



## HARKU VALLAVALITSUS

### PLANEERIMIS- JA EHITUSOSAKOND

#### Päästeamet

[rescue@rescue.ee](mailto:rescue@rescue.ee)

kuupäev digiallkirjas nr 12-1/419-15

#### **Harku vallas Vääna külas Otsatalu tee 24 ja Otsatalu tee 26 maaüksuste ning lähiala detailplaneering**

Harku Vallavolikogu 31. märts 2022 otsusega nr 36 algatati Vääna külas Otsatalu tee 24 (katastritunnus 19801:011:0711) ja Otsatalu tee 26 (katastritunnus 19801:011:0712) maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu koostamine.

Planeeritav ala, suurusega u 2,02 ha, paikneb Vääna külas Petsaku tee ja Otsatalu tee vahelisel alal u 1 km kaugusel Kiia-Vääna-Viti maantee, Petsaku tee ja Otsatalu tee ristumiskohast mööda Otsatalu teed kagus, piirnedes põhjast Petsaku põik 3 (katastritunnus 19801:011:0961), Petsaku põik 1 (katastritunnus 19801:011:0646) ja Petsaku tee 22 (katastritunnus 19801:011:0645) elamumaadega, idast Petsaku tee 23 (katastritunnus 19801:011:0560) elamumaaga, lõunast Otsatalu tee L3 (katastritunnus 19801:011:0714) transpordimaaga ning läänest Otsatalu tee 22 (katastritunnus 19801:011:0709) elamumaaga.

Juurdepääs maaüksustele on Kiia-Vääna-Viti maanteelt mööda Otsatalu teed.

Otsatalu tee 24 maaüksus, suurusega 10286 m<sup>2</sup>, on elamumaa 100%, millest looduslik rohumaa moodustab 2367 m<sup>2</sup>, metsamaa 7590 m<sup>2</sup> ja muu maa 329 m<sup>2</sup>. Maaüksus on hoonestamata ning kaetud kõrghaljastusega.

Otsatalu tee 26 maaüksus, suurusega 9954 m<sup>2</sup>, on elamumaa 100%, millest looduslik rohumaa moodustab 1371 m<sup>2</sup>, metsamaa 8391 m<sup>2</sup> ja muu maa 192 m<sup>2</sup>. Maaüksus on hoonestamata ning kaetud kõrghaljastusega. Planeeritava ala kitsendusteks on elektripaigaldiste kaitsevööndid ja kaitsealuse liigi, händkakk (*Strix uralensis*, väline tunnus KLO9124628), leiukoht.

Harku Vallavolikogu 28. oktoober 2004 otsusega nr 97 on maaüksustele kehtestatud Vääna külas Otsa maaüksuse detailplaneering (OÜ Hoerdel töö nr 23335). Kehtestatud detailplaneeringuga on Otsatalu tee 24 ja Otsatalu tee 26 maaüksustele määratud ehitusõigus ühe üksikelamu ja ühe abihoone püstitamiseks ehitisealuse pinnaga kuni 400 m<sup>2</sup>. Elamute suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 8 m ja kuni 2 maapealset korrust.

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.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on varasemalt kehtestatud Vääna külas Otsa maaüksuse detailplaneeringu ümberplaneerimine Otsatalu tee 24 ja Otsatalu tee 26 maaüksuste osas sooviga täpsustada hoonestusala ja ehitusõigust. Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks juurdepääsutee ning tehnovõrkudega varustamise lahendamine.

Detailplaneeringuga määratakse olemasolevatele elamumaa kruntidele ehitusõigus ühe üksikelamu ja vastavalt kahe kuni kolme abihoone püstitamiseks, maapealse ehitisealuse pinnaga vastavalt 500 m<sup>2</sup> kuni 600 m<sup>2</sup>. Elamu suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 9 m ja kuni 2 maapealset korrust. Abihoonete suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 6 m ja 1 maapealne korrus. Lubatud katuse kalle on määratud vahemikus 0-45°.

Juurdepääs elamumaa kruntidele on lahendatud Kiia-Vääna-Viti maanteelt mööda Otsatalu teed.

Planeeritava ala veevarustus on lahendatud lokaalselt, veevarustus olemasoleva puurkaevu baasil ning kanalisatsioon kogumismahutite, biopuhastite või septikute baasil.

Võttes aluseks Planeerimisseaduse § 127 lõike 1 ja § 133 lõike 1 ning juhindudes Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ § 2 lõike 2 ja § 3 lõike 10, edastame kooskõlastamiseks Hirundo OÜ (rg-kood 11220970) poolt koostatud Harku vallas Vääna külas Otsatalu tee 24 (katastritunnus 19801:011:0711) ja Otsatalu tee 26 (katastritunnus 19801:011:0712) maaüksuste ja lähiala detailplaneering, töö nr (Plan ID 107872).

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

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Kristiina Ott-Rätsepp  
Planeerimis- ja ehitusosakonna  
juhataja

Lisad: 1) Seletuskiri  
2) Põhijoonis-tehnovõrkudega

Laine Vain  
planeeringute spetsialist  
[laine.vain@harku.ee](mailto:laine.vain@harku.ee), 5887 2860