HARKU VALLAVALITSUS

Lp Osvald Tilk
Nordemar OÜ
osvald@tilk.ee

Teie 23.07.2013 ja 05.09.2013

Meie 17.09.2013 nr 11.1-1/3418

Muraste külas Eeriku I, Ristiväli II ja Paulo-13 maaüksuste ja Ristiväli I maatüki detailplaneeringutest ning ekspertarvamusest

Esitasite Harku Vallavalitsusele 23. juulil 2013 taotluse, milles palute vallavalitsusel läbi vaadata Muraste külas Eeriku I, Ristiväli II ja Paulo-13 maaüksuste ja Ristiväli I maatüki detailplaneeringute menetluskäigu kuna Harku valla uue üldplaneeringuga kavandatud Muraste ja Ilmandu rohekoridoride osas on koostatud sõltumatu eksperthinnang professor Kalev Sepa poolt. Palute üle vaadata kavandatud rohekoridoride paiknemise ning näete võimaliku lahendusvariandina üldplaneeringus kavandatud rohekoridoride muutmist vastavalt eksperthinnangu koostaja poolsele ettepanekule. Soovite, et vald tugineks oma otsuse tegemisel Harku valla kehtivale üldplaneeringule (kehtestatud Harku Vallavolikogu 26. märtsi 1996 otsusega nr 21) ja lisasite taotlusele ka Teiepoolse visiooni detailplaneeringute eskiislahendustele.

Harku Vallavalitsus, tutvunud avalduse (taotluse), ekspertarvamuse ja detailplaneeringute eskiislahendusega märgib järgmist:

1. Tutvunud professor Kalev Sepa ekspertarvamusega Harku valla üldplaneeringuga kavandatud Muraste ja Ilmandu rohekoridoride paiknemise osas, nõustub vallavalitsus ekspertarvamuse sissejuhatava osaga ja ülevaatega algmaterjalist. Vallavalitsus ei nõustu ekspertarvamuse ja selle kokkuvõttega järgnevatel põhjustel:

- ekspertarvamuses leitakse, et üldplaneeringus ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandes (edaspidi KSH) ei ole uue rohekoridori (mõeldud on Muraste idapoolset rohekoridori) rajamise vajalikkust põhjendatud ning üldlevinud nõue on, et planeeringu seletuskirjas põhjendatakse ruumilise lahenduse ja otsuste langetamise argumente ja asjaolusid üldistatult. Eksperdi hinnangul puuduvad argumenteeritud selgitused rohevõrgustiku koridoride

Ranna tee 1
Tabasalu alevik
Harku vald
76901 Harjumaa

Tel. +372 600 3848
Faks +372 600 3854

Reg. nr. 75014132

E-post: harku@harku.ee

A/a 10002018894005
kood 401
SEB EESTI ÜHISPANK

määratlemiseks. Vallavalitsus juhib siinkohal tähelepanu asjaolule, et KSH aruande vastuvõetud ja avalikustatud versioonis (2009) on rohevõrgustiku teemat üldisemalt käsitletud peatükis 3.2.5 „Rohestruktuurid ja väärtuslikud loodusmaastikud" lk 70, kus on välja toodud:

Peatükk on koostatud Eestimaa Looduse Fondi poolt teostatud „Harku valla rohevõrgustiku tuumalade ja koridoride uuringu" alusel. Lisaks tehnilisele infrastruktuurile on inimese täisväärtuslikuks eluks vajalik ka roheline infrastruktuur (pargid, haljasalad jne). Rohelise infrastruktuuri põhieesmärk on ühelt poolt säilitada bioloogilist mitmekesisust ning teiselt poolt tekitada inimestes huvi tervislike eluviiside, looduses liikumise ja puhkamise vastu, rajades selleks rohealadele kergliiklus- ja jalgteid. Valla üldplaneeringu ülesanne on muuhulgas maa- ja veealade üldiste kasutamis- ja ehitustingimuste kehtestamine ning väärtuslike põllumaade, maastike ja looduskoosluste säilimise tagamine ning kasutustingimuste määratlemine. Seega tuleb üldplaneeringuga ära määrata arendatavad piirkonnad selliselt, et olemasoleva rohevõrgustiku funktsioon säiliks. Harku valla üldplaneeringuga reserveeritakse täiendavaid elamu-, äri-, tootmis- ja ühiskondlike hoonete maid. Hoonete rajamine toimub valdavalt loodusliku keskkonna arvelt ja mõjutab seega taimestiku levikut ja rohealade funktsioneerimist. Harku valla rohevõrgustiku tuumalade ja koridoride asukohtade täpsustamiseks ja alade kasutustingimuste määramiseks teostas Eestimaa Looduse Fond augustis 2007 vastavasisulise uuringu. Antud töös on rohevõrgustiku funktsioone käsitletud ökoloogilisest aspektist ning analüüsitud empiirilisi andmeid, mis toetaksid rohevõrgustiku tuumalade ja koridoride parameetrite määratlemist ja planeerimisega seotud taktikaliste otsuste tegemist. Samuti on töös täpsustatud rohevõrgustiku piire ja viidud need rohkem vastavusse reaalselt looduses eksisteerivate tingimuste ja väärtustega.

Rohekoridoride kohta märgitakse lk 71:

Rohevõrgustiku koridorid on vormilt joon- ja ribastruktuurid, mille funktsioonideks on näiteks biodiversiteedi kaitse, veerežiimi stabiliseerimine, veekvaliteedi paranemine, rekreatiivsed teenused ja levikukoridorid elustikule. Koridori funktsiooni määrab tema laius ja koridori ümbritseva maakasutuse intensiivsus. Koridori efektiivsust mõjutab selle pikkus – pikkuse suurenedes efektiivsus langeb (seos on seejuures eksponentsiaalne).

Üldosa kokkuvõttes on eraldi toonitatud lk 71:

Harku rohevõrgustiku olulisim osa on valla keskosa läbivad massiivid, millede terviklikkuse hoidmine peab olema esimene prioriteet. Eelkõige tähendab see Vääna-Jõesuu, Türisalu-Vääna-Humala ja Suurupi massiivide terviklikkuse tagamist ja nendevaheliste liikumiskoridoride säilitamist.

Edasi on peatükis kirjeldatud ka üksikute rohekoridoride kavandamise eesmärke lk 73:

Peamised rohevõrgustiku koridorid Harku vallas, mis vajavad arendustegevuse käigus kindlasti säilitamist, on:

Ilmandu koridor – ühendab Sõrve massiivi ja Muraste looduskaitseala idaserva. Peafunktsioon on liigendada tiheasustusala ja seeläbi stabiliseerida keskkonda ning ilmestada maastikku. Väikeimetajate, lindude ja putukate suunamine on teisene funktsioon. Antud koridor ei pea tingimata olema pidev, kuid majade ehitamisel võiks jälgida, et õuealade ja aedade vahele jääks vähemalt 25m laiune taimestikuga riba. Koridori kvaliteedi tõstmiseks on soovitav alale rajada kõrghaljastus.

Peatüki lõpus on kokkuvõtlikult märgitud lk 75 (tekst piiritletud kastiga):

Koostatavas Harku valla üldplaneeringus on rohevõrgustiku piire korrigeeritud, võrreldes Harju maakonna teemaplaneeringus tooduga. Selle tulemusel on rohevõrgustiku pindala kokkuvõttes suurenenud (vt alljärgnevad skeemid 3.2.5,1, 3.2.5.2, 3.2.5.3). KSH aruandes rohevõrgustiku säilitamiseks vajalikud soovituslikud tingimused on üldplaneeringu seletuskirjas määratletud täpsemate tingimustena. Rohekoridoride funktsiooni säilimiseks on üldplaneeringuga seatud tingimus lisaks laiuse säilitamisele tagada ka koridori läbitavus ja terviklikkus, mistõttu rohekoridoride alal ehitustegevust tiheasustuse põhimõttel lubatud ei ole.

Eelmises lõigus viidatud skeemid asuvad aruande lk 76-77[1]. Nendel skeemidel on võrdlevalt ära toodud nii eraldiseisvalt kui koos nii maakonna teemaplaneeringuga kehtestatud rohekoridorid, kui ka üldplaneeringuga kavandatud korrektuurid. Kui üldises plaanis sai 2009. a koostatud KSH aruande ja üldplaneeringu lahenduse rohevõrgustikku lugeda maakonnaplaneeringut täiendavaks ja korrigeerivaks, siis Ilmandu rohekoridori kavandamine maakonna teemaplaneeringuga kehtestatud rohekoridori K9 asemele ei saanud lugeda paremaks lahenduseks. K9 rohekoridori laiuseks oli määratud ca 250 m laiune maa-ala. ELF-i uuringus ja KSH aruande 2009. a versioonis (Keskkonnaameti poolt heakskiitmata) oli seega maakonna teemaplaneeringu kohane liikumiskoridor asendatud kitsama ning ida-kagu suunas nihutatud rohekoridoriga, mille peamiseks eesmärgiks peeti tihehoonestusalade liigendamist so eraldamist ja keskkonna stabiliseerimist, lisaks loeti rohekoridori osas katkestusi aktsepteeritavaks. Samas soovib vallavalitsus toonitada, et avalikustamisele suunatud üldplaneeringu lahenduses oli seda vastuolu märgatud ning arvestatud maakonna teemaplaneeringust tuleneva rohekoridori säilitamise ja korrigeerimise vajadust. Selleks hetkeks oli tulenevalt KSH aruandest üldplaneeringut enne vastuvõtmist oluliselt korrigeeritud (vähendatud kavandatavate elamumaa juhtfunktsiooniga alade mahtu ja loobutud täiendavate elamumaade kavandamisest maanteede perspektiivsetes sanitaarkaitsevööndites), paranduste sisseviimisel otsustati säilitada ka kehtestatud maakonna teemaplaneeringu kohane rohekoridor K9 oma algses asukohas, korrigeerides seda veidi põhjapoolses osas seoses juba väljaehitatud elamurajooniga. Vallavalitsus tunnistab, et vastavas osas jäi KSH aruanne täiendamata, kuid leiab, et üldplaneeringu kaardimaterjalil avalikustamisel olnud rohekoridor on vajalik ning selle kavandamine põhjendatud. Asjaolu, et vastav kirjeldus on jäänud üldplaneeringu KSH aruandes ja üldplaneeringu seletuskirjas kajastamata on kahetsusväärne, kuid samas üldplaneeringu keerukust ning mahukust arvestades mõistetav. Vallavalitsus laseb planeerijal täiendada üldplaneeringu seletuskirja rohekoridori kirjelduse ja eesmärgiga ning täiendada looduskeskkonna kaarti rohekoridori nimetusega „Muraste idapoolne rohekoridor". Kokkuvõttes nõustub vallavalitsus ekspertarvamusega selles osas, et ei 2009. a avalikustatud ega ka 2011. a heakskiidetud KSH aruandes ning samuti üldplaneeringu seletuskirjas pole siiamaani selgitatud ja põhjendatud ELF-i uurinuga võrreldes uue rohekoridori (Muraste idapoolne rohekoridor) kavandamist. Samas leiab vallavalitsus, et vastav rohekoridor eksisteeris juba varasemalt maakonna teemaplaneeringu kohase rohekoridorina K9 ning selle välja jäämine ELF-i uuringust on samuti põhjendamata, mistõttu võib lugeda, et tegemist on ilmselge ebatäpsusega, mis sai enne üldplaneeringu vastuvõtmist osaliselt (graafiliselt) korrigeeritud ning mille tekstiline osa (eemärk ja põhjendus) tuleb üldplaneeringu seletuskirja sisse viia.

---

[1] vt kirja lisa nr 6

- vallavalitsus nõustub eksperdi poolt kirjeldatud lähtetingimuste ja metoodikaga, millele tuginedes ekspert koridorile hinnangut andis, kuid ei mõista seejuures, kuidas ekspert neid tingimusi järgides omapoolsele lõppjäreldusele jõudis.

Ekspert on oma hinnangut ja ettepanekut koostades lähtepunktidena välja toonud, et:

Antud koridorile hinnangut andes lähtusin rohelise võrgustiku määratlemise metoodikast, teaduskirjandusest ning piirkonna maastikulisest, sotsiaalmajanduslikust situatsioonist ning loodus ja maastikuväärtustest. Metoodika järgi tuleb koridoride määratlemisel arvestada:

- *õigusaktide rakendamisest tulenevaid ribastruktuure ja koridore;*
- *väärtustatud väikealade ja üksikobjektide paiknemist;*
- *maastikulist situatsiooni – vetevõrku, pinnamoodi (ürgorud, jõeorud, oosid jne);*
- *looduslähedaste alade ribastruktuure ja ahelikke;*
- *tugialade vastastikust paiknemist;*
- *liikide praeguseid või ajaloolisi rände- ja leviteid;*
- *ühenduskohti suurte tugialade ja linnadega;*
- *potentsiaalsete koridoride võrgustiku tihedust.*

Olgu märgitud, et koridorid ehk ribastruktuurid nn tuumalasid (ka astmelaudu) ühendavad rohelise võrgustiku elemendid. Koridorid on tuumaladega võrreldes vähem massiivsed ja kompaktsed ning ajas kiiremini muutuvad või muudetavad. Kui koridori looduses ei eksisteeri, siis tuleb rääkida koridori arengusuundadest. Kaardil skemaatiliselt kujutatud rohekoridori vajalik perspektiivne arengu suund on ala, kus koridori loomise vajadusega tuleb arvestada edasiste valla osa üldplaneeringute, teemaplaneeringute, detailplaneeringute ja projektide koostamisel. Kuna tuumalad (T9) on antud piirkonnas juba määratletud Harju maakonna teemaplaneeringuga (2003), siis tuleks Harku valla üldplaneeringus eelkõige täpsustada rohevõrgustiku tuumalade piire ja tagada nendevaheline sidusus – määratleda koridoride asukoht ja loogilised piirid (kõlvikute, infrastruktuuri objektide, kinnistuste jne piirid). Koridoride määratlemisel tuleks kriteeriumitena eelkõige arvestada väärtustatud väikealade, üksikobjektide ja kaitsealuste liikide paiknemist; tugialade vastastikust paiknemist; ühenduskohti suurte tugialade ja olemasolevate kaitsealuste objektidega ja väärtustatud aladega. Samuti peaks olema tagatud koridoride minimaalne laius (K9 oleks see 300-500m) või astmelaudade läbimõõt. Lisaks tuleb rohekoridoride määratlemisel arvestada kehtivaid planeeringuid konkureerivale ja vastandlikule maakasutusele.

Samas leiab ekspert kõike eelpoolkirjeldatut arvesse võttes, et:

Arvestades eelpoolnimetatud kriteeriumidega jääb mõistmatuks hinnatava ala Lääne koridori (mõeldud on seejuures Muraste idapoolset rohekoridori) *vajalikkus ja sobivus. Ekspert toetab OÜ Akraneli arvamust (2009), et valla üldplaneeringus tuleks järgida ELF-i 2007. a uurimistöö tulemusi, soovitusi ning järeldusi rohelise võrgustiku koridori osas hinnatava ala piirkonnas. Täiendavalt võiks arvestada loodusliku kadastiku olemasolu koridori põhjaosas ning suurendada Ilmandu koridori laiust. Koridori piiritlemisel tuleks arvestada piirkonna loodus- ning muinsusväärtuste ja olemasolevate kinnistu piiridega .*

Vallavalitsusele jääb selgusetuks, kuidas saab ekspert, kes lähtetingimuses on selgelt ära toonud, et maakonnaplaneeringu tuumalad T9 on antud piirkonnas määratletud ning üldplaneeringuga tuleb nende piire korrigeerida ja omavaheline sidusus tagada, jõuda järeldusele, et avalikustatud üldplaneeringus kavandatud neid samu tuumalasid ühendav ja maakonna teemaplaneeringu rohekoridori K9 suures osas järgiva Muraste idapoolse rohekoridori (eksperthinnangus „Lääne koridor“) kavandamise vajalikkus ja sobivus jääb eksperdile mõistetamatuks. Vallavalitsus selgitab, et Muraste ja Ilmandu külade piiridele

kavandatud kaks rohekoridori on erinevaid eesmärke kandavad. Muraste idapoolse rohekoridori eesmärk on siduda omavahel kaks tuumala ja tagada loomadele liikumisvõimalused vastavalt maakonna teemaplaneeringu rohekoridorile, korrigeerides vaid minimaalselt rohekoridori paiknemist selle põhjapoolses osas. Ilmandu rohekoridori eesmärgiks on aga liigendada ehk eraldada Muraste ja Ilmandu külade tiheasustusalasid omavahel. Seetõttu on kavandatud kitsaste rohekoridoride vahele jäetud ala määratud hajaasutus piirkonnaks ning selle juhtfunktsiooniks on kavandatud leebe režiimiga looduslik haljasala, tegemist on niiviisi omamoodi astmelaua alaga. Koos täiendavad Muraste idapoolne rohekoridor ja Ilmandu rohekoridor teineteist ning pakuvad nii kavandatud rohekoridoride kui nende vahele kavandatud looduslike alade näol rohkem alternatiive ulukitele tuumalade vahel liikumiseks, moodustades seega ka eksperdi poolt toodud lähtetingimustes vajaliku laiusega (300-500 m) rohevõrgustiku elemendi. Vallavalitsus, vaadanud üle ka OÜ Alkranel poolt 2011. a koostatud „Eksperthinnang kavandatava rohekoridori asupaigale (sh alternatiivsed asukohad)", juhib eksperdi tähelepanu asjaolule, et Alkraneli töö keskendus vaid Ilmandu rohekoridorile ja selle võimalikele alternatiividele. Ilmandu rohekoridori peamine eesmärk on seejuures erinevate kavandatud tihehoonestusalade liigendamine ning sekundaarne eesmärk elustiku ja ainese leviku tagamine. Alkraneli töö pakkus välja kitsa rohekoridori alternatiivsed paiknemised keskendudes seejuures rohekoridori toimimisele liikumiskoridorina ning selle pikkusele jättes tähelepanuta seejuures kavandatud rohekoridori peamise eesmärgi liigendada kavandatud tihehoonestusalasid. Alkraneli töö tellijaks oli Marika Meriküll, kes ühtlasi vaidlustas avalikustatud üldplaneeringu lahenduse, kuna üldplaneeringus kavandatud Ilmandu rohekoridor paikneb temale kuuluval maaüksusel Aruvälja 1 (katastritunnus 19801:001:0125). Selle maaüksuse osas ei ole tulenevalt üldplaneeringu lahendusest võimalik jätkata Ilmandu külas Aruvälja-I maaüksuse detailplaneeringut, mistõttu on mõistetav detailplaneeringust huvitatu isiku soov muuta Ilmandu rohekoridori paiknemist ning selle eesmärgi saavutamiseks tellis ja finantseeris ka vastava eksperthinnangu. Vastav eksperthinnang arvestas küll töö tellija huve ja pakkus välja alternatiivid, kuid ei lahendanud ega põhjendanud seejuures alternatiivide kavandamisel samade tingimuste ja kitsenduste määramist kolmandate isikute maadele ega kaalunud avalikkuse huve üldplaneeringu lahenduse muutmisel. Seetõttu ei nõustunud ka Harku Vallavolikogu esitatud ekspertarvamuse alusel üldplaneeringu lahenduse muutmisega ning võttis vastu 29. veebruaril 2012 otsuse nr 6 „Seisukoht Harku valla üldplaneeringu menetluses esitatud ettepanekutele ja vastuväidetele". Eelpool kirjeldatu põhjal ei nõustu Harku Vallavalitsus eksperdi arvamusega, et üldplaneeringus tuleks rohekoridoride kavandamisel järgida ELF-i uuringut vaid leiab, et ELF-i uuringust tuleb lähtuda, seda vajadusel täiendades. Vallavalitsus peab vajalikuks täiendust Muraste idapoolse rohekoridori näol, mis on kantud ka avalikustatud üldplaneeringu lahendusse. Samuti leiab vallavalitsus, et OÜ Alkraneli arvamus nende poolt esitatud töös ei olnud mitte see, et järgima peaks pelgalt ELF-i töös kavandatud rohekoridore vaid pakuti üldplaneeringus kavandatud Ilmandu rohekoridorile tulenevalt ELF-i uuringus kavandatud Ilmandu rohekoridori teisele (esialgsele) asukohale (nihkumine ca 150 m võrra) alternatiivseid rohekoridori paiknemisi üldplaneeringu lahenduses. Mis puudutab eksperdi arvamust, et täiendavalt võiks arvestada loodusliku kadastiku olemasolu eksperdi poolt joonisel nr 7 kujutatud rohekoridori paiknemise ettepanekul ning suurendada Ilmandu rohekoridori laiust, siis vallavalitsus juhib eksperdi tähelepanu asjaolule, et kadastikuga kaetud ala paikneb valdavalt vallale kuuluval Muraste tervisekompleks maaüksusel (katastritunnus 19801:001:0588), kuhu üldplaneeringuga on kavandatud üldkasutatavate hoonete maa juhtfunktsioon. Maaüksusel paikneb endine, esimese Eesti Vaberiigi aegne paekarjäär „Paemurd", vastav ala on avalikus kasutuses. Seal on toimunud avalikud üritused (näiteks „Külade päev") ja alale kavandatakse avalikuks kasutuseks erinevate rajatiste püstitamist

(avalikud parklad, laululava jm atraktsioonid), seega rohekoridori kavandamine rikuks avalikkuse huve erahuvide arvelt[2]. Lisaks annab vallavalitsus teada, et seoses Muraste külas Sisekaitseakadeemia detailplaneeringu juurdepääsutee kavandamisega on ilmnenud, et üheks reaalseimaks juurdepääsu alternatiiviks võib kujuneda uue maantee tegemine valdavalt olemasoleva, paemurdu suunduva tee põhjale[3]. Kasutades seejuures olemasolevat maanteelt mahasõitu ning maksimaalselt olemasolevat teed vältimaks piirkonnas kaitsealuste taimede kasvualade hävimist ja tagades ühtlasi juurdepääsu nii paemurdu, Tilgu sadamasse ning Meriküla elamurajooni ja Sisekaitseakadeemia õppekorpusesse. Eelpoolkirjeldatu tõttu ei pea vallavalitsus eksperdi ettepanekut sotsiaalmajanduslikult, looduslikult, maastikuliselt ega majanduslikult põhjendatuks.

Kokkuvõttes leiab ekspert, et:

Harku valla üldplaneeringu rohelise võrgustiku osa, vähemalt hinnatava ala piirkonnas, ei anna ühtegi argumenteeritud selgitust rohevõrgustiku koridori määratlemisest. Tuginedes tunnustatud rohevõrgustiku määratlemise kriteeriumitele võib väita, et igasugune vajadus ja põhjendatus uue nn „Lääne koridori" (mõeldud on seejuures Muraste idapoolset rohekoridori) *määratlemiseks puudub. Analüüsitud teabe alusel ei kaasneks koridori mitte kavandamisega mingeid negatiivseid mõjusid. Ekspert toetab OÜ Akraneli arvamust (2009), et valla üldplaneeringus tuleks järgida ELF-i 2007. a uurimistöö tulemusi, soovitusi ning järeldusi rohelise võrgustiku koridori osas hinnatava ala piirkonnas laiendades seda põhjaosas ja arvestades Ilmandu koridori piiritlemisel kinnistu piire ja loodusväärtuste paiknemist (joonis 7).*

Vallavalitsus ei nõustu ekspertarvamusega selles osas, et Muraste idapoolne rohekoridor (ekspertarvamuses kirjeldatud kui „Lääne koridor") tuleks ära jätta. Vallavalitsus leiab, et ekspert ei ole omapoolset hinnangut ning rohekoridori muutmise ettepanekut koostades olnud teadlik kõikidest kohastest asjaoludest ning ekspert on asjakohatult käsitlenud OÜ Alkraneli tööd. Eksperdi soovitatud rohekoridori paiknemine ei arvesta vallavalitsuse hinnangul mitmeid olulisi asjaolusid ning vallavalitsusele jääb selgusetuks, kuidas on võimalik, et eksperdi poolt väljapakutud rohekoridor, mille paiknemisel on koostaja väitnud lähtuvat tugialade, paiknemisest, maastikulisest situatsioonist, liikide leviteedest, loogilistest piiridest, kõlvikutest jms asub loode poolsel küljel täpselt ekspertarvamuse tellinud maaomaniku maaüksuse piiril ning kaguküljel sujuvalt kaardus. Vallavalitsusel on seejuures kahtlus, et ekspertarvamus on kallutatud ning ei ole täies ulatuses erapooletu.

2. Soovite, et vald tugineks oma otsuste tegemisel valla kehtivast üldplaneeringust. Vallavalitsus selgitab, et on kohustatud järgima kehtivat üldplaneeringut või vastasel juhul menetlema detailplaneeringut üldplaneeringu muudatusettepanekuga, seda siis vastavalt kirjeldades ja eeskätt avalikkuse huvidest lähtuvalt põhjendades. Harku valla kehtiva üldplaneeringu kohaselt asuvad planeeringutega haaratud maaüksused hajaasustuspiirkonnas so väljaspool kehtiva üldplaneeringuga määratletud tihehoonestusalasid[4]. Eelpool nimetatud detailplaneeringud on algatatud kui üldplaneeringu kohased, kuid siinjuures leiab Harku Vallavalitsus, et esitatud detailplaneeringute eskiislahendused sisaldavad kehtiva üldplaneeringu muudatusettepanekut. Nimelt on kehtiva üldplaneeringu joonisel nr 2 kujutatud[5] eraldi leppemärgiga (lilla katkendjoon

---

[2] vt kirja lisa nr 6
[3] vt kirja lisa nr 7
[4] vt kirja lisa nr 3
[5] vt kirja lisa nr 1

helekollase rastertäitega) „tihehoonestusega ala, millisele on vajalik koostada detailplaneering". Asjaolu, et Harku valla kehtiva üldplaneeringu joonise nr 3[6] „Funktsionaalse tsoneerimise skeem" kohaselt jäävad planeeritavad maaüksused perspektiivsele puhkemajanduslikule maale või perspektiivsele elamuehituspiirkonna alale ei tähenda, et üldplaneeringu kohaseks juhtfunktsiooniks saaks lugeda pereelamu maa-ala või muud tihehoonestusalale iseloomulikku juhtfunktsiooni. Harku Vallavalitsus leiab, et joonisel nr 3 on leppemärkidega „Perspektiivne puhkemajanduslik maa" (rohelise katkendjoonega piiritletud ala ja tähis PM) ja „Perspektiivne elamuehituspiirkond" (punase viirutusega ja must-valge Eesti põhikaadri taustaga ala) määratletud vastava arengu visiooniga alad, kus üldplaneeringut muutvate (eesmärgiga kavandada uusi tihehoonestusalasid) detailplaneeringute algatamine on põhjendatud tulenevalt üldplaneeringu visioonist. Harku vallavalitsus kordab siinjuures, et üldplaneeringu muutmine detailplaneeringuga on erandlik juhus, mille algatamine peab olema põhjendatud eeskätt avalikkuse huve jälgides ning seetõttu on mõistetav, miks 1996. a kehtestatud üldplaneeringus hilisemalt tihti, ekslikult juhtfunktsiooniks peetav arenguvisioon kavandatud oli. Harku valla üldplaneering, mis kehtestati 1996. a oli üks esimesi üldplaneeringuid Eesti Vabariigis. Kui vaadata üldplaneeringu joonisel nr 3 kavandatud visiooni on ilmselge, et olemasolevad ja arenguvisiooniga kavandatavad puhkemajanduslikud ning elamuehituse piirkonnad lõikasid Harku vallas olevad metsamassiivid valla põhjapoolsetest mereäärsetest metsaaladest ära. Vääna jõest kuni Tiskre ojani on maanteeäärsed alad kavandatud ühtse müürina olemasolevateks või perspektiivseteks tihehoonestusaladeks. Juhul kui 1996. a kujundatud arenguvisioon oleks 100% ulatuses täitunud, oleks mereäärsed metsamassiivid, sealhulgas Suurupi looduskaitseala, Muraste looduskaitseala ja Rannamõisa maastikukaitseala mandripoolsetest metsadest lõplikult ära lõigatud. Sarnastele probleemidele planeerimisprotsessis, kus rohevõrgustiku jätkusuutlik toimimine on ohustatud juhtis tähelepanu ka Euroopa Liidu Nõukogu, kelle direktiivide alusel tegi Eesti Vabariigi Valitsus 1999. a korraldusega nr 763-k kõikidele maavalitsustele ülesande algatada ja koostada maakondades teemaplaneeringud „Asustust ja maakasutustsuunavad keskkonnatingimused". Planeeringu üheks olulisemaks alateemaks kujunes "Roheline võrgustik", mille eesmärk oli loodus- ja keskkonnakaitseliselt põhjendatuma ruumistruktuuri tagamine. Tuginedes erinevate infrastruktuuride paiknemise ja vajaduste analüüsile, määrati planeeringuga haaratud aladele vajalikud kasutustingimused, mis peaksid tagama säästva arengu kogu maakonnas. Teemaplaneeringuga kavandati Ilmandu ja Muraste küla piirile piirkondliku tasandi rohekoridor K9, mille eesmärk oli ühendada mereäärne piirkondlik tuumala T9 (Muraste looduskaitseala mets) lõuna pool Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maanteed asuva tuumalaga T9 (Sõrve metsamassiivi põhjapoolne osa). Rohekoridor määrati 2003. a aladele, kus selleks hetkeks ei olnud veel valdavalt taotletud ja algatatud detailplaneeringuid. Vaid rohekoridori põhjapoolne nurk ulatus maakonnaplaneeringu üldistusastmest tulenevalt varem kehtestatud detailplaneeringuga kaetud alale (Muraste külas Hansu 1 ja Hindreku 1 maaüksuste detailplaneering, kehtestatud Harku Vallavolikogu 23. mai 2002 otsusega nr 36). Kavandatud rohekoridorist idakaarde jääb veel Muraste külas Ristiväli III ja IV detailplaneeringuga (kehtestatud Harku Vallavalitsuse 30. aprilli 1999 korraldusega nr 995, korraldust parandatud Harku Vallavalitsuse 14. Veebruari 2006 korraldusega nr 241) kavandatud ja välja mõõdetud, kuid tänaseni juurdepääsutee puudumise tõttu välja ehitamata elamurajoon. Vastav ebatäpsus, kus maakonnaplaneeringuga oli rohekoridor kavandatud osaliselt kehtestatud detailplaneeringuga rajatavale elamurajooni kirdenurgale, oli ette nähtud korrigeerida valla üldplaneeringu raames, mille mõõtkava oli 10 korda väiksem maakonnaplaneeringu omast (M 1:15 000 vs M 1:150 000). Harku valla uue üldplaneeringu koostamine oli selleks hetkeks ka vallavolikogu 23. augusti 2001 otsusega nr 76 algatatud. Teie poolt esitatud eskiislahenduses on

---

[6] vt kirja lisa nr 2

kajastatud kokku 3 eraldi algatatud detailplaneeringu ühislahendust. Kõik need detailplaneeringud on algatatud alles pärast Harku valla uue üldplaneeringu algatamist ja maakonna teemaplaneeringu kehtestamist:

- Muraste külas Ristiväli maaüksuse maatükk I detailplaneeringu algatamiseks esitati taotlus 30. septembril 2002 ja detailplaneering algatati 8. oktoobril 2002 vallavalitsuse korraldusega nr 909, planeering hõlmab katastriüksust tunnusega 19801:001:0451.
- Muraste külas Ristiväli I maaüksuse detailplaneeringu algatamiseks esitati taotlus 22. septembril 2003 ja detailplaneering algatati 30. septembril 2003 vallavalitsuse korraldusega nr 882, planeering hõlmab katastriüksust tunnusega 19801:001:0490.
- Muraste külas Eeriku I, Ristiväli II ja Paulo-13 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu algatamiseks esitati taotlus 26. aprillil 2007 ja detailplaneering algatati 15.mail 2007 vallavalitsuse korraldusega nr 731, planeering hõlmab katastriüksuseid tunnustega 19801:001:0003; 19801:001:0500 ja 19801:001:2440.

Koostatud maakonnaplaneeringu teemaplaneering on alusmaterjal valdade ja linnade üld- ning detailplaneeringute koostamisel. Teemaplaneering kehtestati Harju Maavanema 11. veebruari 2003 korraldusega nr 356-k. Tulenevalt asjaolust, et Harku valla üldplaneering oli kehtestatud enne maakonna teemaplaneeringu algatamist, koostamist ja kehtestamist on ilmselge, et üldplaneering ei saanud kajastada hilisemalt, vajadusepõhiselt kavandatud rohekoridori. Seega tuleb lugeda, et maakonna teemaplaneeringuga seati kehtivale üldplaneeringule täiendavad tingimused. Harku valla kehtiv üldplaneering on koostatud 1995. a, seejuures joonis nr 3 „funktsionaalse tsoneerimise skeem" on koostatud käsitsi, tuginedes lisaks asjaolule, et 2003. aastaks oli algatatud juba valla uue üldplaneeringu koostamine ei ole maakonna teemaplaneeringust tulenevad täiendused kehtivasse üldplaneeringusse nii tehnilistel kui funktsionaalsetel põhjendustel sisse kantud. Reaalselt vaatab vallavalitsus kehtiva üldplaneeringu materjale koostoimes hilisemalt kehtestatud kõrgema taseme planeeringutega ning seetõttu tuleb arvestada, et Teie poolt esitatud eskiislahendus ei ole kooskõlas Harku valla kehtiva üldplaneeringuga vaid teeb ettepaneku muuta üldplaneeringuga määratud juhtfunktsiooni hajaasustuspiirkonna asemel kavandada kompaktse hoonestusega elamurajooniks ehk teisisõnu tihehoonestusalaks ja seda veel piirkonna ainsa rohekoridori alale.

3. Esitatud detailplaneeringu eskiislahenduse (Teiepoolse visiooni) osas leiab vallavalitsus, et tegemist on nii Harku valla kehtiva üldplaneeringu, Harku valla uue üldplaneeringu kui ka Harju Maakonna teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" muudatusettepanekut sisaldavate detailplaneeringute ühislahendusega. Vastav muudatusettepanek ei ole tänasel päeval vastuolu tõttu rohevõrgustikuga kuidagi viisi aktsepteeritav, samuti pole vallavalitsusele esitatud üldplaneeringu muudatusettepanekut sisaldava detailplaneeringute menetlemise jätkamiseks esitatud piisavaid põhjendusi, seda eeskätt avalikkuse huvides. Seda enam, leiab vallavalitsus, et esitatud visioon on vastuolus avalikkuse huvidega, kuna viimatimainitud huvides on toimiva ja jätkusuutlikku rohevõrgustiku säilimine ja endise paemurru ala terviklik [7] avalik kasutus. Eskiislahenduses on püütud maksimaalselt väärtustada eraomandis olevat maad, selleks on kogu ulatuslik ja mitme erineva detailplaneeringuga haaratud maa-ala täis kavandatud üksikelamute rajamiseks pereelamumaa krunte. Krundid on kavandatud tulenevalt olemasolevate põllumaade piiridest ning nende juurdepääsud on lahendatud pikkade ning kohati tupikusse suunduvate tänavatega. Lisaks on olemasoleva maantee sanitaarkaitsevööndisse kavandatud kitsale maalapile üks ridaelamu krunt ja kaks ärimaa krunti. Vallavalitsus ei toeta uue üldplaneeringuga vastuolus oleva

[7] vt kirja lisa nr 5

visioonlahenduse alusel detailplaneeringute menetluse jätkamist. Vallavalitsus juhib seejuures visiooni esitaja tähelepanu asjaolule, et ka uue üldplaneeringu lahenduse[8] kohaselt on võimalik osale planeeritavast alast kavandada üksikelamute tarbeks pereelamumaa krunte, seda küll mitte visioonis esitatud mahus, kuid Eeriku I (katastritunnus 19801:001:0003) ja Ristiväli maaüksuste (katastritunnus 19801:001:0451) läänepoolsed osad jäävad uue üldplaneeringu lahenduses kavandatud tihehoonestusalale, elamumaa juhtfunktsiooniga alale. Seejuures peab aga arvestama, et ka uue üldplaneeringu kohase planeeringulahenduse väljatöötamisel tuleb planeeringust huvitatud isikutele kanda või garanteerida kavandatava lahenduse realiseeritavus (so avalike teede ja tehnotrasside, avaliku ruumi sh tänavavalgustuse ja sademeveesüsteemi väljaehitamine ning vallale opereerimiseks tasuta üle andmine. Lisaks ka proportsionaalne panustamine valla sotsiaalsesse infrastruktuuri, et kavandatava planeeringulahendus ei mõjuks valla eelarvele ja seega avalikkuse huvides negatiivselt). Täiendavalt juhib vallavalitsus taotluse esitaja tähelepanu asjaolule, et vastavalt Maa-ameti geoportaali looduskaitse kaardirakendusele jääb maaüksuse Paulo-13 keskosale III. kategooria kaitsealuse taimeliigi Kaheleheline käokeel keskkonnaregistris fikseeritud kasvukoht, mis on samuti vastavalt Looduskaitseseaduse § 55 lg 7 elamurajooni kavandamisel oluliseks vastuoluks.

Kokkuvõtvalt, vaadanud läbi Teie poolt esitatud taotluse ja materjalid teatab Harku Vallavalitsus, et ei nõustu esitatud ekspertarvamusega ning ei saa toetada esitatud visiooni alusel algatatud detailplaneeringute jätkamist.

Vallavalitsus selgitab, et lõpliku otsuse detailplaneeringute algatamise, vastuvõtmise, kehtestamise, kehtestamata jätmise, kehtetuks tunnistamise ning algatamise kehtetuks tunnistamise (sisuliselt detailplaneeringu menetluse lõpetamise) osas langetab vastavalt Harku valla kehtivale ehitusmäärusele Harku Vallavolikogu. Antud kirja puhul on tegemist planeerimistegevust korraldava organi, vallavalitsuse seisukohaga. Juhul kui soovite Teid huvitavate detailplaneeringute menetluses lõplikku vastust, palume sellest vallavalitsust vastavalt informeerida ning soovime seejuures ka kõikide kinnistuomanike seisukohti antud küsimuses, kelle kinnistuid vastav detailplaneering kajastab. Võite need seisukohad ise esitada juhul kui kinnistuomanikud on Teid selleks volitanud. Teatame, et vallavalitsusel on kavas käeolevas kirjas mainitud detailplaneeringute menetluse jätkamise võimalikkus üle vaadata pärast valla uue üldplaneeringu kehtestamist.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Erik Sandla
Abivallavanem

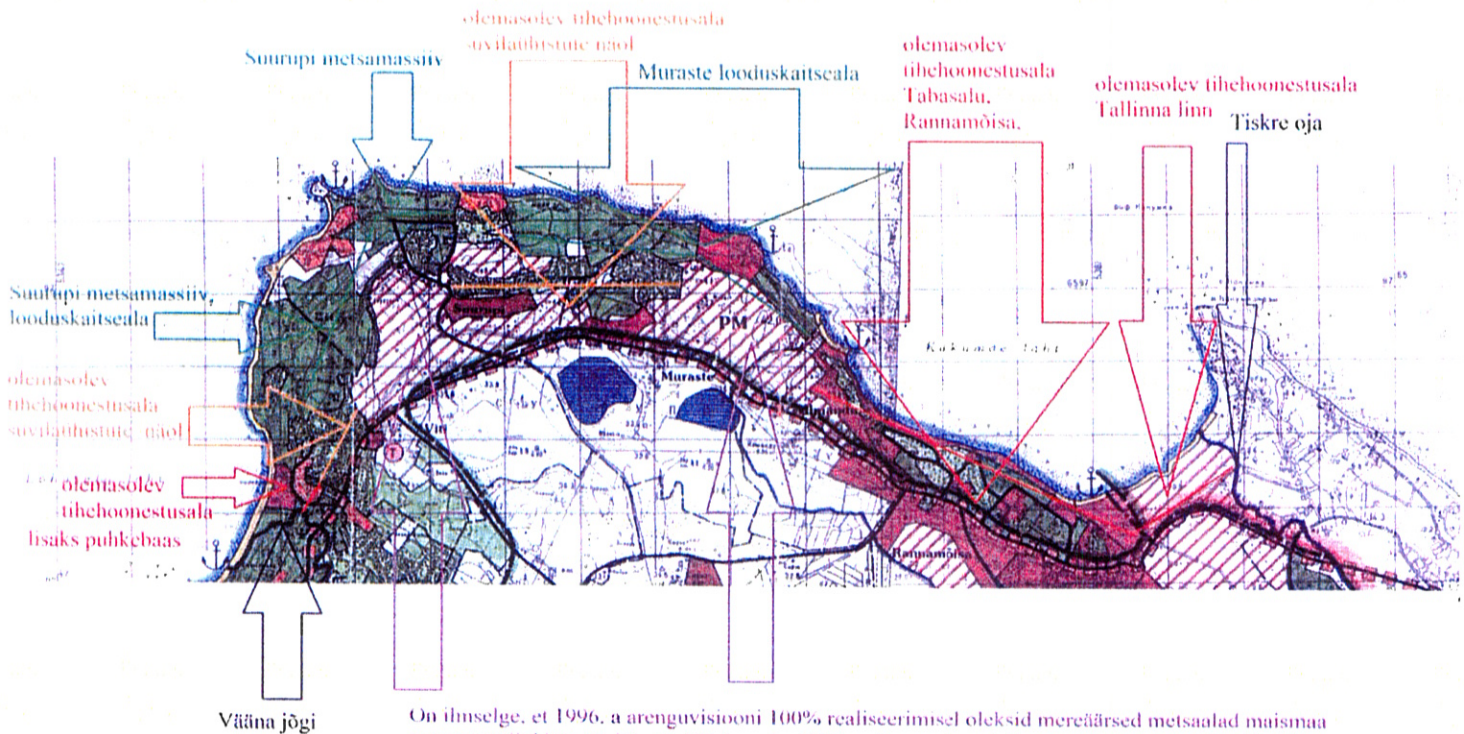
Lisad: Lisa 1 Väljavõte Harku Valla kehtiva üldplaneeringu joonisest nr 2 (kehtestatud 1996. a)
Lisa 2 Väljavõte Harku Valla kehtiva üldplaneeringu joonisest nr 3 (kehtestatud 1996. a)
Lisa 3 Väljavõte Harku Valla kehtiva üldplaneeringu seletuskirjast (kehtestatud 1996. a)
Lisa 4 Väljavõte Harku Valla uue üldplaneeringu koondkaardist (vastu võetud 2009. a)
Lisa 5 Väljavõte Maa-ameti geoportaali looduskaitse rakendusest
Lisa 6 Väljavõte avalikustatud KSH-st

[8] vt kirja lisa nr 4

Lisa 7 Sisekaitseakadeemia detailplaneeringu raames kavandatava uue maantee trassi ettepankud

Kirja koopiad: Harju Maavalitsus info@mv.harju.ee
Keskkonnaamet harju@keskkonnaamet.ee
Siseministeerium martina.proosa@siseministeerium.ee

Kirja koostaja:
Robert Mirski
Arhitekt
robert.mirski@harku.ee; 5551 0531 ; 606 3833



On ilmselge, et 1996. a arenguvisiooni 100% realiseerimisel oleksid mereäärsed metsaalad maismaa metsamassiividest ära lõigatud Tiskre ojast Vääna jõe suudmeni. Seega on vajadus rohekoridoride järele ilmne. Vahepealne planeerimis- ja ehitustegevus on viinud selleni, et võimalusi rohekoridori reaalseks paikenemiseks on jäänud vähe ning neid enam muuta ei saa kuna alternatiivsed alad on juba täis planeeritud või ehitatud. Samuti on sisuliselt seda kehtiva üldplaneeringu joonist muudetud kehtestatud maakonna teemaplaneeringu näol, tulenevalt tehnilisest võimaetusest pole aga vana kaardimaterjali muudetud (otstarbekamaks peeti muudatus kajastada uues üldplaneeringus).

LEPPEMÄRGID

- VALLA PIIR
- PUHKEMAJANDUSEGA MAA / PERSPEKTIIVNE
- PÕLLUMAJANDUSMAA
- HAJAASUSTUSPIIRKOND (ELAMUD, ELAMUGRUPID, VÄIKETOOTMINE)
- TIHEHOONESTUSALA / PERSP. ELAMUEHITUSPIIRKOND
- PUHKEOTSTARBELINE TIHEHOONESTUSALA (AIANDUS- JA SUVILAKOOPERATIIVID)
- PÜHEJÕGI ÄÄRE MAA-ALA
- HOIU- JA KAITSEMETSAD
- SUPELRAND
- PÕLLUMAA ≥ 35 HINDEPUNKTI
- SOO
- RIIGIMAANTEE
- RAUDTEE
- KAITSEALA PIIR
- TURISMITEE
- SUUREM TOOTMISMAA-ALA
- VÕIMALIK SADAMAKOHT

Alus: Topograafiline alusplaan mõõdus 1:50 000, 1989-1991

M 1:50 000

TÖÖ NR 53-95 MP

HARKU VALLA ÜLDPLANEERINGU I ETAPP

HARKU VALD

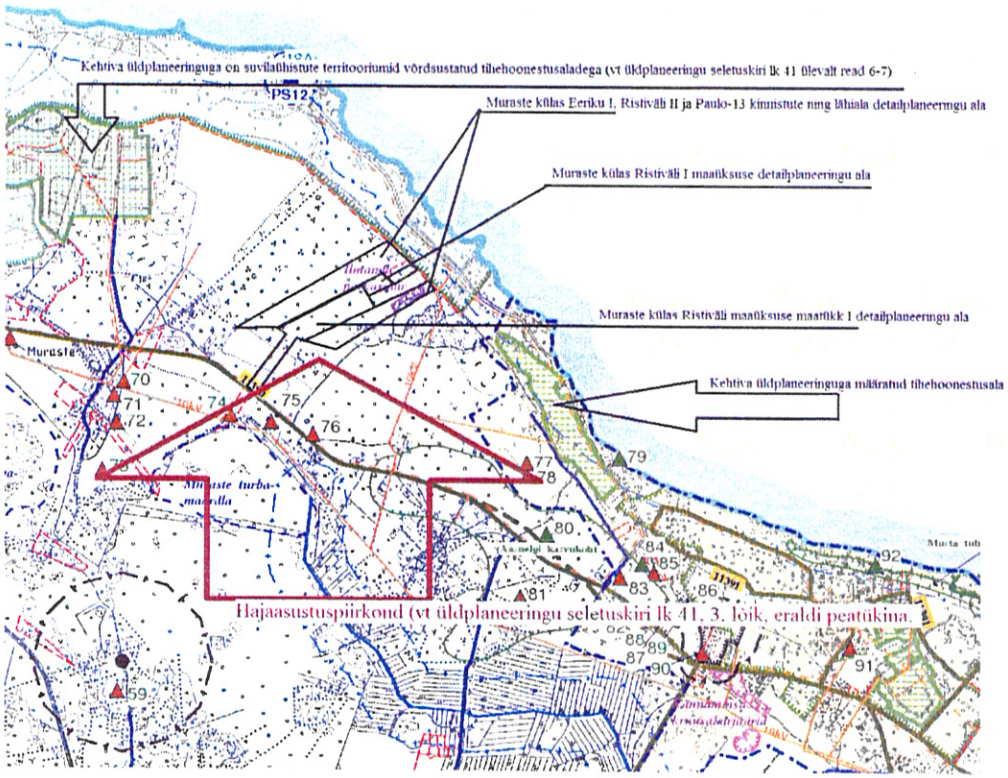
FUNKTSIONAALSE TSONEERIMISE SKEEM

ÜP	3	3	

HARKU VALD

M 1: 20 000

0,5 0 0,5 1 1,5 2 km



MÄRKKUS: KAARDI VÄRVID ON VALGUSTUNDLIKUD!

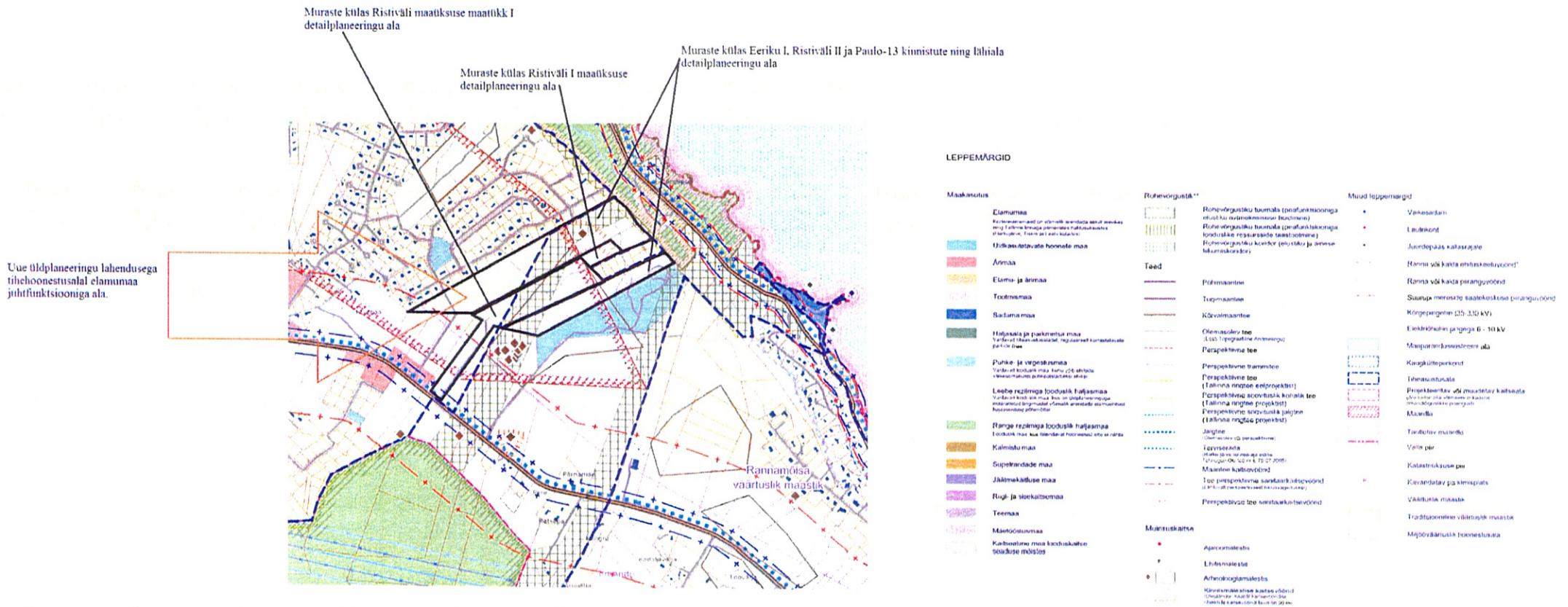
Aluskaardina on kasutatud RE "Eesti Maauuringud" Maakatastri osak. poolt koostatud riikliku maakatastri koosseisus peetavaid katastri- ja kõlvikute kaarte M 1:10000 (1994), Üldplaneeringu temaatiline osa on töödeldud Maaplaneeringute osak.poolt MapInfo tarkvaraga.

Väljavõte Harku valla kehtiva üldplaneeringu joonisest nr 2

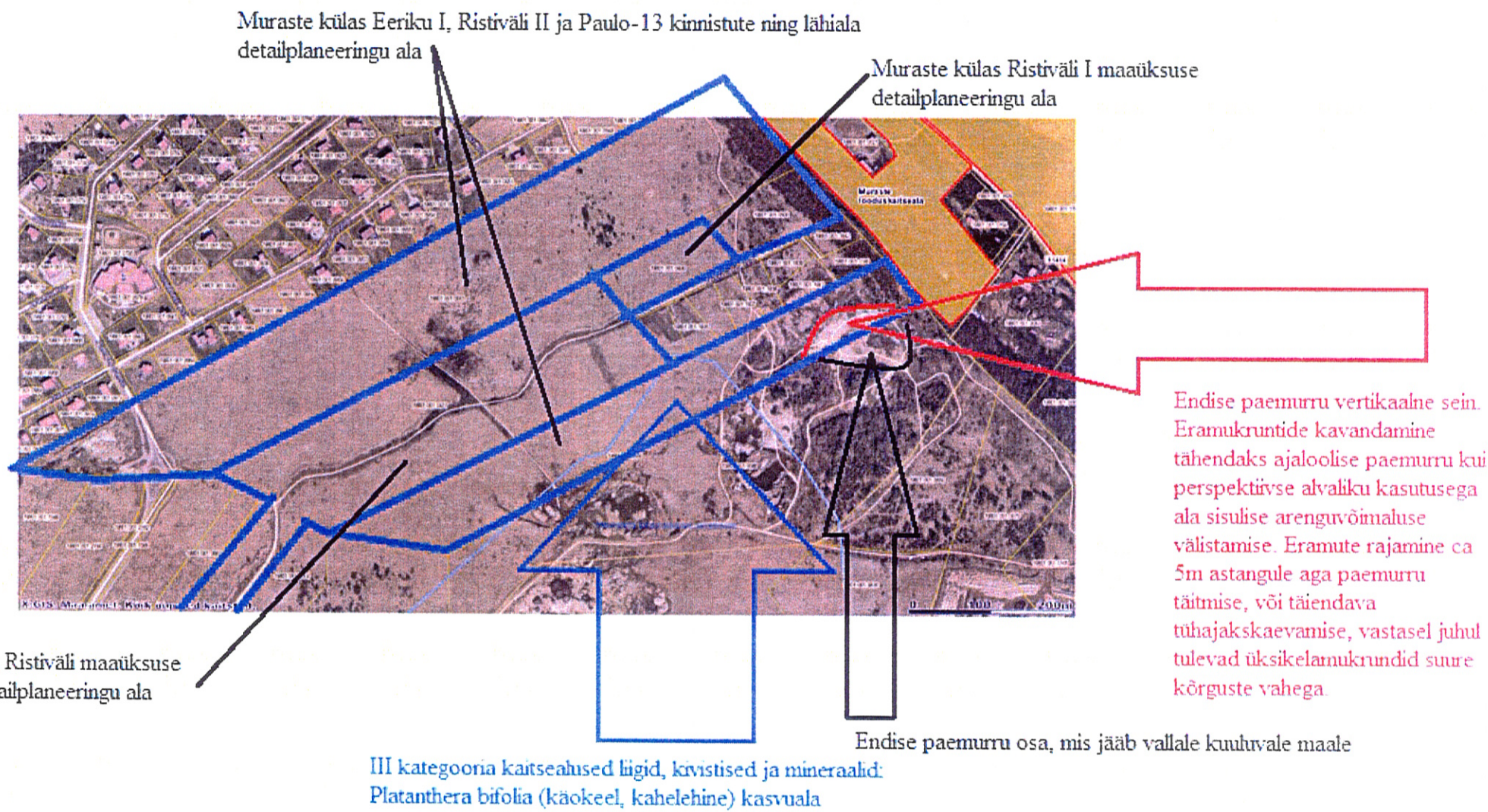
Leppemärgid (joonisele 2)

- PÕLLUMAA
- ROHUMAA
- PÕÕSASTIK / VÕSA / SOO
- METS / METSASIHT
- KATASTRIÜKSUSE PIIR (seisuga 15.08.1995.a.) - kasutustäpsus M 1:20 000
- VALLA PIIR (seisuga 15.08.1995.a.)
- TIHEHOONESTUSEGA ALA, MILLISELE ON VAJALIK KOOSTADA DETAILPLANEERING (vt. skeemid 5-9; m 1:10 000)
- MEREPIIR (kaldaulatusega)
- JÄRV, JÕGI, OJA, PEAKRAAV (kaldaulatusega)
- TUGIMAANTEE TEE NUMBRIGA - riigimaantee
- KOHALIK MAANTEE TEE NUMBRIGA - riigimaantee (olev/ perspekt.)
- VALLATEE
- MUUD TEED
- KÕRGEPINGE ÕHULIIN (10 kV, 35 kV, 110 kV, 220 Kv, 330 Kv)
- SIDEKAABEL
- KAITSE ALL OLEVAD OBJEKTID (nr. vt. tabel "Riikliku kaitse all olevad objektid" - kaitstav looduobjekt, hoiumets/ muinsuskaitseobjekt/ muinsuskaitseobjekt (ajutine kaitse)
- KAITSEALA/ S.H. AJUTINE KAITSE
- TAIMEHARULDUSTE KASVUKOHT/ MUISTNE ASULAKOHT
- HOIUMETS (Väina ja Keila mk.)
- KAITSEMETS (Väina ja Keila mk.)
- LUBJAKIVIMAARDLA
- TURBAMAARDLA (kinnitatud/ kinnitamata)
- KARJÄÄR
- TOOTMISOBJEKT (kaitsevööd vajalik >= 100 m)
- JÄÄTMETE LADUSTAMISE KOHT (kaitsevöönd 500 m)
- LOOMADE MATMISPAIK (kaitsevöönd 300 m)
- KALMISTU (sanitaarkaitsevööndiga)
- PS1 PUHASTUSSEADMED
- AIANDUS- JA SUVILAKOOPERATIIVIDE (ÜHISTUTE) MAA
- VALLA KOORDINAATIDE TSENTER (x=526317.552; y=6583805.043)

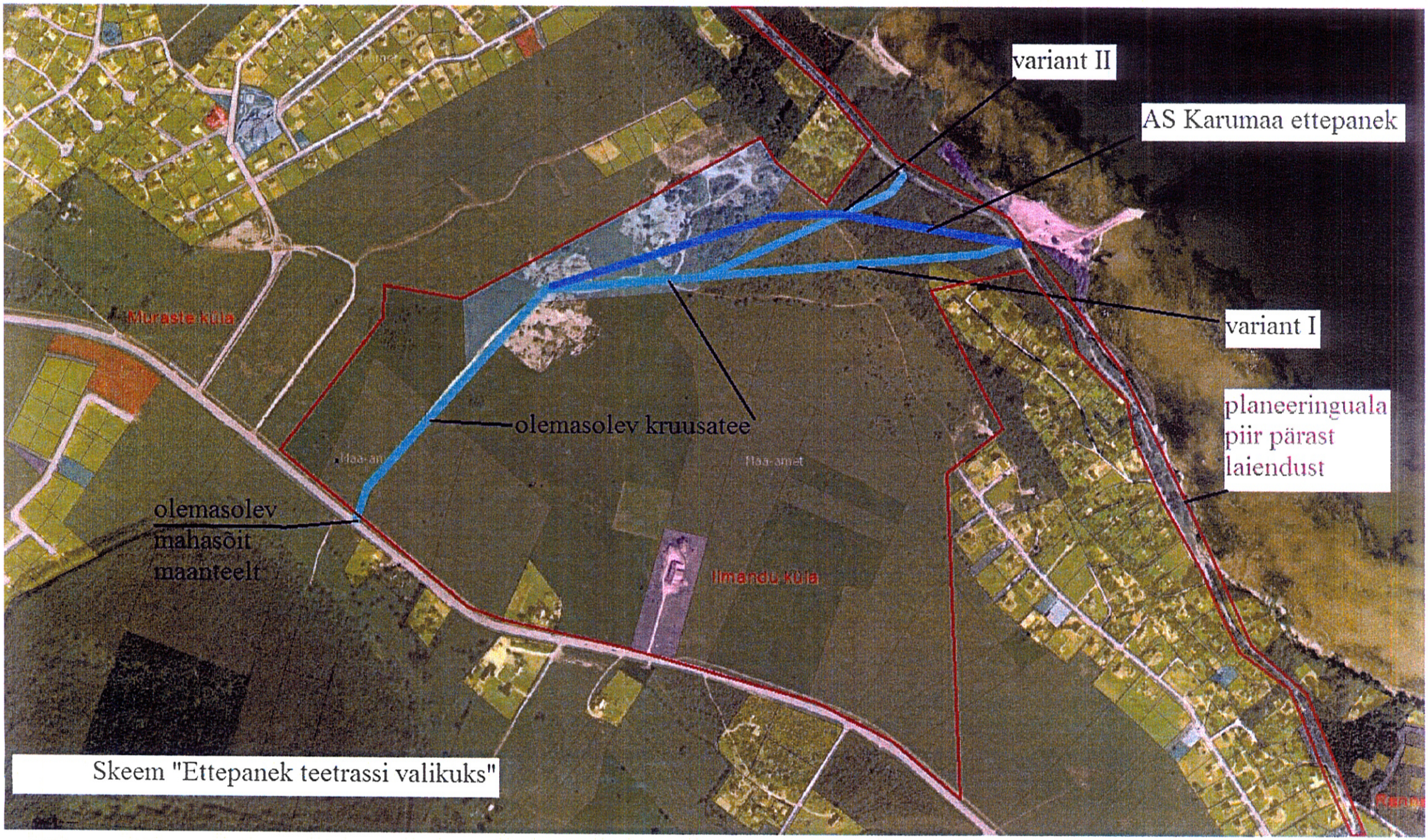
				TÖÖ NR. 53-95MP		M 1:20000	
				HARKU VALLA ÜLDPLANEERINGU I ETAPP			
OS.JUHAT.	E. KIVAV		09.95	HARKU VALD	STAAD	JOONIS	JOONISEID
PR.JUHT	L. PAKOSTA				ÜP	2	3
ARHITEKT	J. VAIN						
MAAKORRAL	M.SAARELEHT			PIIRANGUD JA ETTEPANEKUD	RE EESTI MAAUURINGUD MAAPLANEERINGUD TALLINN		
ARHITEKT	M. ZOLK						
TEHNIK	L. JAKOBSON						



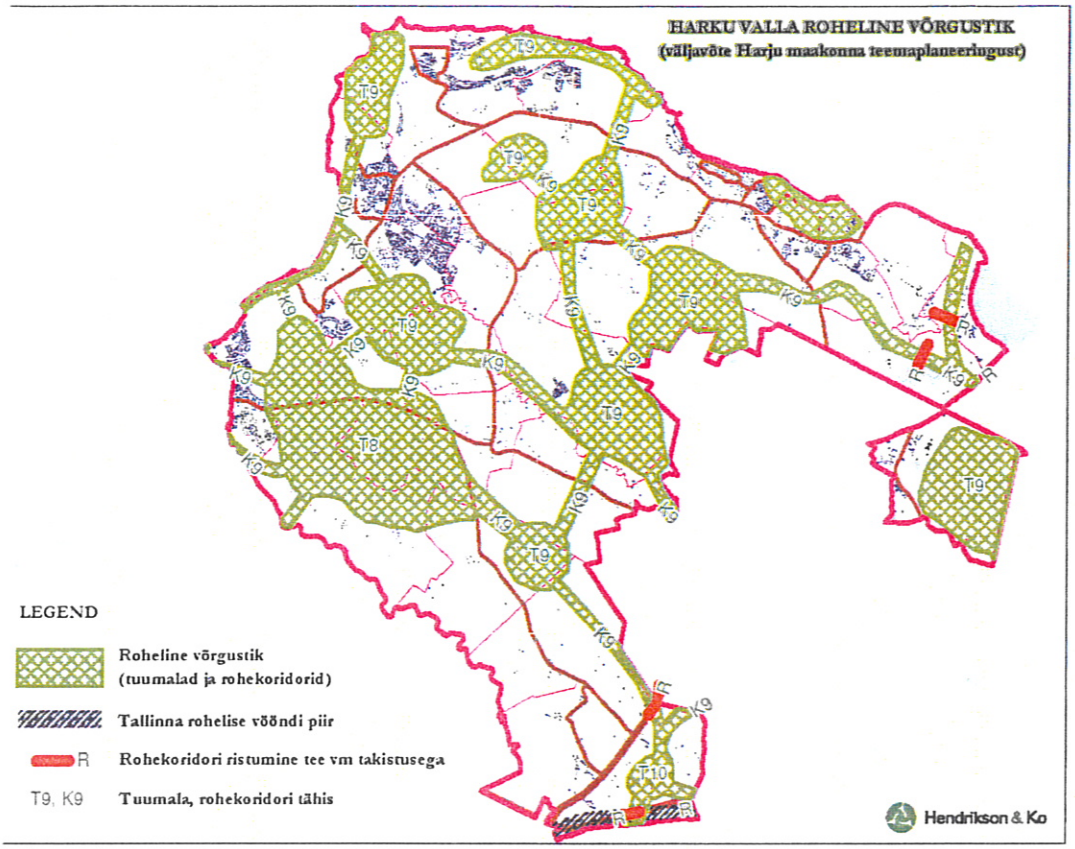
Väljavõte Harku valla uue üldplaneeringu koondkaardist



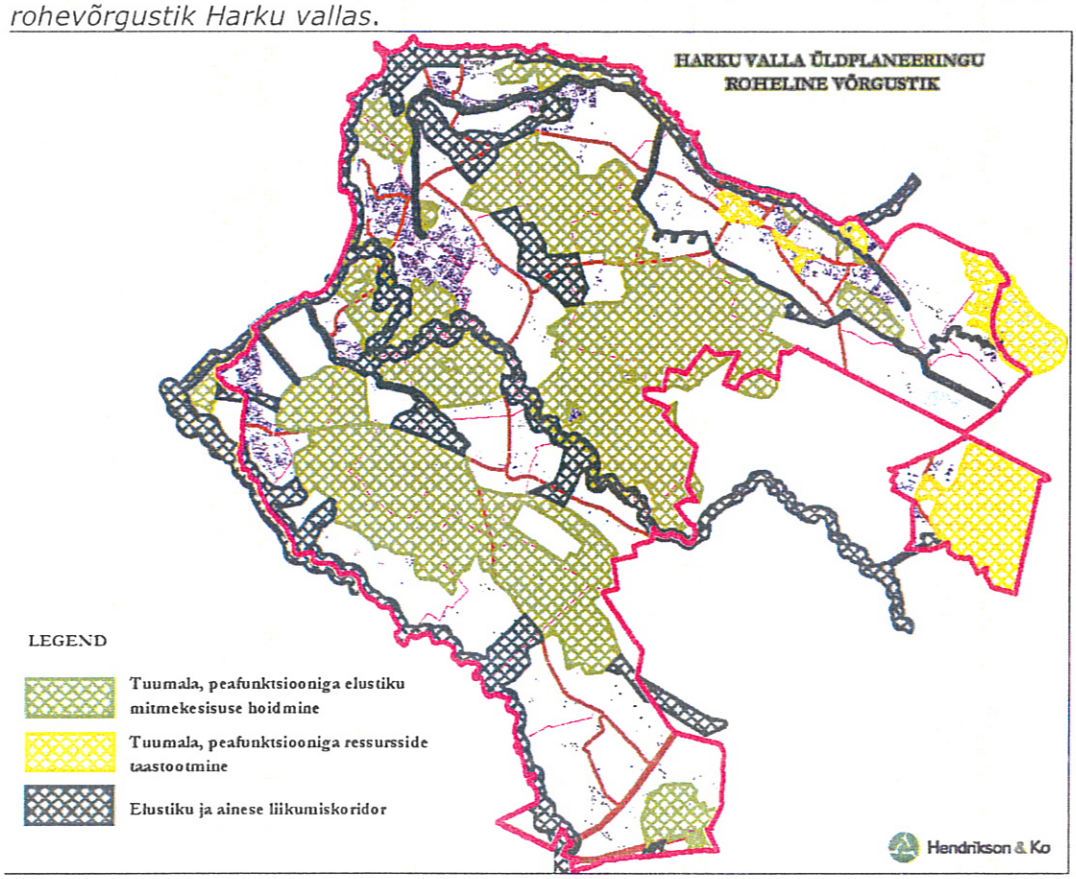
Väljavõte Maa-ameti geoportaali looduskaitse kaardirakaendusest



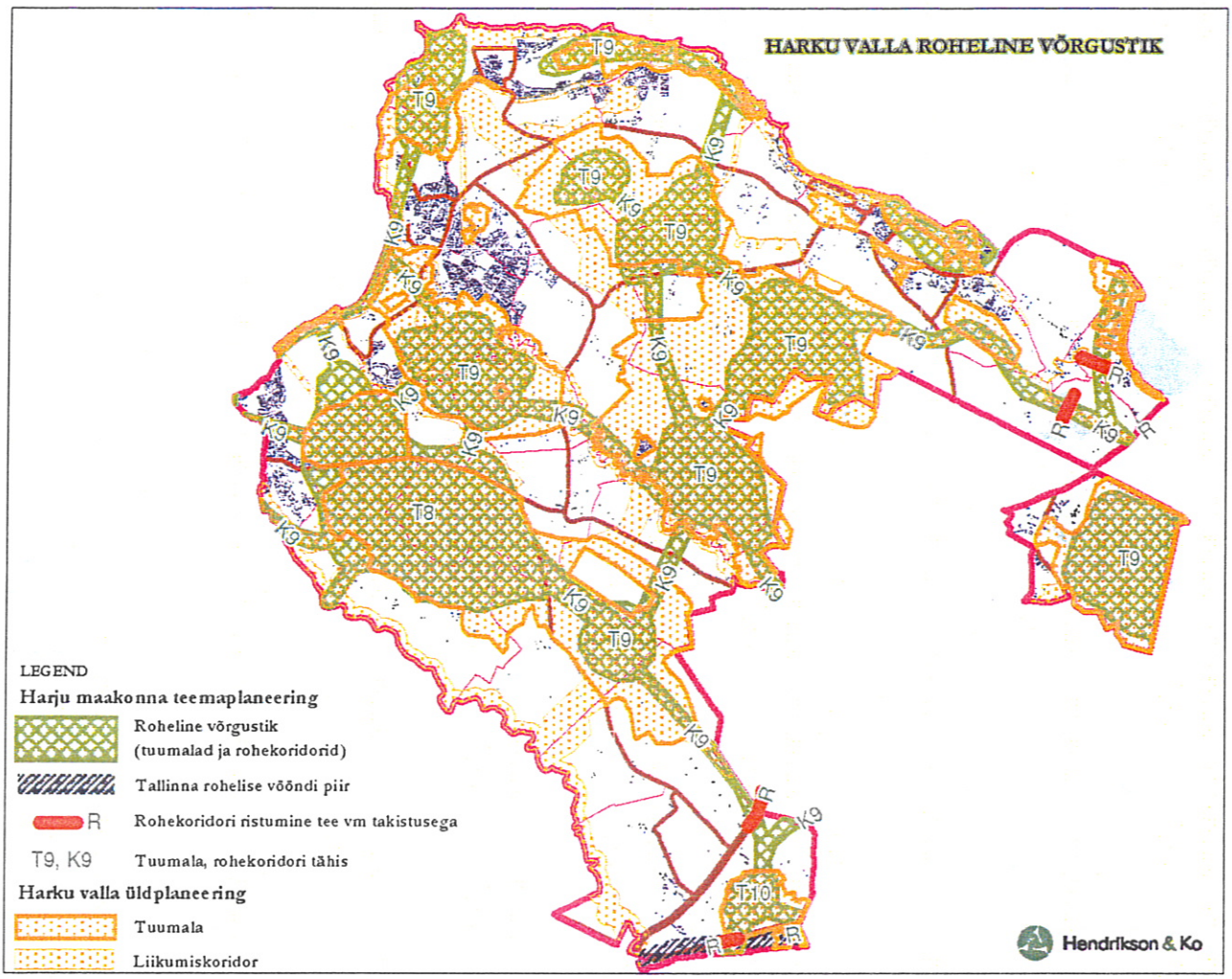
Skeem "Ettepanek teetrassi valikuks"



Skeemkaart 3.2.5.1 Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga määratud rohevõrgustik Harku vallas.



Skeem 3.2.5.2 Harku valla üldplaneeringuga täpsustatud rohevõrgustik.



Skeem 3.2.5.3 Harku valla üldplaneeringuga täpsustatud ja Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu järgse rohevõrgustiku võrdluskaart. Kaardilt ilmneb, et Harku valla üldplaneeringuga suurendatakse rohevõrgustiku alasid.

3.2.6 Kaitstavad loodusobjektid ja muinsuskaitsemälestised

Kaitstavad loodusobjektid käesoleva töö mõistes on looduskaitseseaduse alusel kaitstavad objektid ning muud erinevate kriteeriumite alusel kaitset väärivad objektid.

Harku vallas asuvad järgmised kaitstavad loodusobjektid:

Kaitsealad
Rannamõisa maastikukaitseala
Türisalu maastikukaitseala
Vääna maastikukaitseala
Muraste looduskaitseala
Naage maastikukaitseala

Rannamõisa maastikukaitseala – moodustati 1959.a ning uus kaitse-eeskiri kinnitati 2000.a. Kaitseala pindala on 65 ha. Kaitseala põhieesmärgiks on Rannamõisa panga ning sellega piirnevate panga- ja loometsade kaitse. Kaitseala koosseisus on ka Tilgu koopad ja liivakivipaljand.

Põhilised arengueeldustega tihehoonestusalad - asulad on Tabasalu, Harkujärve, Harku, Vääna ja Kumna-Tutermaa (kõikide kohta on antud tsoneerimine M 1:10 000, skeemid 5-9). Tihehoonestusalad on joonisele kantud koos perspektiivse arenguvõimalusega. Asulate planeeritud maa-aladega haakuvad perspektiivsed Tallinna tagamaa elamuehituspiirkonnad.
Tihehoonestusaladena on käsitletavad ka aiandus- ja suvilakooperatiivide maa-alad (perspektiivsed elamuehitusalad).

Tootmisettevõtete arenguks peaks enamikul juhtudel piisama olemasolevatest territooriumidest ja ehitistest s.o. valdavalt endistest farmidest, töökodadest jne. Tootmisprofiili muutmisel tuleb silmas pidada keskkonnakaitselisi nõudeid, hoiduda tuleb reostavatest ettevõtetest.

Hajaasustuspiirkond

Hajaasustuspiirkond on kogu eelnenud funktsionaalsetest tsoonidest ülejäänud ala. Siin paiknevad talumajapidamised, üksikelamud, väiksemad elamugrupid, tootmisobjektide ja ladude maa-alad. Uute hoonete ehitamine ja olevatele hoonetele juurdeehitiste tegemine toimub suurematel elamugruppidel ja tootmismaa-aladel valla kehtestatud detailplaneeringu alusel ja üksikute hoonete puhul valla antud projekteerimistingimuste alusel.

ASULATE TSONEERIMINE

1. Tabasalu alevik (vt. skeem 5)

Tabasalu aleviku tsoneerimise skeem järgib asula lõunaosas üldjoontes 1991. aastal koostatud generaalplaani lahendust. Generaalplaanile lisaks on käesoleva planeeringuga haaratud Tallinn-Kloogaranna maantee ja mere vaheline maa-ala, samuti uued maa-alad aleviku edela- ja idaosas.Planeeringutes on tuginetud tööle „Tabasalu piirkonna tsoneerimise skeem", Eesti Maauuringud 1994.

Maantee ja mere vaheline maa-ala peaks tulevikus jääma asula nn. roheliseks tsoonis koos parkmetsa, suvilate ja elanikke teenindavate ühiskondlike hoonete ja rajatistega.
Parkmetsa planeerimisel on kasutatud EV Keskkonnaministeeriumi eksperthinnangut üldkasutatavale parkmetsa osale (vt. „Tabasalu piirkonna tsoneerimise skeem", Eesti Maauuringud 1994).