvjat <neimanfamilytree@gmail.com>

Registreeritud dokument

Писем: 3

martrodasvjat <neimanfamilytree@gmail.com>
Komy: harku@harku.ee

4 марта 2025 г. в 13:15

Lugupeetud valla/ linnavalitsus,

oleme saatnud Teile ümbrikud 8. detsembril aastal 2024 omniva posti kaudu. Orienteeruvalt 10-12 detsember see oli teile kätte toimetatud. Palun öelge, mis numbri järel olete seda registreerinud?
Ümbrik ja tema sisu Teile meenutuseks olen kinnitatud manuses pdf faili.

Palun saatke Teie poolt registreeritud number antud e-postile tagasi.

(Video protokoll ümbriku postkasti panemisest Leiate järgmise lingi järel: <https://drive.google.com/drive/u/1/folders/1Nb-JHaTcVogMMjwHfihM8V-TcnCZDhxo>)

Ootame vastust,

Lugupidamisega

--

With best regards,
martrodasvjat
elder of the community trust zivot
neimanfamilytree@gmail.com
+372 58482676



Natural Law Trust Zivot
ZIVOT
registration nr: № 19910324-20110108-19710321
<https://www.zivot.country/>

Eksemplar 3- Harku Vallavalitsus.pdf
10257K

Moonika Annama <Moonika.Annama@harku.ee>
Komy: martrodasvjat <neimanfamilytree@gmail.com>

5 марта 2025 г. в 11:01

Tere

Täname saadetud kirja eest.

Teie poolt saadetud dokumendil puudusid märked saatja isiku/asutuse ning saatja kontaktandmete kohta ning aluseks võttes Harku Vallavalitsuse asjaajamiskorra § 3 lõige 15 punkt 8 ei ole antud dokument registreeritud dokumendihaldussüsteemis.

Lugupidamisega

Moonika Annama



infosekretär
Harku Vallavalitsus

Meie jaoks on väga oluline kuulda Teie arvamust, et saaksime pidevalt parendada oma teenuseid.

Tagasiside vorm on leitav [SIIT](#). Aitäh!

From: martrodasvjat <neimanfamilytree@gmail.com>
Sent: Tuesday, March 4, 2025 1:16 PM
To: Harku Vallavalitsus <harku@harku.ee>
Subject: Registreeritud dokument

Lugupeetud valla/ linnavalitsus,

oleme saatnud Teile ümbrikud 8. detsembril aastal 2024 omniva posti kaudu. Orienteeruvalt 10-12 detsember see oli teile kätte toimetatud. Palun öelge, mis numbri järel olete seda registreerinud?

Ümbrik ja tema sisu Teile meenutuseks olen kinnitatud manuses pdf faili.

Palun saatke Teie poolt registreeritud number antud e-postile tagasi.

(Video protokoll ümbriku postkasti panemisest leiate järgmise lingi järel: <https://drive.google.com/drive/u/1/folders/1Nb-JHaTcVogMMjwHfihM8V-TcnCZDhxo>)

Ootame vastust,

Lugupidamisega

--

With best regards,
martrodasvjat
elder of the community trust zivot
neimanfamilytree@gmail.com
+372 58482676

[Redacted signature]

Natural Law Trust Zivot

ZIVOT

registration nr: № 19910324-20110108-19710321

<https://www.zivot.country/>

[Redacted signature]

martrodasvjat <neimanfamilytree@gmail.com>
Komy: Moonika Annama <Moonika.Annama@harku.ee>

5 марта 2025 г. в 11:20

Tere Moonika, tänan vastuse eest. Olete kinnitatud, et Dokumendi nr. N1a1- R1a-K1 oli Harku Vallavalitsuse poolt kätte saadud. Palun täitke Dokumendi nr. N1a1- R1a-K1 eestimaa rahva käsku ja tahet õigeaegselt. Peate arusaama, et eestimaa rahvas pole isik, ja staatus on mitte isiku oma vaid rahva staatus, arvestage sellega palun.

Ootame Teie poolt õiglast käitumist eestimaa rahva ja eestimaa looduse suhtes.
Kena päeva soovides

ср, 5 мар. 2025 г. в 11:01, Moonika Annama <Moonika.Annama@harku.ee>:
[Цитируемый текст скрыт]

--

[Цитируемый текст скрыт]

With best regards,



Natural Law Trust Zivot
ZIVOT
EIN 98-6135456
<https://www.zivot.country/>



Maksekorraldus

Payment order

Платёж

Number / Номер _____

Makse kuupäev / Payment value date / Дата платежа 13.10.2025

Maksja nimi, isikukood või registrikood / Payer's name, personal identification code or registration number / Имя, личный код или регистрационный код плательщика Martik Neiman 39103240275 (ID kood)
Maksja konto IBAN / Payer account IBAN / IBAN плательщика EE652200221013963777
Maksja pank / Payer Bank name / Банк плательщика Swedbank AS
Saaja nimi, isikukood ja aadress / Beneficiary's name, personal code and address / Имя, личный код и адрес получателя RAHANDUSMINISTEERIUM
Saaja konto IBAN / Beneficiary IBAN / IBAN получателя EE932200221023778606
Saaja pank / Beneficiary's bank / Банк получателя Swedbank AS
Makse summa ja valuuta / Amount in figures and currency/ Сумма платежа и валюта EUR 10.00
Makse selgitus / Details of payment / Пояснение платежа Rahvas tagasilükkab Harku Vallavolikogu 25.09.2025 otsust nr 71 ja kõiki korraldusi, mis seotud sellega, eriti Kadaka tee 32, Ilmandu küla
Viitenumber / Reference number / Номер ссылки 2900082375
Teenustasu ja makse tüüp / Charges and payment priority / Стоимость услуги и тип платежа 0.16

Maksekorralduse lisainfo / Payment additional data / Дополнительная информация по платежу

Makse unikaalne tunnus / End to end ID / Уникальный код платежа
Tegeliku maksja nimi, isikukood ja aadress / Ultimate payer's name, personal code and address / Имя, личный код и адрес фактического плательщика Ilmandu küla rahvas
Tegeliku saaja nimi, isikukood ja aadress / Ultimate beneficiary's name personal code and address / Имя, личный код и адрес фактического получателя Justiitsministeerium ja Harku Vallavalitsus

Kinnitus / Confirmation / Подтверждение

- Käesoleva maksekorralduse allkirjastamisega kinnitan, et olen tutvunud ja nõustun Swedbank AS kehtiva hinnakirja ja maksetehingute teostamise tingimustega.
- By signing this payment order I warrant and represent that I have examined and consent to the effective price list and conditions for making payment transactions of Swedbank AS.
- Подписанием настоящего платежного поручения подтверждаю, что я ознакомился(-ась) и согласен(-на) с действующими в Swedbank AS преysкурantom и условиями осуществления платежных операций.

Allkirjad / Signatures / Подписи

Maksja ees-ja perekonnanimi, allkiri / Payer's name and surname, signature / Имя, фамилия и подпись плательщика	Panga esindaja ees- ja perekonnanimi, allkiri / Name, surname, and signature of the bank's representative / Имя и фамилия представителя банка, подпись 2025101300557485 Swedbank AS Liivalaia 34, 15040 Tallinn Telefon (372) 631 0310 www.swedbank.ee
---	--