

HARKU VALLA ÜLDPLANEERING

HARKU VALLA ÜLDPLANEERING

SELETUSKIRI



Harku Vallavalitsus



Hendrikson & Ko

TABASALU 2008



Harku Vallavalitsus
2008



Hendrikson & Ko
Töö nr 217/01



SISUKORD

SISSEJUHATUS. ÜLDPLANEERINGU PROTSESS..... 7

1. HARKU VALLA ÜLDPLANEERINGU LAHENDUSE KUJUNEMISE PÕHIMÕTTED 9

1.1 METOODIKA.....	9
1.1.1 Harku valla üldplaneeringu metoodiline kulg.....	9
1.1.2 Maade kavandamise põhimõtted Harku valla üldplaneeringus.....	10
1.1.3 Üldplaneeringu muutmine.....	10
1.2 HARKU VALLA RUUMILISE ARENGU PÕHISUUNAD JA TULEVIKUVISIOON.....	11
1.3 MAAKASUTUSPÕHIMÕTTED.....	12
1.4 ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMISEGA KAASNEVA KESKKONNAMÕJU HINDAMINE.....	13
1.5 ÜLDPLANEERINGU PÕHISEISUKOHAD NING KAALUTLEMISE ALUSED.....	15

2. ÜLEVAADE ÜLDPLANEERINGUST MAAKASUTUSE JUHTFUNKTSIOONIDE JA TEEMADE KAUPA..... 16

2.1 ELAMUMAA.....	16
2.1.1 Väike- ja korterelamumaa kompaktse hoonestusega aladel.....	16
2.1.2 Hajaasustuse põhimõttel arendatav väikeelamumaa looduslikul haljasmaal.....	19
2.2 ÄRIMAA.....	20
2.3 TOOTMISMAA, TOOTMIS- JA ÄRI SEGAFUNKTSIOONIGA MAA.....	21
2.4 ÜLDKASUTATAVATE HOONETE MAA.....	22
2.5 HALJASALA JA PARKMETSAMA MAA.....	23
2.6 PUHKE- JA VIRGESTUSMAA.....	24
2.7 LOODUSLIK HALJASMAA.....	24
2.8 KALMISTU MAA.....	25
2.9 RIIGI- JA SISEKAITSEMAA.....	25
2.10 MÄETÖÖSTUSMAA.....	26
2.11 VEEALAD.....	27
2.12 JÄÄTMEKÄITLUSE MAA.....	27
2.13 SADAMA MAA.....	27
2.14 SUPELRANNA MAA.....	28
2.15 KAITSEALUNE MAA.....	28
2.16 MUINSUSKAITSE JA MILJÖÖVÄÄRTUSLIKUD HOONESTUSALAD.....	29
2.17 ROHEVÖRGUSTIKU TUUMALAD JA KORIDORID.....	31
2.18 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE KOHUSTUSEGA JUHUD JA ALAD.....	36
2.19 TIHEASUSTUSALAD.....	37
2.20 TEHNILINE INFRASTRUKTUUR.....	39
2.20.1 Vesi ja kanalisatsioon.....	39
2.20.2 Elektrivarustus.....	41
2.20.3 Side.....	41
2.20.4 Soojusvarustus.....	41
2.20.5 Gaasivarustus.....	41
2.20.6 Tänavavalgustus.....	42
2.20.7 Suurupi mereside saatekeskus.....	43
2.20.8 Ringsuunaline raadiomajakas.....	43
2.20.9 Maade kasutus- ja ehituspõhimõtted maaparandussüsteemi maa-alal.....	44
2.21 TEED JA LIIKLUSSKEEM.....	44

3. HARKU VALLA ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMINE..... 47

3.1 ÜLDPLANEERINGU RAKENDAMISEKS VAJALIKUD TEGEVUSED.....	47
3.2 ÜLDPLANEERINGUST TULENEVAD MAAKONNAPLANEERINGU MUUTMISE ETTEPANEKUD.....	47



3.3 ÜLDPLANEERINGU RAKENDAMISEKS VAJALIKUD SUNDVÕÖRANDAMISED JA MAADE MUNITSIPALISEERIMISED	47
3.4 DETAILPLANEERINGUTE KOOSTAMISE VAJADUS JA JÄRJEKORD	47
3.5 MAJANDUSLIKUD VÕIMALUSED ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMISEKS.....	48
4. HARKU VALLA ÜLDPLANEERINGU KAARTIDE NIMEKIRI	49
LISAD	50
LISA NR 1. HARKU VALLAS ASUVAD MUINASMÄLESTISED	51
LISA NR 2. HARKU VALLA VEEKOGUDE NIMEKIRI KOOS KALDA ULATUSTE JA EHTUSKEELUVÕÖNDITE LAIUSTEGA.....	57
LISA NR 3. ROHEALADE KÄTTESAADAVUSE ARVESTAMINE	59



Sissejuhatus. Üldplaneeringu protsess

Harku valla üldplaneeringu koostamise protsess algas 1995.a, mil Planeerimis- ja ehitusseadusega sätestati valla üldplaneeringu olemasolu nõue. 1996.a aastaks valmis üldplaneeringu esimene versioon (ühena esimestest Eesti Vabariigi omavalitsustest), mis kehtestati Harku valla volikogu poolt (volikogu otsus nr 21 26.märtsist 1996). 1998 oktoobris juhtis Maavalitsus tähelepanu vajadusele viia planeering seadustega kooskõlla.

1999 a. algatas Harku Vallavalitsus üldplaneeringu korrektuuri, mis 2001. a kevadel viis uue, nõuetekohase üldplaneeringu algatamisele. Üldplaneeringu konsulteerimiseks sõlmiti leping OÜ-ga Hendrikson&Ko. Üldplaneeringu kooskõlastamise käigus 2004.a kerkis esile Sõrve lubjakivimaardla temaatika (Sõrve lubjakivimaardla bloki nr 2 arvamine passiivseks varuks, kuna alale oli maavanema heakskiidul kehtestatud aastatel 1997-2000 kaks detailplaneeringut ning elamud on juba valmis ehitatud), mille järel planeeringu menetlemise protsess sisuliselt peatus.

Vahepeasel perioodil on ÜP täiendatud tulenevalt muudatustest valla realses arengus. Siiski ei ole ÜP põhimõtted aja jooksul oluliselt muutunud.

Üldplaneeringu koostamisega paralleelselt viidi läbi keskkonnamõtjude hindamine tuginedes tol hetkel kehtivale *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnaauditseerimise seadusele*.

2006. aastal käivitus planeeringu menetlusprotsess uuesti. Kuna selleks ajaks oli jõustunud Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus, algatati Harku valla üldplaneeringule kui strateegilisele arengudokumendile keskkonnamõju strateegiline hindamine Harku vallavolikogu 13. septembri 2006 otsusega nr 82.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) läbiviimise raames selgus, et planeeringulahendus on vananenud ning ei vasta muutunud oludele valla arengus. Seetõttu alustati 2008. a jaanuaris üldplaneeringu sisulist korrektuuri, tuginedes KSH näpunäidetele ja soovitudele. Maiks 2008 oli välja töötatud üldplaneeringu eskiislahendus, mis saadeti kooskõlastusringile juulis 2008.

Käesolev köide on Harku valla üldplaneeringu seletuskiri, mis on perspektiivis volikogu üldplaneeringu kehtestamisotsuse lisaks. Üldplaneeringu lahutamatuks materjalideks on ka üldplaneeringu KSH aruanne ning kaardimaterjal.

Üldplaneeringu kaardimaterjal

Olulisemad infoallikad käesoleva planeeringu koostamisel olid teemade lõikes järgmised:

- ⇒ Harku vallas asuvad riigimetsad – Keila metskond, Eesti Metsakorralduskeskus (02.05.2002)
- ⇒ Hoiu ja kaitsemetsad – Eesti Metsakorralduskeskus (mõnevõrra aegunud, kaasajastati osaliselt üldplaneeringu käigus), andmed muudeti viimati enne 2001 a.
- ⇒ Kaitsealad, hoiualad, kaitstavad looduse üksikobjektid, kaitsealused liigid, Natura 2000 objektid, veekogude ranna või kalda piiranguvööndid, „Ürgloodusraamatu“ objektid, vääriselupaigad, püsielupaigad, poollooduslikud kooslused, ELFi poolt Natura kõlblikuks tunnustatud kooslused – Keskkonnaministeeriumi Info- ja Tehnokeskus (EELIS), andmed on 05.05.2008 seisuga.



- ⇒ Rohevõrgustik (Tuumala, peafunktsiooniga elustiku mitmekesisuse hoidmine; tuumala, peafunktsiooniga ressurside taastootmine; elustiku ja ainese liikumiskoridor) - käesoleva planeeringu keskkonnamõju hindamise raames 2007. aasta sügisel Eesti Looduse Fondi poolt määratletud, hiljem üldplaneeringu korrigeerimise käigus tehtud pisimuudatusi.
- ⇒ Muinsuskaitse objektid – Muinsuskaitseamet, andmed on 20.05.2008 seisuga.
- ⇒ Maardlad – Maa-amet, andmed on 07.01.2008 seisuga.
- ⇒ Aluskaart – aluskaardi koostamisel kasutati Maa-ameti Eesti Põhikaardi (1999 a) ja Keskkonnaministeeriumi Info- ja Tehnokeskuse EELISE (veekogud) andmeid.
- ⇒ Katastripiirid – Harku Vallavalitsuse Maa-ja keskkonnaosakonna andmed juuni 2008 seisuga.

Lisaks on kasutatud infokihte eelnevatest Harku valla planeeringutest (Harku valla piirangute ja tiheasustusalade plaan. Harju Projektbüroo 1998; Harku valla üldplaneeringu I etapp 1995 RE "Eesti Maauringud" 1995).

Üldplaneeringu kaardimaterjali kasutamisel peab silmas pidama üldplaneeringu üldistusastet.

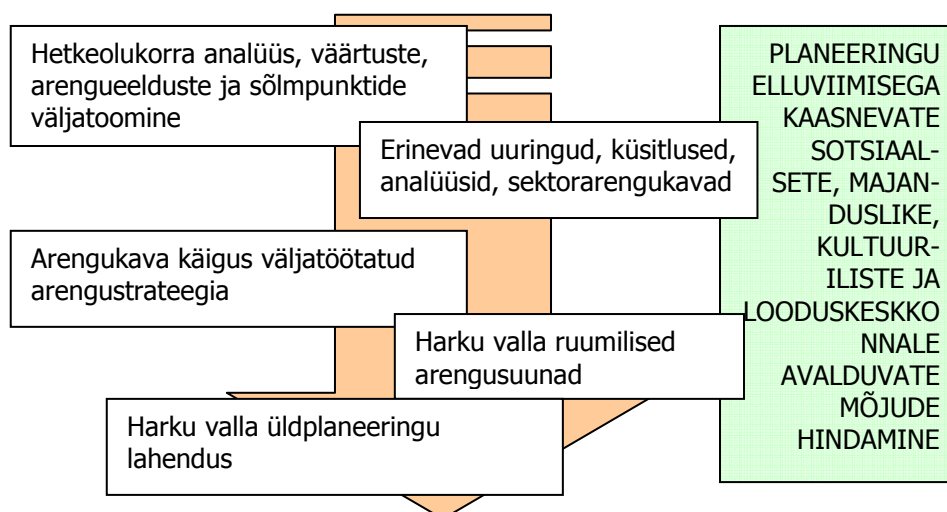


1. Harku valla üldplaneeringu lahenduse kujunemise põhimõtted

1.1 Metoodika

1.1.1 Harku valla üldplaneeringu metoodiline kulg

Harku valla üldplaneeringu lahenduse aluseks on Harku valla pikaajalise ruumilise arengu visioon, mis töötati välja paralleelselt arengukava koostamisega strateegilise planeerimise metoodikat järgides. Pikaajaline arenguvisioni aluseks on tasakaal säilitamist vajavate väärtuste ning arenguvajaduste vahel. Analüüsis toetuti nii olemasolevate uuringutele-sektorarengukavadele kui viidi läbi ka täiendavaid uuringuid (N: valla ruumikasutust käsitlev koolilaste uuring, valla ettevõtjate planeerimispäev ja küsitlus).



Harku valla üldplaneeringu väljatöötamise metoodiline kulgemine

1.1.2 Maade kavandamise põhimõtted Harku valla üldplaneeringus

Üldplaneeringu põhiülesanne on määratleda omavalitsuse ruumilised arengusuunad, võttes aluseks olemasolevate väärtuste parima kasutusviisi. Selleks säilib osade maa-alade senine kasutusfunktsioon ning osadele maa-aladele kavandatakse uus funktsioon. **Praegust maa-alade sihtotstarvet ja funktsiooni ei muudeta koheselt, maaomanik saab maa-ala kasutada praegusel sihtotstarbel ja funktsioonil seni, kuni ta seda soovib.** Reaalne arendus- ja ehitustegevus toimub detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel ja juhtudel läbi detailplaneeringute ja/või läbi projekteerimistingimuste. Detailplaneeringute alusel viiakse sisse maade sihtotstarvete muudatused maakatastris. Arendustegevuse käigus on kohustuslik arvestada üldplaneeringuga kehtestatud arengusuundi.

Vajadusel on üldplaneeringu või detailplaneeringu elluviimiseks võimalik kasutada kinnisasja sundvõõrandamist, s.o kinnisasja võõrandamine omaniku nõusolekuta üldistes huvides õiglase ja kohese hüvitamise eest *Kinnisasja sundvõõrandamise seaduses* ettenähtud alustel. Vastavalt üldplaneeringu kehtestamise hetkel kehtivale *Planeerimisseadusele* on kohalik omavalitsus kohustatud kinnisasja omaniku nõudel omandama olemasoleval hoonestusalal asuva kinnisasja või selle osa kohese ja õiglase tasu eest, kui kehtestatud üldplaneeringuga

- nähakse ette kinnisasja või selle osa kasutamine avalikul otstarbel
- piiratakse oluliselt kinnisasja senist kasutamist või muudetakse senine kasutamine võimatuks

1.1.3 Üldplaneeringu muutmine

Planeerimisseaduse § 9 l 7 kohaselt võib detailplaneering sisaldada põhjendatud vajaduse korral üldplaneeringu muutmise ettepanekuid. Juhul, kui detailplaneering muudab kehtivat üldplaneeringut, ei tohi detailplaneeringu koostamise tellijaks olla eraõiguslik isik (§ 10, l 6). Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamine peab olema kaalutletud ning lülitatud vallavalitsuse iga-aastasse tegevuskavva.

Üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldavale detailplaneeringule või detailplaneeringule, mis koostatakse maa-alale, mille kohta puudub kehtestatud üldplaneering määrab planeeringu riigiasutuste või maakonna keskkonnateenistusega kooskõlastamise vajaduse maavanem (§ 17, l 3, p 2).

Kui kehtestatav detailplaneering sisaldab kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekut ja maavanem on järelvalve käigus muudatustega nõustunud, kannab kohalik omavalitsus vastavad muudatused üldplaneeringusse ning kehtestab detailplaneeringu (§ 24, l 5).

Planeerimisseaduse paragrahv 29 sätestab üldplaneeringu ülevaatamise kohustuse hiljemalt kuue kuu jooksul pärast kohalike omavalitsuste volikogude korralisi valimisi.



1.2 Harku valla ruumilise arengu põhisuunad ja tulevikuvision

Harku valla arengukava (kehtestatud volikogu otsusega 23.05.2002) koostamisel töötati muuhulgas välja valla edasise arengu strateegilised eesmärgid:

- Harku valla kui puhkepiirkonna maine taastamine ja parandamine
- Kõigi huvipoolte ja olemasoleva ressursi ühendamine ning lisaressursi kaasamine Harku valla turismipotentsiaali edendamiseks:
- Reklaam ja turustamine (messid, valla ettevõtluse päevade korraldamine)
- Arenguprojektide koostamine nii rahvuslike kui ka rahvusvaheliste fondide vahendite kaasamiseks
- Kultuuri- ja spordiürituste toimimise koordineerimine
- Koostöö organiseerimine nii maakonna kui ka vabariiklike ning rahvusvaheliste vastavate organisatsioonide ja koostööprogrammidega
- Harku vald kui kõrge elukvaliteediga elamiskoht, mis sisaldab nii kvaliteetset avaliku, kommunaal- ja teiste teenuste olemasolu või kättesaadavust, samuti keskkonnasõbralikkust ning turvalisust

Harku valla ruumilise arengu suunamisel peetakse silmas väärtuste säilitamise ja arenguvajaduste täitmise vahelist tasakaalu. Harku valla omapära rõhutavateks ning säilitamist vajavateks väärtusteks on:

- noor ja elujõuline elanikkond
- mitmekesine looduskeskkond – pankrannik, loopealsed niidud, liigirikkad metsaalad, loopealsed heinamaad
- kultuuripärand – ajaloolist külastruktuuri markeerivad kiviaiad, kohati ka talukohad eeskätt Ilmandu, Muraste, Vana-Tiskre külades
- veekogude rohkus – lisaks merele ja Harku järvele Väana jõgi
- väljakujunenud keskus Tabasalu näol

Arengukava raames väljatöötatud eesmärkidest tulenevalt said üldplaneeringu alusteks järgmised **Harku valla ruumilised arengusuunad:**

- Ruumilise arengu eelduste tagamine Harku vallale kui tervikule; eritähelepanu pööramine potentsiaalsetele äärealadele
- Olemasoleva elanikkona vajadustega arvestamine elukeskkonna kujundamisel
- Arengusurve piiramine rannikupiirkondades
- Tabasalu kui valla keskasula arengu tagamine
- Roheliste tuum- ja puhveralade reserveerimine ja säilitamine tasakaalustatud arengu saavutamiseks



1.3 Maakasutuspõhimõtted

Harku valla üldplaneeringu lahendus põhineb järgmistele erinevate funktsioonidega maa kasutus- ja arendamis põhimõtteid kajastavatele maakasutuse põhimõtetele:

ÄRI- JA TOOTMISMAAD

- Elamualade mitmekesistamine - ärimaade ja sotsiaalmaa kõrvalsihtotstarbe andmine suurematele elamualadele
- Keskkonda mõjutava ettevõtluse piiramine ranna- ja puhkepiirkonnas ning elamualade lähedal
- Reguleeritud äri- ja teenindussfääri arengu soodustamine puhkepiirkonnas ning looduskaunitel aladel
- Täiendavate äri- ja tootmismaade määratlemine - eelistatud piirkonnad eelkõige Tabasalu alevik; Tutermaa; Tallinna linna lähialad
- Puhkemajandusliku infrastruktuuri arengu soodustamine (lautrikohtade ning randumisalade määratlemine; matkaradade-, puhkeparkide jt aktiivse puhkuse piirkondade määratlemine).
- Tehnovõrkude- ja rajatiste perspektiivse asukoha ning nendega kaasnevate maakasutuspiirangute võimalikult täpne määratlemine

ELAMUMAAD

- Elamualade mitmekesistamine - ärimaade ja sotsiaalmaa kõrvalsihtotstarbe andmine suurematele elamualadele võimaldamaks esmatarbeteeninduse ning funktsionaalse avaliku ruumi arengut
- Elamualade vee- ja kanalisatsiooniga varustamise kontseptsiooni väljatöötamine koos valla ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arengukavaga
- Täiendavate elamumaade vajaduse kaalumise sobivates piirkondades

SOTSIAALMAAD

- Korrastada olemasolev maakasutus ühiskondlike hoonete maade osas
- Täiendavate puhkeotstarbeliste üldmaade määratlemine

ERIOTSTARBELISED MAAD

- Perspektiivsete teetrasside, läbimurrete ja laiendamiste määratlemine
- Põhimõtteliste parkimislahenduste väljatöötamine rannikupiirkonnas
- Kalmistute laiendamine



1.4 Üldplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju hindamine

Harku valla üldplaneeringu lahenduse väljatöötamise I faasis (2000-2003.a) viidi planeeringulahenduse väljatöötamisega paralleelselt läbi keskkonnamõju hindamine tuginedes tol hetkel kehtivale seadusandlusele. 2006.aastal algatati väljatöötatud üldplaneeringule keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH) tuginedes Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusele. KSH läbiviimisega paralleelselt teostati Eestimaa Looduse Fondi poolt Harku valla rohevõrgustikuelementide uuring, kus selgitati välja rohevõrgustiku koridoride ja tuumalade ökoloogiline seisund ning seati aladele üldised kasutus- ja arendustingimused.

KSH vahearuanne tõi välja, et üldplaneeringu lahendus vajab muutunud olude tõttu sisulist täpsustamist. KSH vahearuanandes toodi välja järgnevad asjaolud:

1. üldplaneeringu lahenduses tuleb vähendada reserveeritava (koheselt väljaehitatava) elamumaa hulka või rakendada meetmeid elamumaa etapiviisiliseks realiseerimiseks, kuna:
 - a) Rohealad vajavad säilitamist
 - Harku valla metsasuse protsent (vähem kui 40%), on väiksem Harjumaa (53,2%) ja Eesti keskmisest (51,8%)¹
 - Inimsurve rohelistele puhveraladele arvestades kasvavat elanikkonda, pendelrännet, Tallinna puhkepiirkonnana funktsioneerimist on väga suur.
 - Loodusliku mitmekesisuse säilitamise vajadus, arvestades olemasoleva elanikkonna praegust elukeskkonna iseloomu
ELFi uuring - Harku rohevõrgustiku olulisim osa on valla keskosa läbivad massiivid, millede terviklikkuse hoidmine peab olema esimene prioriteet. Eelkõige tähendab see Sõrve, Vääna-Jõesuu, Türisalu-Vääna-Humala ja Suurupi massiivide terviklikkuse tagamist ja nendevaheliste liikumiskoridoride säilitamist (tuumalast vähemalt 90% looduslik, koridori laius 500-700 m).
Sõrve tuumala kvaliteedist sõltub ka kõigi teiste Harku valla rohealade elustiku liigiline koosseis ja samuti valla keskkonnatingimuste stabiilsus.
 - b) Harku valla põhjaveeressurss on ammendumas
Arvestusliku prognoositud tarbimise ning veevajaduse katmiseks vajalike tarbitavate põhjaveevarude osas valitseb märkimisväärne puudujääk. Üldplaneeringuga kavandatud tegevuste elluviimine võib kaasa tuua põhjaveevarude vähenemise seoses suureneva tarbimise ja infiltratsioonialade vähenemisega ning reostusohu suurenemise.
Mittesoovitav on hajaasustusmuster, kus veevarustus on lahendatud lokaalselt (salvkaevude või üksikute puurkaevudega). Kõige soositumad on tsentraalsed lahendused, mis võimaldavad säästa veeressurssi ning tagavad kõrge heitvete puhastatuse astme.
 - c) KOKS-i kohaste ülesannete täitmine (eeldusel, et ei sõlmita kohustuste üleandmise kokkuleppeid arendajaga)
Ühe eluaseme rajamisega kaasneva sotsiaalse infrastruktuuri väljaarendamise vajaduse koondmõju aastas, 2007 aasta hindades ja investeeringute hajutamise korral 20 aastale on - 19 455 EEK /aastas. Uute

¹ Tallinna ja Tallinna lähiümbruse omavalitsuste haljasvööndi ja puhkemetsade planeerimine" Tallinn, 1998; "Aastaraamat Mets 2006"



elanike lisandumine toob omavalitsusele lähiajal kaasa eelarvedefitsiidi, juhul kui ei rakendata põhimõtteliselt uusi lahendusi omavalitsuse ülesannete täitmisel (N: lastesõimede ehitamisest loobumine läbi „pearaha“ emale maksmise)

- d) Märkimisväärselt kasvanud liiklustiheduse taustal muudavad lisanduvad pendelrändajad olukorra väga komplitseerituks
2. Täiendavalt on vaja reserveerida maa-alasid esmatarbeteenuste ning avalike teenuste väljaarendamiseks
Teenuste arendamine on vajalik eelkõige Harku valla põhja- ja loodeosas (Muraste, Viti, Vääna-Jõesuu), kus on halvasti kättesaadavad nii kaubanduslikud kui avalikud teenused.
Teise tasandi teeninduskeskused on vajalik välja arendada Tiskres, Ilmandu-Rannamõisa-Muraste piirkonnas, vajalik on Tabasalu tugevdamine teise tasandi suurema teeninduskeskusena.
3. Suvilapiirkonnad vajavad eritähelepanu, vajalik suuremate alade detailplaneeringu koostamine

Ülaltoodud asjaolusid on arvesse võetud käesoleva planeeringulahenduse väljatöötamisel. Kõikide väljatoodud tegurite alusel kaaluti võimalusi planeeringulahenduse korrigeerimiseks. Ülevaate sisseviidud parandustest annab üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne.



1.5 Üldplaneeringu põhiseisukohad ning kaalutlemise alused

Harku üldplaneeringu raames väljatöötatud lahenduse üldeesmärgiks on tasakaalustatud ruumilise arengu eelduste tagamine kogu valla territooriumil, püüdes vältida nn ääremaade tekkimist ning leevendada tugevast arengusurvest tulenevaid ning kiirete arenguprotsesside raamis tekkinud probleeme tihedalt asustatud ning looduskaunil põhjarannikul.

Nii muutus üldplaneeringu olulisemaks ülesandeks perspektiivse elamumaa ning sealsete üldiste ehitustingimuste (sh krundi suurused) määratlemine, samuti looduslike puhke- ja puhveralade säilitamise tagamine. Viimase küsimuse lahendamisele aitas kaasa erinevate infokihtide (sh väärtuslikud maastikud ja rohevõrgustikud, hoiu- ja kaitsemetsad, Natura alad, muinsuskaitsemälestised, sh muistsed põllud jne) koondamine ning tugev looduskeskkonna aspektide kaasamine üldplaneeringu koostamise käiku. Suuremad elamualad jäävad üldplaneeringu järgselt Tabasalu ja Tallinna vahelisse nn Apametsa piirkonda, Tabasalu alevikku ning Rannamõisa, Ilmandusse, Murastesse, Väänasse ja Liikva küla piirkonda. Üldplaneering näeb perspektiivis suurema osa olemasoleva hooajalise hoonestusega suvilapiirkondade muutumist aastaringiselt kasutatavaks elamumaaks, mis tingib terava vajaduse välja arendada vee- ja kanalisatsioonisüsteemid (lahendatakse valla ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arengukavaga). Suurematele perspektiivsetele elamurajoonidele on antud üldkasutatavate hoonete-, haljas- ja parkmetsa maa ning ärimaa kõrvalfunktsioonid.

Üldplaneeringus on määratletud ka puhkealad, nii looduslikud haljasmaad kui ka aktiivse puhkuse piirkonnad. Puhkealade määratlemisel on arvestatud ka Tallinna jt lähialade elanike vajaduste ning harjumusliku käitumisega. Puutumatud loodusmaastikud säilivad suuremate kaitsealade näol valla loodeservas, Suurupi ja Vääna vahelisel alal, valla põhjaservas (sh Muraste maastikukaitseala) ning rabade (Muraste, Tõlinõmme, Tabasalu, Harku) ja roheliste tuumalade näol. Nn aktiivse puhkuse sõlmpunktideks jäävad Vääna-Jõesuu supelrand, Harku mets, Tabasalu Looduspark ning perspektiivne Muraste tervisekeskus.

Soosimaks valla ettevõtluskeskkonna arengut, on kavandatud maad äri- ja tootmise funktsioonide arenguks. Nimetatud funktsioonidega maa-alad jäävad eelkõige Tabasalu lõunaossa (laieneb olemasolev tootmise- ja äritsoon), Harku alevikku ning Tutermaale. Täiendav võimalus äri- ja tootmismaa arendamiseks on määratud maanteede sanitaarkaitsevöönditesse jäävatele aladele, kus liikluskoormusega kaasnevad keskkonnamõjud välistavad elamu- ja puhkemajanduse arengu.

Üldplaneeringu liiklusskeem arvestab ühelt poolt hetkeolukorra probleemidega (eelkõige Tabasalu läbiva Tallinn-Rannamõisa maantee suur koormus ja liiklusohhtlikkus), mille väljaselgitamiseks viidi muuhulgas läbi koolilaste uuring ning teisalt kasvava püsielanike arvuga. Seetõttu on üldplaneeringu lahenduses teedevõrgu ja liiklusskeemi arendamisele pööratud suurt tähelepanu. Olukorra leevendamiseks on tehtud ettepanek muuta kehtivat Harju maakonnaplaneeringut ning välja arendada Tabasalu lõunapoolne möödasõit (sisuliselt mööda olemasolevaid teetrasse). Arvestatud on Juuliku-Tabasalu perspektiivse maanteetrassiga, mis hõlbustab mootorsõidukiliiklust Tabasalu ning Harku, samuti Laagri ja Saku vahel. Leevendamaks probleeme ühendusel Tallinnaga on kavandatud uus ühendustee, Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maantee ühendamisega Liikva ristumise kaudu Tallinn-Paldiski maanteel Tähetorni tänavaga ristumisel. Trass kulgeb suures osas mööda olemasolevat teetammi. Pikaajalist perspektiivi arvestades on üldplaneeringus näidatud võimaliku trammikoridori asukoht.



2. Ülevaade üldplaneeringust maakasutuse juhtfunktsioonide ja teemade kaupa

2.1 Elamumaa

2.1.1 Väike- ja korterelamumaa kompaktse hoonestusega aladel

Elamumaa jaguneb väike- ja korterelamumaaks. Väikeelamumaa all mõistetakse käesolevas planeeringus ühepere- ja paariselamumaad kompaktse hoonestusega aladel. Korteralamumaa all mõistetakse ridaelamumaad ning kolme või enama korteriga, ühise sissepääsu ja trepikojaga korruselamute kompaktse hoonestusega maad. Aladele võivad jääda elamuid teenindavad ehitised, sh teed ja tehnorajatised. Elamumaadel on kõrvalfunktsiooniks kuni 25% ulatuses kaubandus-, toitlustus-, teenindus-, majutushoone või büroohoone maa ja/või üldkasutatava hoone maa.

Harku valla üldplaneeringu järgselt säilivad olemasolevad elamualad. Hooajalise hoonestusega suvilapiirkonnad arenevad pikemas perspektiivis aastaringsest kasutatavateks väikeelamualadeks (vastavate detailplaneeringute koostamine on lisatud üldplaneeringu rakenduskavva). Korteralamumaad on võimalik arendada ainult alevikes ning Tallinna linnaga piirnevates haldusüksustes (Harkujärve, Tiskre ja Laabi külades).

Lähtuvalt Harku valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemustest jäävad Harku alevikus Laagri-harku tee äärsed elamud 60-65 dB müratsooni, liikluskoormuste jätkuva suurenemise korral võib osutada vajalikuks mürakaitsemeetmete rakendamine (mürasein/vall, kõrghaljastus). Samuti asuvad Tabasalu aleviku läbiva Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna tee läheduses mitmed elamualad, kus müratase võib ületada 65 dB. Tuleb kaaluda täiendavate mürakaitsemeetmete rakendamise võimalusi.

Üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine rõhutab, et uute elamupiirkondade rajamisel tuleb järgida, et müra tase ei ületaks 55 dB. Uusi elamualasid ei saa rajada lähemale kui 250-300 m põhimaanteele asulavahelistel aladel (90 km/h piirkiirusega aladel). Täpne puhverala ulatus tuleb määrata iga konkreetse ala edaspidisel planeerimisel. Müratõkkerajatisi uute elamurajoonide juurde ei rajata.

Harku valla üldplaneeringus ei ole elamumaid kavandatud maanteede sanitaarkaitsevöönditesse, kus a) õhusaaste ületab perioodiliselt lubatud piirkontsentratsiooni b) pinnase saastamine võib arvestusliku perioodi lõpuks saavutada lubatud piirkontsentratsiooni c) maastik on tunduvalt muutunud ning inimese elamine ja puhkamine on tervisele ohtlik.²

Eesmärgipärasusest lähtudes ei kavandata elamumaid veekogude ehituskeeluvöönditesse³

² Teede- ja sideministri 28. septembri 1999. a määrusega nr 55 kehtestatud tee projekteerimise normid ja nõuded ([RTL 2000, 23, 303](#))

³ Looduskaitseseadus ([RT I 2004, 38, 258](#)), § 34. **Ranna ja kalda kaitse eesmärk** Ranna või kalda kaitse eesmärk on rannal või kaldal asuvate looduskosuluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.



Suurematele perspektiivsetele elamupiirkondadele on antud üldkasutatavate hoonete ja ärimaa kõrvalfunktsioonid, võimaldamaks ala mitmekesisemat ning muuhulgas ökoloogiliselt tasakaalustatumat arengut. Kõrvalfunktsioonide väljaarendamisega ei tohi kaasneda negatiivseid mõjusid elamualadele (oluliselt suurenenud liiklusvood, välisõhu saaste, mürahäiringud), mistõttu tuleb äri- ja ühiskondlike hoonete maad paigutada eelkõige kvartalite välisperimeetrile, soovitatavalt nurgakruntidele. Hoonestusmahud kõrvalfunktsioonide väljaarendamisel peavad vastama eluhoonete mahtudele. Funktsionaalne tsoneering, säilitatavate rohealade suurus ja paiknemine, liikluskeem ning tehnovõrkude üldskeem tuleb suuremate elamupiirkondade arendamisel eelnevalt kavandada osaüld- või teemaplaneeringu raames.

Elamumaadele kavandatakse rohelised puhke ja pargialad lähtudes Euroopa Liidu tasandil antud soovituslikest suunistest⁴ ning lähinaabrite tavapraktikast⁵.

Suuremad kavandatavad elamualad jäävad järgmistesse piirkondadesse:

- Apametsa piirkond Tallinna ja Tabasalu vahel
- Ilmandu - Rannamõisa
- Muraste
- Vääna

Üldplaneeringu koostamise hetkel on enamus ülalloeletud piirkondadest suuremal kaetud detailplaneeringutega.

⁴ European Common Indicators 2003.

⁵ Näiteks Soomes on puhkealade ligipäätavuse ning piisavuse arvutamisel tihti aluseks valitsuse puhkealade komisjoni poolt aasta 1973 otsus puhkealade planeerimise kohta. (Valtion virkistyskomitean mietintö 1973:143).



Tingimused detailplaneeringute koostamiseks – elamumaad kompaktse hoonestusega aladel

- ❑ krundi kasutamise juhtfunktsioon on pere-, paaris-, rida- või korruselamumaa; kõrvalfunktsiooniks kuni 25% ulatuses kaubandus-, tootlustus-, teenindus-, majutushoone või büroohoone maa ja/või üldkasutatava hoone maa. Kõrvalfunktsiooni väljaarendamine võib toimuda eeldusel, et ärilise tegevusega kaasnevad mõjud ei häiri elukeskkonda ning hoonestusmahud vastavad eluhoonete mahtudele.
- ❑ elamukrundi miinimumsuurus on alevikes 1500 m², muudel aladel 2000 m²
- ❑ kui planeeritava ala suurus on suurem kui 10 ha ja see ei puutu kokku varem planeeritud alaga, võib vallavalitsus nõuda detailplaneeringu juurde üldplaneeringu koostamist, millega lahendatakse tehnovõrkude ja teede asukoht.
- ❑ üldkasutatav haljasala peab moodustama detailplaneeringu alast minimaalselt 10%, suuremate maa-alade planeerimisel tuleb reserveerida rohealad järgnevalt:
 - Pargiala 40 m² inimese kohta 5 minuti jalgsikäigutee kaugusel
 - Puhkeala 80 m² inimese kohta 15-20 minuti jalgsikäigutee kaugusel
 - Suuremate alade planeerimisel paigutada rohelised puhkealad nii, et nad moodustaksid ühtse rohekoridori, pargi- või puhkeala.
- ❑ paarismajade ehitamine on lubatav kinnistutele, mis on suuremad kui 3000 m².
- ❑ maksimaalne täisehitatuse protsent elamumaadel on kuni 20%
- ❑ korterelamute puhul on minimaalne krundi pind korteri kohta 400 m²
- ❑ Hoonestuse väljaehitamisele eelnevalt on vaja rajada väljapääsud avalikele teedele ning infrastruktuurirajatised
- ❑ Ümarpalkmajade ehitamine tiheasustusaladele on lubatud ainult nendel juhtumitel, kui kehtestatud detailplaneering seda ette näeb.
- ❑ Kõrghaljastusega kaetud elamumaadel jätta vähemalt 70 % territooriumist looduslikuks, üldkasutatavaks haljasalaks või planeerida parkmetsaks. Elamukruntidel tuleb olemasolev kõrghaljastus säilitada väljaspool ehitusala vähemalt 70 % ulatuses.
- ❑ Parkimine lahendatakse omal krundil, arvestada tuleb **2 kohta eluasemeühiku kohta, millele 3 ja enama korteriga hoonete puhul lisandub 0,4 külaliskohta eluasemeühikule**

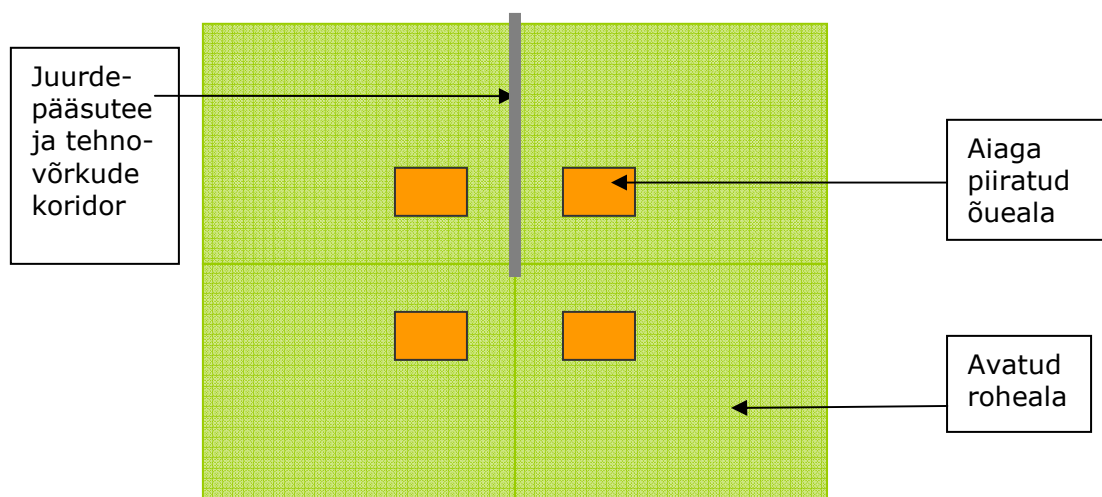
Elamumaa on maakasutusplaani tähistatud kollase värviga.



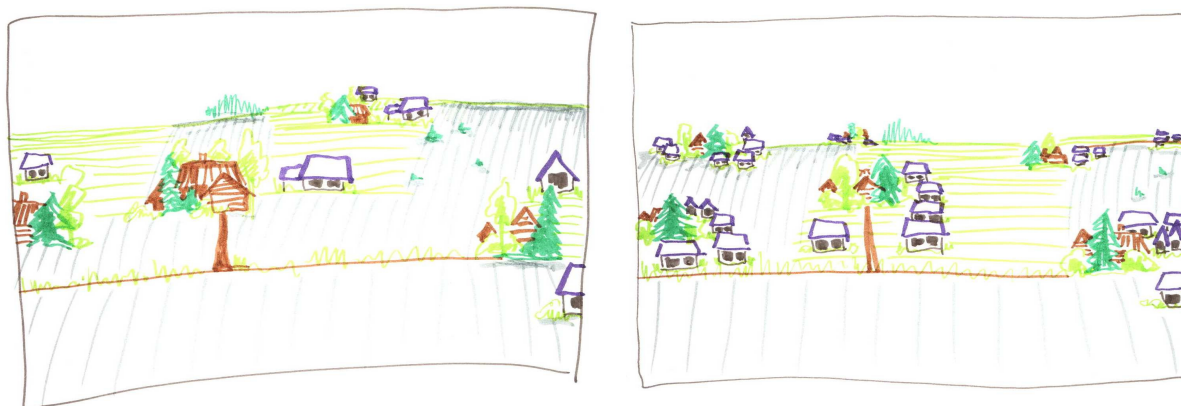
2.1.2 Hajaasustuse põhimõttel arendatav väikeelamumaa looduslikul haljasmaal

Elamuehitus on hajaasustuse põhimõtteid järgides võimalik ka leebe režiimiga looduslikul haljasmaal. Siinkohal on eesmärgiks säilitada traditsiooniline asustusstruktuur koos külamiljööga, mille oluliseks komponendiks on ulatuslikud looduslikud alad. Selline muster aitab hoida Harku valla väärtusi – loopealseid niidualasid, metsapiirkondi ning kasutada säästlikult looduslike ressursse. Asustusstruktuuri arendamisel järgitakse jätkusuutliku arengu põhimõtteid, mis väljenduvad järgnevas soovituslikus asustusmustris:

Elamute „kobarad“ – asustusmuster, kus üksikelamud koos kõrvalhoonetega on hajaasustuses paigutatud suhteliselt üksteise lähedale, moodustades nõ „kobara“, mis meenutab traditsioonilist Eesti sumbküla. „Kobar“ võimaldab rajada elamute teenindamiseks ühise tee- ja tehnovõrkude koridori. Aiaga piiratud on ainult õueala, mistõttu ümbritsev ala jääb roheliseks avatud ruumiks. Üksikelamute arv „kobaras“ võib varieeruda (3 kuni 7 eluasemekohani), sõltudes konkreetsest situatsioonist. Minimaalseks ehitusõigust taotleva katastriüksuse suuruseks on leebe režiimiga looduslikul haljasmaal 2 hektarit.



„Kobarate“ põhimõtteline skeem.



Näide: olemasoleva asustusstruktuuri edasiarendamine „kobarate“ mustrit järgides.

Analoogsel põhimõttel on hajaasustuses võimalik tegeleda ka maamajandusega – ettevõtlusega, millega kaasnevad mõjud ei häiri elamualasid.

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks – hajaasustuse põhimõttel arendatav väikeelamumaa looduslikul haljasmaal

- krundi kasutamise juhtfunktsioon on pereelamumaa, kõrvalfunktsiooniks kuni 25% ulatuses kaubandus-, toitlustus-, teenindus-, majutushoone või büroohoone maa ja/või üldkasutatava hoone maa. Kõrvalfunktsiooni väljaarendamine võib toimuda eeldusel, et ärilise tegevusega kaasnevad mõjud ei häiri elukeskkonda ning hoonestusmahud vastavad eluhoonete mahtudele.
- Minimaalseks ehitusõigust taotleva katastriüksuse suuruseks on leebe režiimiga looduslikul haljasmaal 2 hektarit (või hoonete vahekaugus vähemalt 150 meetrit).
- Soovituslikuks asustumustriks on eluasemekohtade „kobarad“ - üksikelamud koos kõrvalhoonetega on hajaasustuses paigutatud suhteliselt üksteise lähedale, võimaldades rajada ühise juurdepääsutee ning tehnovõrkude koridori. Nn „kobarate“ minimaalseks vahekauguseks arvestades äärmise elamukrundi piirist on 300m.
- Aiaga tohib piirata ainult eluasemekoha õueala (mitte üle 10% algse katastriüksuse suurusest, kuid mitte suurem kui 3000m²), et säilitada avatud looduslikku maastikku
- Hoonestuse väljaehitamisele eelnevalt on vaja rajada väljapääsud avalikele teedele ning infrastruktuurirajatised
- Kõrghaljastusega kaetud elamumaadel jätta vähemalt 70 % territooriumist looduslikuks, üldkasutatavaks haljasalaks või planeerida parkmetsaks. Elamukruntidel tuleb olemasolev kõrghaljastus säilitada väljaspool ehitusala vähemalt 70 % ulatuses.
- Parkimine lahendatakse omal krundil, arvestada tuleb 2 kohta eluasemeühiku kohta

Leebe režiimiga looduslik haljasmaa on maakasutusplaanil tähistatud helerohelise ja valge värviga (vastavalt metsamaa ja rohu/niidu/põllumaa)

2.2 Ärimaa

Ärimaa all mõeldakse käesolevas üldplaneeringus kaubandus-, teenindus-, toitlustus- ja majutushoonete maad, büroo- ja kontorihoonete maad.

Üldplaneeringuga säilivad suures osas olemasolevad ärimaad. Täiendavalt kavandatakse ärimaad juhtfunktsioonina suhteliselt tagasihoidlikus mahus; ärimaa kõrvalfunktsioon antakse eelkõige esmatarbe teeninduse arengu võimaldamiseks suurematele elamualadele.

Üldplaneeringus on eristatud nn sotsiaalse kallakuga ärimaa, mille all mõeldakse näiteks eakate hooldekodusid, jäähalle, krossiradasid jm ärielistel alustel tegutsevaid avalikkusele suunatud objekte, mille tegevus on suunatud sotsiaale keskkonna parandamisele.

Kavandatav ärimaa paikneb:

- Harku alevikus
- Harkujärve külas Paldiski mnt ääres
- Harku karjäärist lõunasse jääval, raudteetammi äärsel alal

- Vääna-Jõesuu-Viti piirkondades, Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna tee ääres – eelistatud puhkemajanduslik teenindus tulenevalt Vääna-Jõesuu supelranna vahetust lähedusest
- Vääna külas
- Kumna-Tutermaa piirkonnas
- Suurupi piirkonnas
- Humalas

Ärimaa kõrvalfunktsioon on antud kõigile elamualadele, võimaldamaks eelkõige esmatarbeteeninduse ning kohalike töökohtade arenemist nii, et kaasnevad mõjud ei häiriks elumupiirkondi. Ärimaa kõrvalfunktsiooni rakendamisel looduslikult väärtuslikel aladel ja elamumaadel on kõige olulisemaks kriteeriumiks keskkonnasäästlik majandamine, mis oleks looduskeskkonna suhtes võimalikult väikese koormava efektiga. Nendel aladel on lubatud puhkemajanduslik teenindus, toitlustamine ja majutusteenus

Maanteede sanitaarkaitsevöönditesse jäävatele aladele, kus liiklusega kaasnevate negatiivsete mõjude tõttu ei ole otstarbekas elamu-, üldkasutatavate hoonete ning puhke- ja virgestusmaa arendamine, on antud ärimaa funktsioon. Nimetatud alad jäävad Tallinn-Rannamõisa- Kloogaranna, Vääna - Keila-Joa, Kiia-Vääna-Viti maanteede sanitaarkaitsevöönditesse.

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks – ärimaad

- Maa-alade juhtfunktsiooniks on ärimaa, täpsustatud suunaks võib olla puhkemajanduslik teenindus või sotsiaalse kallakuga ärimaa
- Detailplaneeringus täpsustatud suunast lähtuvalt lahendatakse parkimine vastavalt kehtivatele parkimismääradele
- Alade hoonestamisel puhkepiirkondade läheduses tuleb rangelt silmas pidada ümbritseva miljööga sobivust (maksimaalne kõrgus kuni 12 m, säilitatava haljastuse osatähtsus 70%)

2.3 Tootmismaa, tootmis- ja äri segafunktsiooniga maa

Tootmismaadena mõeldakse käesolevas planeeringus tootva ja ümbertöötleva tootmisega seotud hoonete, neid teenindavate abihoonete ja rajatiste maad, ladude ja transpordiettevõtete (eelkõige transpordikoormusest tulenevate keskkonnamõjude tõttu) maad, samuti tehnorajatiste maad, mille puhul tuleb arvestada tootmisprotsessi võimaliku mõjuga ümbritsevale keskkonnale.

Mitmekesistamiseks alade kasutust paindliku ettevõtlusalana antakse kõikidele tootmismaaaladele ärimaa kõrvalfunktsioon(maa-alade arendamine kas tootmise või äri otstarbel või nimetatud funktsioonide kombinatsioonina).

Maanteede sanitaarkaitsevöönditesse jäävatele aladele, kus liiklusega kaasnevate negatiivsete mõjude tõttu ei ole otstarbekas elamu-, üldkasutatavate hoonete ning puhke- ja virgestusmaa arendamine, on antud lisaks ärimaa funktsioonile piirkonniti ka tootmismaa funktsioon. Nimetatud alad jäävad Harku-Rannamõisa maanteel Harku-Tabasalu lõigule, Paldiski maantee ja Vääna-Tutermaa maantee sanitaarkaitsevöönditesse. Tootmismaad ja ladude maa-alasid ei nähta ette Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna tee ning Harku-Rannamõisa teest Tabasalust Rannamõisa

poole, et vältida täiendavate suurveokite koormust valdavalt väikeautode poolt kasutataval tiheda liiklusega alal.

Üldplaneeringuga kavandatakse täiendavat tootmis- ning tootmis- ja ärimaad järgnevatesse piirkondadesse:

- ❑ Tabasalust lõunasse, Tabasalu raba ja endise raudteetammi vahelisele alale. Tegemist on olemasoleva tootmispiirkonna laienemisega tootmise- ja äri funktsioonis, mis asukohta ning olemasolevaid ressursse arvestades on otstarbekas. Reserveeritav tootmis/ärimaa ei piirne otseselt elamumaadega, mistõttu ei teki konflikti ka võimalike negatiivsete mõjude osas
- ❑ Tutermaa külla, Tallinn-Paldiski mnt äärde tootmis-ärimaa. Sarnaselt Tabasalu piirkonnaga on soodsa maanteeäärse asukoha ning piiravate asjaolude puudumise tõttu otstarbekas olemasoleva tootmismaa laiendamine
- ❑ Tabasalust edelasse, juhul, kui Juuliku-Tabasalu teetrass välja arendatakse (tootmismaad kavandatakse sel juhul maantee sanitaarkaitsevööndisse)

Oluline on tootmis- ja elamumaa funktsioonide külgnemisel näha ette kaitsehaljastuse säilitamine või rajamine.

Tootmist teenindava raskeveokite transpordist tulenevate kahjulike mõjude minimeerimiseks näha ette kaitsehaljastuse rajamine maantee äärde, mis vähendab autoliiklusega kaasnevat õhusaastet, müra ja vibratsiooni kandumist elamualadele.

Olemasolevatel/taaskasutusse võetavatel tootmismaaadel tuleb enne nende kasutuselevõtmist likvideerida jääkreostus selle olemasolu korral (omanikuta metalli- ja ehitusjätmed).

Otsustusprotsessides tuleb kasutada ettevaatuse põhimõtet, st ei lubata arendusi, kuni nende võimalik kahjulik keskkonnamõju pole selge.

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks – tootmismaad, tootmis- ja äri segafunktsiooniga alad

- ❑ Maa-alade sihtotstarbed ja konkreetne arengusuund täpsustuvad detailplaneeringu algatamise staadiumis; vastavalt sellele täpsustub ka maa-alade juhtfunktsioon (kas äri-, tootmis- või tootmis- ja ärimaa segafunktsiooniga ala või tehnorajatiste maa)
- ❑ Juhul, kui tootmismaa arendamine toob endaga kaasa hoonest väljuvat olulist negatiivset keskkonnamõju, tuleb detailplaneeringuga paralleelselt teostada keskkonnamõjude hindamine
- ❑ Detailplaneeringus täpsustatud suunast lähtuvalt lahendatakse parkimine vastavalt kehtivatele parkimismääradele
- ❑ Vertikaalplaneerimine tuleb teostada viisil, mis võimaldab sadevete kogumist ja esmast puhastamist krundi piires seadusest tulenevate nõuete kohaselt
- ❑ Piirdeaedu võimalusel vältida, rajamisel peavad piirdeaiad olema läbipaistvad

2.4 Üldkasutatavate hoonete maa

Üldkasutatavate hoonete maana käsitletakse käesolevas üldplaneeringus nii valitsus- ja ametiasutuste maad kui ka tervishoiu-, teadus-, haridus- ja lasteasutuste; spordi- ja kultuuriasutuste ning usu- ja tavandiasutuste maad.

Üldplaneeringuga säilivad olemasolevad üldkasutatavate hoonete maad. Täiendavat üldkasutatavate hoonete maad kavandatakse ühiskondlike teenuste osutamiseks ja kogukonna kogunemiskohtade tekkeks eelkõige suurematesse elamurajoonidesse ja suvilapiirkondadesse. Lisaks on üldkasutatavate hoonete kõrvalfunktsioon antud kõikidele elamumaadele, võimaldamaks vastavasisulist arengut ka olemasolevate elamute baasil.

Üldkasutatavate hoonete maa funktsiooni kandvate alade arendamisel säilitada võimalusel olemasolev kõrghaljastus, selle puudumisel näha ette haljasalade ja parkmetsade rajamine eelkõige haridus- ja lasteasutuste maale puhketingimuste loomiseks.

Arendustegevuse käigus mitte lubada üldkasutatavate maade lähialadel tegevust, mis kahjustaks nende maade väärtust või takistaks ohutut ligipääsu. Alade arendamisel näha ette turvariske ennetavad ja maandavad meetmed (valgustus, liiklusohutus).

Üldkasutatavate hoonete maa kavandamisel arvestada maakonnaplaneeringu teemaplaneeringust „Sotsiaalne infrastruktuur“ tulenevat.

Kavandatav ühiskondlike hoonete maa jääb järgmistesse piirkondadesse:

- Harkujärve külla (kavandatav kool)
- Kumnasse (eakate kodu)
- Vääna-Jõesuu suvilapiirkondadesse

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks – üldkasutatavate hoonete maad

- Maa-alade konkreetne kasutus täpsustub osaüldplaneeringute või detailplaneeringute algatamise staadiumis
- Detailplaneeringus täpsustatud suunast lähtuvalt lahendatakse parkimine vastavalt kehtivatele parkimisnormidele
- Elamualadesse jäävate üldkasutatavate hoonete maade arendamisel tuleb suurt tähelepanu pöörata kergliikluse- ja ühistranspordisõbraliku liikluskeemi väljatöötamisele

2.5 Haljasala ja parkmetsa maa

Haljasala ja parkmetsa maade alla kuuluvad peamiselt tehiskeskonda ja tiheasustusaladesse jäävad rohelised haljasalad, mis täidavad nii vabaõhu puhkekoha kui ka nn ökoloogilise puhvertsooni funktsiooni.

Üldplaneeringu järgselt säilivad kõik olemasolevad haljasalad ja parkmetsad. Alade kasutust võimaldatakse ka puhke- ja virgestusaladena. Haljasala ja parkmetsa maal on ehitustegevus keelatud, välja arvatud sihipärase kasutamisega seonduvad ehitiste rajamine (puhkeotstarbelised mitteärilised ehitised - laululava, lõkke- või peoplats vms).

Väikeelamumaal ja korruselamumaal tuleb kavandada minimaalset 10% planeeringuala pindalast üldkasutatavaks haljasala ja parkmetsa maaks või puhke- ja virgestusmaaks (täpsemad tingimused vt ptk 2.1.1).

Üldplaneeringu järgselt jääb haljasala- ja parkmetsa maa järgmistesse piirkondadesse:

- Tabasalu alevik
- Harku alevik
- Harkujärve küla

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks – haljasala ja parkmetsa maa

- Maa-alade konkreetne kasutus täpsustub detailplaneeringute käigus, peamiseks suunaks on vabaõhu puhkealad
- Haljasala ja parkmetsa maal on ehitustegevus keelatud, välja arvatud sihipärase kasutamise seonduvad ehitiste rajamine (puhkeotstarbelised mitteärilised ehitised - laululava, lõkke- või peoplats vms) ning tehnilise infrastruktuuri alaste joonobjektide rajamine
- Puhkerajatiste planeerimisel lahendada nendele ligipääs kergliiklusega, suurematele puhkealade puhul ka teenindusliku autotranspordiga

2.6 Puhke- ja virgestusmaa

Käesolevas üldplaneeringus mõeldakse puhke- ja virgestusmaa all haljas- ja metsaalasid, kuhu on ehitatud minimaalselt teenindavaid ehitisi (puhke-, spordi- ja kogunemisehitisi, samuti vaba aja veetmisega seotud ärilisi ehitisi – kohvikuid jne koos parkimisvõimaluse lahendamise), et võimaldada välisõhus sportimist ja lõõgastumist, kasutamist väljasõidukohtadena, vabaõhuürituste korraldamist jms.

Puhkeotstarbeliste ehitiste ehitusaluse pinna suhe puhke- ja virgestusmaa ala kogupinda on maksimaalselt 10%, põhiliselt kasutuseks on tegevus välisõhus. Volikogu kaalutusotsuse alusel on võimalik rajada puhke- ja virgestusmaale ka staadion. Kõigile puhke- ja virgestusmaa-aladele tuleb tagada avalik juurdepääs ning ohutu ligipääs kergliiklejatele, võimalusel rajada eraldi kergliiklustee. Alade arendamisel tuleb ette näha turvariske ennetavad ja maandavad meetmed (valgustus, liiklusohutus) ning alad varustada teenindamiseks vajalike objektidega (parkimisvõimalused, prügiurnid, lõkkeplatsid, käimlad jne).

Puhke- ja virgestusmaaks kavandatakse muuhulgas endine Harku karjääri ala.

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks – puhke- ja virgestusmaa

- Alade juhtfunktsioon on puhke- ja virgestusmaa
- puhke- ja virgestusmaal on äriotstarbelise hoonete maksimaalseks ehitusaluseks pinnaks 10% detailplaneeritava ala pindalast
- alade detailplaneerimisel arvestada kergliiklejate vajadustega

2.7 Looduslik haljasmaa

Käesolevas üldplaneeringus tähistab looduslik haljasmaa looduslike alasid ja põllumai, (valdavalt maatulundusmaa sihtotstarbega alasid). Eristatud on nn range režiimiga looduslikud haljasmaad, kus ehitustegevust ette ei nähta ning nn leebe režiimiga looduslik haljasmaa, kus on võimalik ehitustegevus hajaasustuse põhimõttel.

Üldplaneeringus on loodusliku haljasmaana tähistatud valdav osa valla territooriumist, s.o ala, mille sihtotstarbeks on maatulundusmaa. Nn range režiimiga looduslikud haljasmaad kattuvad suures osas rohevõrgustiku tuumaladega⁶ ning kaitsealadega. Range režiimiga looduslikul haljasmaal on ehitustegevus keelatud va tehniliste kommunikatsioonide rajamine. Leebe režiimiga looduslikul haljasmaal on võimalik eluasemekohtade rajamine hajaasustuse põhimõttel vastavalt ptk 2.1.2 seatud tingimustele.

2.8 Kalmistu maa

Kalmistute maa tähistab käesolevas üldplaneeringus matmispaika, mis kultuuri- ja keskkonnaobjektina mõjutab külgnevate alade kasutus- ja ehitustingimusi.

Üldplaneeringu järgselt säilivad toimivate kalmistutena Rannamõisa ja Korvi kalmistud, mõlemale kalmistule on kavandatud laiendus. Kalmistute sanitaarkaitsevööndid on kantud maakasutuspiirangute kaardile (100 m ja 300 m piirjoon, mis tähistab soovitatavat elamute kaugust tsentraalse veevarustuse puhul ning lokaalse veevarustuse puhul).

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks – kalmistute maa

- alade juhtfunktsiooniks on kalmistumaa
- ala detailplaneerimisel ja projekteerimisel tuleb arvestada sotsiaalministri 28. detsembri 2001. aasta määrusega nr 156 *Tervisekaitsenõuded surnu hoidmisele, vedamisele, matmisele ja ümbermatmisele* kehtestatud nõudeid ning määrata nõutud sanitaarkaitseala. Üldplaneeringus on märgitud sanitaarkaitsealana 100 m ulatus kalmistumaa piirist lokaalse veevarustuse ning 300 m tsentraalse veevarustuse puhul).

2.9 Riigi- ja sisekaitsemaa

Riigi- ja sisekaitsemaa all mõeldakse käesolevas üldplaneeringus riigikaitsealade otstarbeid täitvaid maa-alasid (piirivalve, politsei jms maa-alad).

Üldplaneeringuga säilivad olemasolevad riigi- ja sisekaitse maad.

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks – riigi- ja sisekaitse maa

- Maa-alade juhtfunktsioon on riigi- ja sisekaitsemaa, täpsem sihtotstarve selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

⁶ Harju maakonnaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” järgsed rohevõrgustiku elemendid, mille piire ja kasutustingimusi on täpsustatud Harku valla üldplaneeringuga

Kaitsejõudude raadiolingi trassidele (esitatud joonisel 2.9.1) ehitiste planeerimisel arvestada ehitiste kõrguse piiranguga. Konkreetsete objektide kavandamine vajab eritingimusi ning igal üksikjuhtumil Kaitseväe Peastaabi Side- ja juhtimissüsteemide osakonna poolset kooskõlastamist.



Joonis 2.9.1 Kaitsejõudude raadiolinkide asukoht (Kaitseväe Peastaabi kirja nr 19.02.2009 04-4.1-4.1/2929 alusel)

2.10 Mäetööstusmaa

Mäetööstusmaana käsitletakse käesolevas üldplaneeringus kaevandatavaid alasid, karjääride ja turbatootmise alla jäävaid alasid. Siia võivad kuuluda ka tootmisega seotud ja seda teenindavad spetsiifilised maapealsed hooned, rajatised, ladustamisplatsid jms.

Säilib turba kaevandamine Väänas. Turbakarjääri ekspuaterib a/s FARVE. Tootmisala pindala on 82 ha. Vastavalt Harjumaa keskkonnateenistuse informatsioonile jätkub AS-I "FARVE" turbavarusid orienteeruvalt 2026 aastani. Vastavalt kaevandamisloa HRAM-32 tingimustele peab kaevandaja turba välja töötama kuni mineraalpinnaseni ja tootmise käigus kujundama kaevandamisalale veekogu. Pikemas perspektiivis toimib ala kui Väana elanike puhkepiirkond.

Maardlate registis arvelevõetud maavara piirkonnas tegevuste kavandamisel tuleb tagada Maapõueseaduse §62 esitatud nõuete täitmine, sh maavara kaevandamisväärsena säilimine ning juurdepääs maavaravarule. Üld- ja detailplaneeringute koostamisel piirkondades, kus asub riigi omandisse kuuluv maavaravaru, tuleb planeering enne vastuvõtmist kooskõlastada Keskkonnaministeeriumiga.

Mäetööstusmaa arendamistingimused:

- Uute mäetööstusmaade arendamise puhul peab eelistama väljaspool rohevõrgustikku paiknevaid alasid;
- Mäetööstusmaade arendamisel peab kaevandamine toimuma järjepideva protsessina. Uute alade kasutuselevõtt eeldab kasutatud alade rekultiveerimist. Alade ettevalmistus kaevandamistegevuseks, kaevandamine ja rekultiveerimine peab toimuma proportsionaalselt.
- Karjääride rajamiseks vajalike rajatiste ja ehitiste asukohavalikuga tuleb vältida kahjulike mõjude kandumist puhke- ja virgestusmaadele ning elamualadele ning rakendada negatiivseid mõjusid vähendavaid meetmeid;
- kaevandamisloa omanikul maavaravaru tuleb kaevandamisega rikitud maa ning sellega seotud teenindusmaa korrastada vastavalt korrastamisprojektile (Maapõueseadus);
- Kaevandamisel tuleb tagada kaevandatava maaala (mäeeraldis, teenindusmaa) ohuala piisav märgistus, et vältida ohtu inimese tervisele.

2.11 Veealad

Veealadeks on käesoleva üldplaneeringuga määratletud kõik Harku valla territooriumile jäävad looduslikud ja kunstlikud veekogud.

Kõikidele avalikult kasutatavate veekogude nimekirja (kinnitatud Vabariigi Valitsuse määrusega nr 191 18.juuli 1996) kantud veekogudele tuleb vastavalt looduskaitseadusele tagada avalik juurdepääs. Olemasolevad avalikud juurdepääsud on kantud üldplaneeringu maakasutusplaanile.

Juhul, kui veekogude äärde kavandatakse arendustegevust, tuleb detailplaneeringutega tagada avalik juurdepääs kallasrajale vähemalt iga 500 m tagant.

Harku valla veekogude loetelu koos kalda ulatuste ja ehituskeeluvööndite laiustega on toodud lisas nr 3.

Samuti tuleb tagada Veeseaduses, Looduskaitseaduses ning Maaparandusseaduse esitatud nõuete täitmine (sh kraavide hooldus Maaparandusseaduse §49 tähenduses).

2.12 Jäätmekäitluse maa

Jäätmekäitluse maa on Liikvas olemasolev Tallinna Vee puhastatud jääkmuda komposteerimisväljak.

2.13 Sadama maa

Sadama maa – reisi-, kala- ja kaubasadamate maa, koos sadama territooriumile jäävate eriotstarbeliste teenindavate hoonete ja rajatistega, kui neid ei ole võimalik või otstarbekas eraldi maa-aladena tähistada.

Paadisadam on paatide ja teiste rannasõidus sõitvate väikelaevade teenindamiseks kohandatud väikesadam koos alale jäävate eriotstarbeliste hüdrotehniliste ja muude rajatiste, ohutust tagava navigatsioonimärgistusega ning esmaste teenustega ala⁷. Paadisadama alla kuuluvad ka spordiotstarbelised sadamad.

Lautrikoht - on looduslikult sobiv randumiskoht paatidele, kus neid on võimalik kinnitada ja maale tõmmata koos alale jäävate minimaalsete eriotstarbeliste teenindavate rajatistega.

Harku vallas jääb paadisadamaks Tilgu sadam.

2.14 Supelranna maa

Supelranna maana on käesolevas üldplaneeringus käsitletud supelrannad nõuetekohase teenindusega (vetelpääste, riietuskabiinid, välikäimla, prügikastid).

Üldplaneeringuga on kavandatud supelrandade maa Vääna-Jõesuusse ja Tabasallu. Tabasalu supelrand on mõeldud kasutamiseks eelkõige lähiümbruse elanikele; Vääna-Jõesuu supelrand omab tähtsust laiema piirkonna, sh Tallinna mastaabis. Mõlemas supelrannas tuleb välja arendada nõuetele vastav infrastruktuur.. Supelrandades peab veekvaliteet vastama kehtestatud nõuetele.⁸

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks – supelrandade maa

- Maa-alade juhtfunktsioon on supelrandade maa
- Maa-ala arendamisel tuleb lähtuda supelrandadele kehtivatest nõuetest
- Kõikidel avalikult kasutatavate veekogude ääres paiknevatele supluskohtadele peab olema tagatud avalik juurdepääs

2.15 Kaitsealune maa

Kaitsealuse maa all mõeldakse käesolevas üldplaneeringus olemasolevate ja perspektiivsete kaitsealade (looduskaitsealade) maad.

Harku vallas asuvad järgmised kaitstavad **kaitsealad**:

- Rannamõisa maastikukaitseala
- Türisalu maastikukaitseala
- Vääna maastikukaitseala
- Muraste looduskaitseala

⁷ vastavalt teede- ja sideministri 12. juuli 1999. a. määrusele nr. 40 Harrastusmeresõitjatele teenuseid osutavate sadamate klassifikatsioon ja nendes sadamates osutatavate teenuste üld- ja miinimumnõuded.

⁸ Suplusvee kvaliteet peab traditsioonilistes supluskohtades vastama kehtestatud normatiividele vastavalt Vabariigi Valitsuse määrus nr. 247 25. 07. 2000. a. Tervisekaitsealade supelrannale ja suplusveele. Supelranna kasutamise ja hooldamise korra kehtestab kohalik omavalitsus;

- Naage maastikukaitseala
- Menetluses on Suurupi looduskaitseala loomine.

Lisaks asuvad vallas järgmised Natura 2000 alad:

- Vääna loodus- ja hoiuala
- Türisalu loodusala
- Muraste loodusala
- Rannamõisa loodusala
- Ninamaa loodusala
- Naage loodusala
- Pakri linnu- ja hoiuala
- Vääna jõgi

Kaitsealune maa on ühtse tingmargina kantud maakasutusplaanile, täpsem liigitus on toodud looduskeskkonna kaardil.

Kaitsealusel maal ei kavandata ehitustegevust. Kaitsealusel maal tuleb juhinduda kaitseala kaitse-eeskirjas või kaitsekorralduskavast.

2.16 Muinsuskaitse ja miljöövärtuslikud hoonestusalad

Harku valla arheoloogiliselt väärtuslikel aladel – valla kirdeosas (Muraste, Ilmandu ja Sõrve küla) ja edelaosas (Adra küla; Kütke, Kumna ja Humala piirkond), kus arheoloogiamälestiste kontsentratsioon on eriti suur, tuleb arvestada mälestisele sobiliku keskkonna säilitamisega. Samuti tuleb arvesse võtta veel leidmata kultuuriväärtusi, mistõttu on vajalik vastava uuringu läbiviimine detailplaneeringu koostamise etapis. Üldplaneeringuga ei kavandata mälestiste ja nende kaitsevööndite maa-alade sihtotstarvete muutmist, et vältida mälestiste hävimist.

Et säilitada mälestistest tulenevat mitmekihilisust nii maastikus kui hoonestuses, tuleb võimaldada mälestistele nende nõ loomuliku keskkonna säilimine (eelkõige lähiümbruse avamaastiku säilitamine, vaatekoridorid).

Muinsuskaitse aluste arhitektuurimälestiste seisukorra täpsemaks väljaselgitamiseks ning võimalike kasutusviiside määramiseks on vajalik teemaplaneeringu koostamine. Teemaplaneering on lisatud üldplaneeringu rakenduskavva (vt ptk 3).

Muinsuskaitse alused objektid on esitatud loeteluna seletuskirja lisan nr 1, kantud koos registrinumbriga ja nimetusega looduskeskkonna kaardile ning tingmargiga maakasutusplaanile.

Harku valla üldplaneeringuga määratakse **miljöövärtuslikeks hoonestusaladeks** Vana-Tiskre küla, aiandusühistu Romantika, nn Rannamõisa mets (esimese Eesti Vabariigi ajal rajatud suvilapiirkond), ajaloolised külatuumikud Sõrve, Kumna ja Ilmandu ning säilinud asustustruktuuriga piirkonnad Adra külas. Planeeringu maakasutusplaanil ning järgneval skeemkaardil on ala tähistatud halli kaldviirutusega.



Näide miljööväärtuslikust hoonestusalast: endise Vana-Harku küla piirkond (väljavõte planeeringu maakasutusplaanist)

Alade iseloomulikeks joonteks on:

1. Vana-Harku küla – Harku oja lookeid jäljendav teedevõrk, kaldaastang, omanäoline hoonestus ühtlaste mahtude ning domineerivate arhitektuursete detailidega
2. Aiandusühistu Romantika – Valdavalt 1970ndatel aastatel rajatud tervikliku arhitektuurse lahendusega suvilapiirkond (arhitekt A. Herkel). Domineerivad õlgkatused, katusekalle 30-50°. Alale lisab väärtuslikkust pankrannik.
3. Rannamõisa mets - esimese Eesti Vabariigi ajal rajatud suvilapiirkond, kus mändide all paiknevad nüüdseks aastaringelt kasutatavad puitelamud. Algpäraselt on krundid olnud piiritlemata.
4. Ajaloolised külatuumikud Sõrve, Kumna ja Ilmandu ja piirkonnad Adra külas – ajaloolise teedevõrguga, säilinud kiviaedadega ning paiguti selgelt eristuva ajaloolise asustusstruktuuriga alad.

Miljööväärtuslikel hoonestusaladel tuleb ehitustegevusel järgida traditsioonilisi ehitusmahtusid, -materjale ning laadi, ajalooliselt väljakujunenud asustustihedust, hoonegruppide paiknemise ning õuealade paigutusmustrit ja asustusstruktuuri, et säiliks ajalooliselt väljakujunenud iseärasused. Samuti tuleb silmas pidada iseloomulike joonte säilimist järgnevate punktide osas:

1. Vana-Harku küla – teede õgvendamise ja laiendamise vältimine, maapinna tõstmise vältimine, olemasolevate hoonestusmahtude säilitamine, algupärase ehitusmatrjalide säilitamine
2. AÜ Romantika - hoonestusmahtude, olemasolevatekatusekallete säilitamine, ala tihendamise vältimine.
3. Rannamõisa metsa hoonestusala – ala tihendamise vältimine, krundipiirete vältimine (või kuni 60 cm piirete kasutamine), kõrghaljastuse säilitamine

Lisaks määratakse üldplaneeringuga kohaliku kultuuripärandina miljööväärtuslikuks hoonestusalaks:

- Muraste mõisakompleksi säilinud osad (mõisa majandushooned koos mõisa algse sissesõiduteega) –
- Viti mõisaansambel
- Sireenijaama kompleks Suurupi külas Ninamaa neemel koos lähiümbrusega (300 m)
- Mutti mõisaansambel
- Humala mõisa ajaloolised hooned
- Rannamõisa vana koolimaja

Nimetatud alade puhul tuleb säilitada ja korrastada ajaloolised hooned, lähiümbrus ning aladele avanevad vaatekoridorid.

Miljööväärtuslike hoonestusalade täpsemad kasutus- ja arendustingimused määratakse teemaplaneeringuga. Teemaplaneeringu koostamine on lisatud üldplaneeringu rakenduskavva (vt ptk 3)

2.17 Rohevõrgustiku tuumalad ja koridorid

Harku valla üldplaneeringus põhineb rohevõrgustiku alade käsitus Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringul „Maakasutust ja asustust suunavad keskkonnatingimused“, mida on täpsustatud ja täiendatud muuhulgas üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamisega paralleelselt läbi viidud „Harku valla rohevõrgustiku tuumalade ja koridoride uuringu“ alusel.

Harku valla rohevõrgustiku alade üldised kasutuspõhimõtted

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.

Valdavas osas rohevõrgu tuumaladest ja koridoridest (nn range rezhiimiga looduslikul haljasmaal) ei ole üldplaneeringuga ette nähtud täiendavat hoonestust. Leebe rezhiimiga loodusliku haljasmaa juhtfunktsiooniga aladel, mis jäävad rohevõrgustiku piiridesse, on põhimõtteliselt võimalik hajaasutuse põhimõttel uute eluasemekohtade teke. Eluasemekohtade kavandamisel peavad rohevõrgustiku funktsioonid jääma toimima, arvestades tuleb käesolevas peatükis ära toodud kasutustingimustega.

Harku rohevõrgustiku olulisim osa on valla keskosa läbivad massiivid, millede terviklikkuse hoidmine peab olema esimene prioriteet. Eelkõige tähendab see Sõrve, Vääna-Jõesuu, Türisalu-Vääna-Humala ja Suurupi massiivide terviklikkuse tagamist ja nendevaheliste liikumiskoridoride säilitamist. Nimetatud tuumalade kogupindalast peab säilima vähemalt 90% looduslikuna ehk inimtegevusest puutumata. Koridoride laius peab olema 500-700 m.

Sõrve tuumala kvaliteedist sõltub ka kõigi teiste Harku valla rohealade elustiku liigiline koosseis ja samuti valla keskkonnatingimuste stabiilsus.

Rohevõrgustiku toimimise tagamiseks tuleb hoiduda maavarade kaevandamisest rohevõrgustiku tuumaladel ja koridorides (eelkõige Sõrve tuumala kui valla rohevõrgustiku olulisim massiiv).

Rohevõrgustiku konfliktalad

Harku vallas on rohevõrgustiku konfliktaladeks valdavalt rohevõrgustiku koridoride ristumised joonobjektidega või tuumalade läbistamine joonobjektidega. Joonobjektideks on eelkõige maanteed; rohekoridoride toimimist halvavaid muid olulisi joonobjekte Harku valla üldplaneeringuga ei kavandata. Konfliktide leevendamiseks tuleb esmajoones kasutusele võtta liikluskorralduslikud meetmed (hoiatusmärgid, liikluskiiruse piirang), et tagada sõidukijuhtide suurem tähelepanu teele sattuvatele loomadele. Pikemas perspektiivis ning teede rekonstrueerimise käigus tuleb loomade kaitseks kasutusele võtta ökoduktid.

Konfliktaladena on käsitletavad ka tuumalade piirialad, mille naabruses on olemasolevad tihedalt asustatud suvilapiirkonnad (N: Vääna-Viti piirkond). Tegemist on aga juba välja kujunenud asustusega, mistõttu võib eeldada, et looduslikud kooslused on olukorraga kohanenud. Üldplaneeringus on leevendava meetmena määratud puhke- ja virgestusalasid suvilapiirkondade sees, et võimaldada inimestele puhkevõimalusi väljaspool tuumalasad.

Tuumalade ja koridoride funktsioon ning kasutustingimused

Harku valla tuumalad:

- Harku järv ja selle piiranguvöönd (Tallinna linna territooriumil) – kuna vee-elustiku ja –linnustiku jaoks on tegemist kehvakvaliteedilise elupaigaga, on antud ala peamine funktsioon Tallinna ja Harku valla tiheasustusaladelt lähtuvate negatiivsete keskkonnamõjude kompenseerimine. Järve ümbritsev kitsas vöönd omab olulist rolli ka väikeimetajate, veelindude ja kahepaiksete levimiskoridorina. Harku järve veekvaliteedi minimaalse kaitse tagamiseks ja elustikule levimisvõimaluste tagamiseks on oluline hoida järvega vahetult piirnevat ala vähemalt piiranguvööndi ulatuses looduslikuna (Harku järve piiranguvöönd on 100m⁹). Aladel, kus üldplaneeringu koostamise hetkel juba majad asuvad, tuleb tagada loodusliku taimestikuga riba vähemalt veekaitsevööndi ehk 10 meetri ulatuses. Harku järv asub Tallinna linna territooriumil, veekogu piiranguvöönd ulatub osaliselt Harku valla territooriumile.
- Harku mets ja raba – Harku mets ja raba moodustavad ligikaudu 530 ha suuruse roheline massiivi, mis on väga tiheda teedevõrguga ja tulenevalt asukohast tiheasustuste keskel, äärmiselt tugeva rekreatiivse surve all. Antud tuumala põhifunktsiooniks on õhusaaste sidumine, hapniku tootmine ning inimestele rekreatiivsete võimaluste pakkumine. Inimmõju tõttu ei ole Harku mets ja raba elustiku seisukohast väärtuslik ala, kuid suuruse tõttu mõjub loomastiku tõmbekeskusena. Kuna ala on inimeste poolt puhkeotstarbel väga aktiivses kasutuses, on oluline takistada suurte loomade liikumist antud alale ja tagada väikeimetajatele võimalused alalt eemale liikumiseks. Harku mets omab olulist rolli Tallinna rohelises vööndis ning tuleb seetõttu säilitada võimalikult terviklikuna, vältima peab metsasuse vähenemist ehitustegevuse tõttu. Matka-, suusa- ja jooksuradade ehitus ala kvaliteeti ei kahjusta, kuid silmas tuleb pidada, et ehituse ja metsamajanduse käigus ei kahjustataks tänaseks taastuma hakanud Harku raba veerežiimi.
- Sõrve tuumala – on Harku valla olulisim rohevõrgustiku massiiv hõlmates Tabasalu, Vatsla, Vääna, Liikva, Muraste ja Rannamõisa vahele jäävad metsaalad ja pärandmaastikud. Tuumala ühendab omavahel Harku valla mereäärseid alasid Vääna ja Keila jõest lõunasse jäävate rohealadega ja on piirkonnas peaaegu

⁹ Looduskaitseeadus §37 lg1 p2

ainsaks suurulukitele ja inimpelglikele liikidele väga head elupaika pakkuvaks alaks. Vahelduvate elupaigatüüpidega alal asuvad mitmed kaitsealuste liikide elupaigad ja märkimisväärsete loodusväärtustega pärandmaastikud (loolad ja muinasasulate piirkonnad). Sõrve tuumala juures on oluline vältida ala tükeldamist suurte infrastruktuuri (nt tee-ehitus) projektide poolt. Samuti ei tohi tuumalasse rajada uusi tiheasustusalasid. Tuumalal on oluline vältida kaevandustegevust. Juhul, kui tuumalal karjäär rajatakse, kahjustab see oluliselt Sõrve tuumala, millega seatakse ohtu valla rohevõrgustiku toimimine. Sõrve tuumala kvaliteedist sõltub ka kõigi teiste Harku valla rohealade elustiku liigiline koosseis ja samuti valla keskkonnatingimuste stabiilsus.

- Vääna-Tõlinõmme-Humala-Tutermaa tuumala – vahelduva iseloomuga koosluste kompleks, kus püsivalt elutsevad ja pesitsevad suurulukite asurkonnad. Ulatuslikke loometsade massiive kasutavad suurulukid poegimis- ja toitumisaladena. Arendustegevuse planeerimisel tuumalale tuleb arvestada, et majade õuealadevaheline või aedade kaugus peab olema vähemalt 500 meetrit. Looduslike alade pindala ei tohiks tuumalal langeda alla 90%. Tuumala funktsionaalsust toetab alaga piirnev põllumajandusmaastik.
- Vääna-Jõesuu tuumala – ligikaudu 750ha suurune metsamassiiv, mis on oluline suurulukite elupaik. Tuumala teljeks on seda läbiv Vääna jõgi, mis on ka lõheliste elupaik. Tuumala roll on oluline nii elustiku populatsioonide toetajana kui ka lähedalasuvatest tiheasustusaladest lähtuva inimõju puhverdaja ja inimestele puhkevõimaluste pakkujana. Tulundusmetsa majandamisel vältida üle 2ha lageraielanke ning majade lähedusse jäävates metsades ei tohi metsa alumist rinnet välja raiuda ja sellega vähendada loomade varjevõimalusi.
- Türisalu tuumala – paikneb Naage ja Türisalu vahel haarates osaliselt endise raketibaasi territooriumi. Ala peafunktsioon on tagada Keila jõe poolt liikuvatele loomadele läbipääs Vääna-Jõesuu ja Sõrve tuumaladele. Teisene funktsioon on ressursside taastootmine ja keskkonna stabiilsuse tagamine. Arendustegevuse reguleerimisel on oluline looduslikus seisus olevad alad säilitada puutumatusena ning hoonete õuealade ja aedade vahele jätta 500m laiused vööndid.
- Tutermaa tuumala – ligikaudu 150ha suurune mosaiikne metsamassiiv, mis toimib eelkõige väikeelukite elupaiga ja suurulukite rändekoridorina. Tuumalalt on leitud mitmeid ohustatud ja haruldaste liikide elupaiku. Koridori sekundaarne funktsioon on ressursside taastootmine Keila linna elanike jaoks. Tuumalale ehitatavate rajatiste puhul tuleb vältida, et majade õuealade või kruntide aedade vaheline kaugus oleks vähem kui 500m ja et looduslike alade pindala langeks praegusega võrreldes alla 90%.

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

- Türisalu-Suurupi-Ninamaa-Muraste-Rannamõisa kaitsealad ja mereäärne koridor – piki rannikut kulgev roheline vöönd, mis kohati on liitunud mereäärsete kaitsealadega ja toimib nii koridori kui tuumalana ning on mere ja maa vaheline servakooslus. Koridori funktsiooni säilimiseks on oluline vältida ehitiste rajamist ranna piirangu- ja ehituskeeluvööndisse. Oluline on tagada, et eramaadel ei tarastataks ulatuslikke alasid risti rannajoonega. Piirdeaed ei tohi ulatuda veekaitsevööndisse.
- Põhja-Eesti klint – mastaapne maastikuelement, mis toimib nii barjääri kui aineriinget ja elustikku juhtiva elemendina. Harku vald on oma looduse poolest eriti unikaalne just pangaaluste laialehiste metsade poolest, mida peetakse Eestis haruldaseks koosluseks. Paekivis asuvad koopad on nahkhiirte jaoks üle-euroopalise tähtsusega talvituspaikadeks ning klint soodustab nahkhiirte levikut kogu valla piires. Klint tuleb kogu ulatuses määrata rohekoridoriks. Võimalusel tuleb klindialust metsa hoida võimalikult laia ribana, kuid vähemalt 50m klindi seinast. Ohutuse tagamiseks ja looduskeskkonna säilitamiseks peavad uued ehitised paiknema klindist minimaalselt 100m kaugusel. Ka klindi peal tuleb

looduslik taimestik säilitada vähemalt 50m ulatuses. Kuna nahkhiired ei talu täiskuuvalgusest tugevamat valgust, on oluline klindi läheduses vältida pimedal ajal pidevat valgustust, või tuleb see teha väga väheintensiivse ja suunatuna.

- Harku ja Tiskre ojad – ühendavad Tabasalu raba läbi Harku järve mereäärsete kooslustega, olles kahepaiksetele, vee-elustikule, putukatele ja väikeimetajatele oluliseks liikumist suunavateks maastikuelementideks. Tiskre oja ja Harku oja alamjooksu (Vana-Harku (Vana-Tiskre) piirkonnast Harku järveni) puhul on oluline säilitada veekogusid ümbritsev 30m laiune puhverriba või vähemalt veekaitsevööndi (10m) laiune loodusliku taimestikuga riba, kust ei tohi eemaldada kõrghaljastust. Välistada tuleb veekogude sängi muutmised.
- Harku järvest läänes asuvad metsad – omavad olulist rolli eelkõige Harku järve jõudvate vete puhveraladena ning aladest läände kerkiva tiheasustusala ja järve vahelise puhvrina. Suuremad alad omavad rolli ka linnustiku ja väikeimetajate liikumiskoridorina. Antud metsamassiivide pindala tuleb säilitada puutumatusena ja majandada metsa edaspidi lageraiest erinevate majandamisvõtetega.
- Laabi koridor – ühendab Tabasalu raba üle Laabi vana kaevandusvälja ja Tallinn-Paldiski maantee Harku rabaga. Koridori väärtus on madal tulenevalt selle pikkusest ja suure liiklusintensiivsusega maantee barjääri tõttu. Sellest tulenevalt on sinna planeeritud liikumiskoridori laius vaid 100m, mis võimaldab väikeimetajate ja häirimise suhtes tolerantsete liikide liikumist. Koridori kvaliteeti tõstaks metsasuse suurenemine, et oleks tagatud pidev loodusliku taimestikuga liikumistee. Alale võib rajada rekreatiivse iseloomuga rajatise, millele piirdeaedu ette ei nähta.
- Vääna jõgi – on koos ümbritseva rohealaga hea kvaliteediga liikumiskoridor kahepaiksetele, vooluvetega seotud imetajatele ja lindudele. Kuna Vääna jõgi on lõheline elupaik, on oluline säilitada hea veekvaliteet. Selle tagamiseks tuleb säilitada lai loodusliku taimestikuga puhverriba (ranna ja kalda piiranguvöönd 100m). Aladel, kus ehitustegevus on juba tunginud jõe lähemale kui veekogu piiranguvöönd, tuleb tagada vähemalt veekaitsevööndi (10m) nõuete täitmine.
- Keila jõgi – koos ümbritseva lammialaga on oluline suunav liikumiskoridor suurulukitele, kahepaiksetele, vooluvetega seotud imetajatele ja lindudele. Veekvaliteedi säilitamiseks on oluline tagada loodusliku taimestikuga puhverriba jõe kallastel (ranna ja kaldakaitse piiranguvöönd 100m) ning vee temperatuuri hoidvate kaldapuistute olemasolu. Lammisood on olulised koondumis- ja toitealaks mitmete linnuliikidele. Senise põllumajandustegevuse jätkumine koridori funktsioneerimist ei kahjusta, küll aga tuleb välistada ehitustegevus vähemalt 200m kauguseni jõe kaldast, et tagada koridoride toimimine suurulukite jaoks.
- Liikva koridor – Liikva külast veidi idas asuv koridor, mida kasutavad liikumiseks ulukid ja väikeimetajad. Koridori kvaliteet on ehitustegevuse tõttu vähenenud, kuid ala on ulukite poolt siiski kasutatav. Seega on oluline koridori laiendada ja järgida, et ehitustegevus ei kahandaks koridori väärtust veelgi. Kuigi suurulukitele piisab reeglina 400m laiusest koridorist, tuleb antud juhul jätta loomadele rohkem valikuvõimalusi, kuna osa koridorist kulgeb avatud maastikul ja on majadest ümbritsetud.
Pikemas perspektiivis lõhestab koridori kavandatav uus teetrass. Kavandatava tee asukoht on üldplaneeringu täpsusastmes määratud esialgne üldistatud trassikoridor. Teeprojekti ja KSH raames tuleb maanteele leida sobivaim asukoht ning kasutusele võtta meetmed rohekoridori säilitamiseks maksimaalses võimalikus ulatuses.
- Sörve-Tabasalu koridor – ühendab Sörve massiivi Tabasalu rabaga, mis on suur- ja väikeulukite tõmbekeskus. Suurulukite vastavasunaalise liikumise soosimine ei ole soovitatav, kuna Tabasalu raba elupaigaline kvaliteet ja sealt edasilikumise võimalused on tiheda liikluse ja suure inimsurve tõttu äärmiselt piiratud. Elustiku turvalise kulgemise tagamiseks on soovitatav rajada loomade liikumistunnel ristuva

maantee alla. Koridori laiuseks on planeeritud 100m. Koridori kvaliteeti parandaks oluliselt metsasuse suurendamine antud alal.

- Jahilossi koridor – ühendab Vääna-Jõesuu ja Sõrve metsamassiive ning tagab suurulukite liikumisvõimalused. Elamute ehitamisel tagada õuealade vaheline kaugus vähemalt 400m. Põllumajanduse viljelemine koridori funktsionaalsust ei kahjusta.
- Naage koridor – sisuliselt Türisalu tuumala pikendus, mille funktsioon on tagada Tõlinõmme massiivist lähtuva elustiku jõudmine Vääna-Jõesuu ja Sõrve suurtesse metsamassiividesse.
- Türisalu ja Keila-Joa koridorid – ühendavad Türisalu maastikukaitseala Türisalu tuumalaga ning on mõeldud eelkõige väikeulukite liikumiseks.
- Orava koridor – ühendab Sõrve ja Suurupi massiive tagades elustiku liikumisvõimalused. Koridor on küllaltki pikk ja asub valdavalt avatud maastikul, mistõttu pole suurulukite jaoks kuigi sobiv, kuid teadaolevalt ulukid seda koridori liikumiseks siiski kasutavad. Kuna koridori ehitatud majade mõjutsoonid katavad koridori juba täies ulatuses, tuleb vältida uute elamute ehitamist antud alale, et koridori kvaliteeti mitte rohkem kahjustada. Koridori loodeosas on kitsas klindist alla laskuv loomarada, mida mööda suuremad selgroogsed liiguvad Suurupi massiivi. Antud alal on eriti oluline vältida elamutest tuleneva mõju suurenemist.
- Muraste koridor – loomade liikumise Sõrve massiivi ja Muraste klindialuste metsade vahel. Koridor on suhteliselt kitsas ja ületab tiheda liiklusega maanteed, mis halvendab oluliselt koridori kvaliteeti. Funktsionaalsuse säilimiseks on oluline mitte vähendada koridori pindala elamute või muude infrastruktuuride rajamise läbi.
- 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. Koridori kvaliteedi tõstmiseks on soovitatav alale rajada kõrghaljastus.
- Tõlinõmme koridor – koosneb enamuses loopealsest, mis toetavad eriilmelise ja liigirikka taimestiku ja sellega seotud putukakoosluste püsimist. Arvestatava kõrghaljastuse puudumise tõttu on koridori kvaliteet üsna halb, kuid koridor on lühike, seega saab tingimusi lugeda rahuldavaks. Tõlinõmme koridori puhul on oluline loopealsele iseloomuliku flora ja põõsakoosluste säilitamine.
- Vääna koridor – peafunktsioon on tagada suurulukite liikumisvõimalused Vääna-Tõlinõmme-Humala-Tutermaa loopealsetest metsadest ja põõsastikest Sõrve metsamassiivi. Koridor on suhteliselt kriitilise tähtsusega, kuna tegemist on elustiku jaoks Väänast idasse jääva ainsa põhja-lõunasuunalise liikumiskoridoriga.
- Kütke koridor – ühendab Keila jõe lammialasid Humala-Tutermaa tuumalaga. Pakub liikumisvõimalusi nii suur- kui väikeulukitele, kuna põllumassiivides on häid varjevõimalusi pakkuvaid metstukki ja võsastunud kraaviservi.
- Tutermaa koridor – Humala ja Tutermaa tuumala elustiku ida-läänelsuunalise liikumise tagamiseks. Koridor suundub üle Tallinn-Keila maantee. Koridor on pikk ja madala kvaliteediga, mistõttu sobib liikumiseks vaid väikeimetajatele.
- Keila-Joa ja Adra koridor – ühendab Tõlinõmme-Humala tuumala Keila jõest lõunas asuvate massiividega ning tagab liikumisvõimalused ka suurulukitele.

2.18 Detailplaneeringu koostamise kohustusega juhud ja alad

Järgnevalt on välja toodud arendustegevuse juhud ja valla piirkonnad, kus on ehitustegevusele eelnevalt kohustuslik detailplaneeringu koostamine. Detailplaneeringu koostamise kohustusega juhtude ja alade määratlemise aluseks on eelkõige avalik huvi, mis kaasneb teatud funktsioonil maade arendamisega või erinevate väärtushinnangute ja teemade põimitus ning konfliktoht, mis esineb konkreetsetes piirkondades. Ühel ja samal alal võib detailplaneeringu koostamise kohustuse tingida mitu erinevat põhjust (kattuvad erinevad juhud ja detailplaneeringu kohustusega alad). Seega võib detailplaneeringu koostamine olla kohustuslik mingist erijuhust tulenevalt ka alal, kus detailplaneeringu koostamise kohustus puudub.

2.18.1 Detailplaneeringu koostamise kohustus on kõikidel:

- Arendatavatel äri- ja tootmismaa juhtfunktsiooniga maa-aladel;
- Käesoleva planeeringuga kompaktse asustuse põhimõttel arendatavatel maadel siis, kui katastriüksust jagatakse ehitusõiguse saamise eesmärgil;
- Avalikel funktsioonidel kasutatavate hoonete püstitamisel;
- Tehnomastide püstitamisel;
- Puhke- ja virgestusmaade juhtfunktsiooniga maade arendamisel kui kavandatakse suuremahulisi ehitisi.
 - Detailplaneeringut ei pea koostama väiksemate küla- ja kiigeplatside ning puhke- ja matkaradade kavandamisel

2.18.2 Detailplaneeringu koostamise kohustusega piirkonnad tulenevalt kõrgemalseisvatest planeeringutest:

- Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringust „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” tulenevad tuumalad, koridorid ja väärtuslikud maastikud, mille paiknemist ja kasutustingimusi on täpsustatud käesoleva üldplaneeringuga.
Detailplaneeringu kohustus on nendel aladel kõikide arendustegevuste puhul ja katastriüksuse jagamisel ehitusõiguse taotlemise eesmärgil.

2.18.3 Detailplaneeringu koostamise kohustus õigusaktidest tulenevates piiranguvööndites

- Veekogude piiranguvööndid
Piiranguvöönd *Looduskaitse* tähenduses on tervikuna detailplaneeringu kohustusega ala, kuna antud alal asuvad väärtuslikud ja/või liigirikkad biotoobid. Piiranguvööndisse jäävate alade kasutamine peab toimuma võimalikult säästlikult, et oleks tagatud maastike ning maastiku üksikelementide väärtuste säilitamine ja laiapõhjaline huvide kaitse. Kõikide avalikult kasutatavate veekogude ääres teostatavate detailplaneeringute lähtetingimustes esitada nõue kallasraja avaliku kasutamise tagamiseks ning veekogule ja kallasrajale avalikult kasutatavate juurdepääsude tagamise kaalumiseks.

Maakasutusplaanile on kantud veekogude piiranguvööndid ning veekogude kaupa on piirangute ulatus välja toodud Lisas 1.

Detailplaneeringu kohustus on nendel aladel kõikide arendustegevuste puhul ja katastriüksuse jagamisel ehitusõiguse taotlemise eesmärgil.

- maanteede sanitaarkaitsevööndis

Harku valla üldplaneeringus kavandatakse maanteede sanitaarkaitsevööndisse äri- ja tootmiskaad. Tootmiskaad ja ladude maa-alasid ei nähta ette Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna tee ning Harku-Rannamõisa teest Tabasalust Rannamõisa poole, et vältida täiendavate suurveokite koormust valdavalt väikeautode poolt kasutataval tiheda liiklusega alal. Elamumaad ei ole maanteede sanitaarkaitsevöönditesse kavandatud. Ka äri- ja tootmiskaad väljaarendamisel on aga vajalik suure liikluskoormusega maanteede vahetus läheduses vajalik kavandatava tegevuse avalik planeerimine koos vajadusel mõjude hindamise läbiviimisega, kuna tegemist on nn aktiivtsoonidega liiklusarterite lähedal kus omavad huvimid erinevad ühiskonna grupid.

2.18.4 Detailplaneeringu koostamise kohustus tiheasustusaladel

Tiheasustusalad on alad, kus kõrge asustustihedus tingib lahendamist vajavate teemade ning erinevate huvide ja väärtushinnangute rohkuse. Detailplaneeringu kohustus on nendel aladel kõikide arendustegevuste puhul ja katastriüksuse jagamisel ehitusõiguse taotlemise eesmärgil.

2.18.5 Detailplaneeringu koostamise kohustusega ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise piirkonnad (reoveekogumisalad)

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise piirkondades on detailplaneeringu koostamise kohustus juhul, kui moodustatakse uus tiheasustusalad.

2.18.6 Detailplaneeringu kohustuse kaalumise juhud

Peale üldplaneeringus näidatud detailplaneeringukohustusega alade, tuleb omavalitsusel detailplaneeringu algatamist kaaluda eelkõige järgmiste maa-alade arendamise puhul:

- Ühepereelamute, aiamaajade või suvilate grupp, mis koosneb kolmest või enamast nimetatud hoonest, mille omavaheline kaugus on alla 100 m;
- Spordikompleksi või supelranna maa-ala;
- Mõisakompleks koos selle juurde kuuluva pargi maa-alaga;

2.19 Tiheasustusalad

2.19.1 Tiheasustusalade käsitlus käesolevas üldplaneeringus

Käesolev üldplaneering võrdsustab tiheasustusalad maareformiseaduse mõistes¹⁰, tiheasustusalad looduskaitseaduse mõistes¹¹ ning kompaktse asustusega detailplaneeringu koostamise kohustusega alad planeerimiseaduse mõistes¹².

¹⁰ Maareformiseadus § 7 lg 4. Tiheasustusega aladeks käesoleva seaduse tähenduses on maa-alad, mis on tiheasustusega aladeks määratud kehtestatud planeeringuga. Kui üldplaneering puudub või maakonnaplaneeringu alusel ei ole võimalik tiheasustusega ala määrata, loetakse tiheasustusega aladeks maa-alad, mille kohta on koostatud linnade ja alevite generaalplaanid, detailplaneerimise projektid, ettevõtete gruppide generaalplaanid skeemid, maa-asulate planeerimise ja hoonestamise projektid ning muud planeerimisprojektid, mida ei ole kehtetuks tunnistatud. Nimetatud planeeringute puudumise korral määrab tiheasustusega alad kohaliku omavalitsuse volikogu ettepanekul maavanem.

¹¹ Looduskaitseadus 38, lg 3 ... linnas ja alevis ning aleviku ja küla selgelt piiritletaval kompaktse asustusega alal (edaspidi tiheasustusalad)

¹² Planeerimiseadus § 3 lg 2: Detailplaneeringu koostamine on kohustuslik linnades ja alevites ning alevike ja külade olemasolevatel ja kavandatavatel selgelt piiritletataval kompaktse asustusega territooriumi osadel:

Tiheasustusalad on valla piirkonnad, kus ruumiline planeerimine peab järgima linnalisele asulale omaseid põhimõtteid. Arvestada tuleb ühiste tehnovõrkude ja tänavavõrgu rajamise vajadusega. Kuna tiheasustusalade ruumilise arendamisel on eeldatav erinevate huvide varieerumine suurem, on antud aladel avaliku protsessi läbiviimiseks detailplaneeringu koostamine kohustuslik. Tiheasustusaladena on määratud nii olemasolevad kompaktsed asustusega alad kui ka perspektiivsed alad, kus nähakse ette arengut kompaktsed asustuse põhimõttel.

Tiheasustusalade defineerimisel on aluseks soovitusel (Harju maakonnaplaneering ja Eesti Keskkonnaministerium), mille kohaselt tiheasustusalad on:

- Linna või alevike piires olev maa-ala. Linna või alevike piires asuvaid põllumaid või üle 2 ha metsamaid võib üldplaneeringuga määrata hajaasustusega aladeks;
- Kompaktse hoonestusega, tänavate ja ühiste tehnovõrkudega aleviku- või külaosa;
- Suvila või aiandusühistu maa-ala;
- Ühepereelamute, aiamaade või suvilate grupp, mis koosneb enam kui kolmest nimetatud hoonest, millede omavaheline kaugus on alla 100m;
- Eraldiseisev rida- või sektsioonelamu(te) ala koos selle teenindamiseks vajaliku maaga
- Eraldiseisev üle 1000 m² ehitusalase kogupinnaga tootmishoone(te) või laohoone(te) ala koos selle teenindamiseks vajaliku maaga;
- Väljaspool asulat paikneva sadama, lennuvälja, autoteenindusjaama või bensiinijaama ala koos nende teenindamiseks vajaliku maaga.

Tiheasustusega alad on kantud maakasutusplaanile ning tiheasustusalade teemakaardile.

2.19.2 Tiheasustusalad maareformi seaduse tähenduses

2008. a juuni seisuga on Harku vallas Harku vallavolikogu ettepanekul maavanema korraldusega (nr 74, 06.02.1996) kinnitatud järgmised tiheasustusalad:

- Tabasalu tiheasustusalad
- Tabasalu-Kalda tiheasustusalad, märkega jätta Tabasalu-Kalda tiheasustusalast välja 200 m kaldakaitse tsoon
- Rannamõisa –Ilmandu tiheasustusalad

Harku vallavolikogu on teinud ettepaneku ka järgmiste tiheasustusalade määramiseks (määrus nr 43 21.novembril 1995.a):

- Harku alevik
- Harkujärve küla
- Kumna küla
- Tutermaa küla
- Väana küla

(määrus nr 44 19.detsember 1995)

- Planeeringuga kinnitatud aiandus- ja suvilaühistute ning kooperatiivide maa-alad
- Määrata tiheasustusalaks Muraste külas endise Muraste lastekodu territooriumi osa

Eelnimetatud tiheasustusalad määrati Harku valla 1996.a üldplaneeringuga (volikogu otsus nr 21 26 märts 1996), piirid määratleti kaardimaterjali alusel.

2.20 Tehniline infrastruktuur

2.20.1 Vesi ja kanalisatsioon

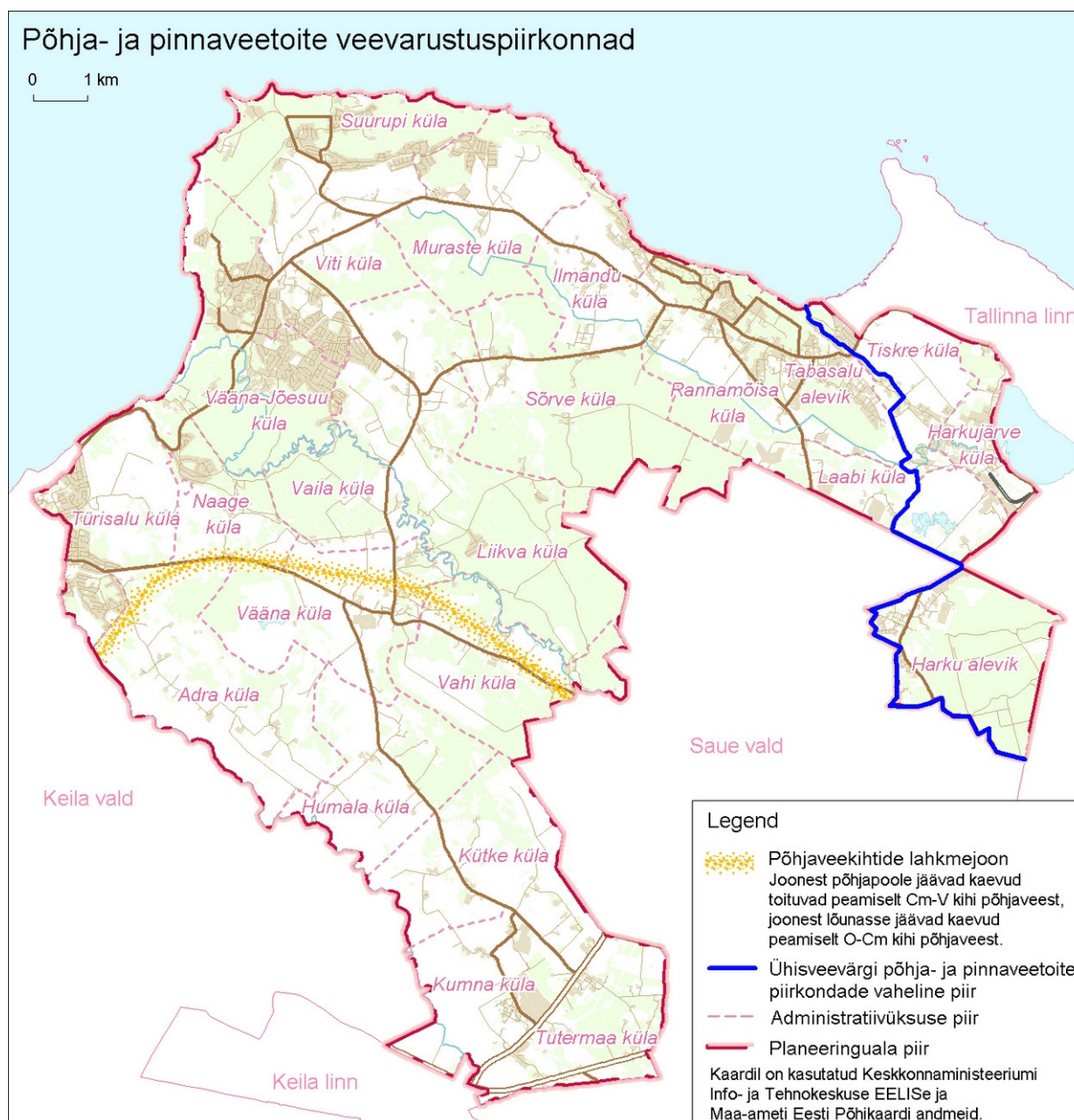
Harku valla vee- ja kanalisatsioonisüsteemide arendamine lähtub Harku valla ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arengukavast.

Üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamise aruanne on välja toonud komplitseeritud olukorra (põhjaveeressurs on ammendumas, ulatuslikud alad valla territooriumist jäävad kaitsmata põhjaveega alale) veevarustuse ja kanalisatsiooni osas. Seetõttu on vajalik suure tähelepanu pööramine tsentraalse veevarustuse ja kanalisatsiooni väljaarendamisele, eelkõige suvilapiirkondades.

Veeressursi ammendumisohu leevendamiseks kasutatakse valla idaosas veevarustuseks pinnavett (AS Tallinna Vesi teeninduspiirkond, vesi saadakse Ülemiste järvest), suur osa vallast kasutab veevarustuseks põhjavett. Valla põhjaosas kasutatakse peamiselt kambriumi-vendi veekihi põhjavett, lõunaosas ordoviitsiumi-kambriumi veekihi põhjavett. Veevaru defitsiit puudutab eelkõige mereäärset rannikuala põhjapool Tallinn-Kloogaranna maanteed, kus ühisveevärgiks on kasutatav ainult kambriumi-vendi veekompleks ja kus ei ole ala geoloogiliste tingimuste tõttu võimalik veevõttu üle määratud varu hulga suurendada. Üldplaneeringu koostamise ajal on kambriumi-vendi veevaru valla põhjaosas peaaegu täielikult kasutuses, mistõttu on arengupotentsiaali vaid valla lõunaosas ja Harku aleviku piirkonnas, kus kasutatakse veevarustuseks ordoviitsiumi-kambriumi veekihti ning varu ei ole kogu ulatuses kasutuses. Veevaru defitsiidi leevendamiseks tuleb pikemas perspektiivis laiendada veevarustuseks pinnavett kasutatavate elamute piirkonda.

Üldplaneeringuga on määratud kanaliseeritavad alad, mis on koondatud järgnevasse reoveekogumisaladesse: Tallinna, Muraste, Suurupi, Keila-Joa ja Keila. Ühiskanalisatsiooni planeerimisel on lähtutud põhimõttest, et sinna, kuhu rajatakse ühisveevärk, rajatakse ka ühiskanalisatsioon. **Planeeritavates uuselamupiirkondades on elamuehituse eeltingimuseks seatud ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni olemasolu. Suvilapiirkondades muutub ühiskanalisatsioonisüsteemi väljaehitamine kohustuslikuks siis, kui püsielanikega kinnistute arv ulatub 50-70%ni. Selleks ajaks peab vald tagama liitumisvõimaluse ühiskanalisatsioonisüsteemiga.**

Harku oja ja teistesse veekogudesse ei juhita puhastamata sademevett. Kõikidel detailplaneeringu aladel tuleb seademeveed lokaalselt puhastada.



Tuletõrje veevarustus

Valla erinevates piirkondades tuleb kasutada looduslikke veekogusid, tuletõrjetiigid puhastada ning ehitada välja nõuetele vastavad veevõtukohtad. Uute hoonestusalade arendamisel tuleb detailplaneeringutes ette näha tuletõrjehüdrantide rajamine ning ehitiste püstitamisel järgida siseministri 08.09.2000 a. määruses nr 55 „Tuleohutuse üldnõuded“, Vabariigi Valitsuse 27.10.2004 a. määruses nr 315 „Ehitistele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“ ja EVS 812-6 Ehitise tuleohutus. Osa 6. Tuletõrjeveevarustus sätestatut.

2.20.2 Elektrivarustus

Valla elektrivõrkude uuendamine sõltub realselt aset leidvast arendustegevusest ning vajadusest rekonstrueerimise või võimsuse suurendamise osas.

Olemasolevad elektriliinid ning olulisemad kavandatavad muudatused (sh alajaamad) on kantud maakasutusplaanile.

Harku valla territooriumil paikneb Soome ning Eesti rannikuid ja elektrivõrke ühendav ESTLINK elektrikaabel. Kaabel saab alguse Harku alajaamast, Harku vallas kulgeb ESTLINK maakaablina Laabi küla, Tabasalu aleviku ning Tiskre küla territooriumil, samuti jääb osaliselt maakaabel Saue valla ning Tallinna linna territooriumile ning jätkub merekaablina Soome. Suures osas kulgeb maakaabel paralleelselt Liiva teega.

Harku aleviku edelanurka hakkab lisaks olemasolevatele elektriliinidele perspektiivis läbima 2*110kV Laagri-Harku kõrgepingeliin. Täiendava kõrgepingeliini rajamine on kavas ka valla lõunaosa läbivana peaosas olemasolevate õhuliinide koridoris. Perspektiivsed kõrgepingeliinid on kantud üldplaneeringu maakasutusplaanile.

OÜ Põhivõrk hinnangul ei ole vajalik Harju maakonnaplaneeringus näidatud perspektiivse 110kV Harku-Tabasalu-Muraste-Keila-Joa liini ehitus, vajalik on uue kõrgepingeliini rajamine Tabasalu alajaama ning Liikva laiendatava alajaama vahel. Kõrgepingeliini võimalik asukoht on kantud maakasutusplaanile, liini asukoht täpsustatakse projektiga. Elektrivarustuse skeemkaardile on kantud ka OÜ Jaotusvõrk olulisemad koostamisel olevad kaabelliinide projektlahendused.

2.20.3 Side

Murasteni ulatuv valgusoptiline kaabel ühendatakse Keila-Joal oleva valgusoptilise kaabliga.

2.20.4 Soojusvarustus

Harku valla üldplaneeringuga on määratud kaugküttepiirkonnad (kantud maakasutusplaanile).

Vajalik on energiamajanduse arengukava koostamine.

2.20.5 Gaasivarustus

Gaasitorustik on kantud järgnevale skeemkaardile nr 2.20.5, punase joonega on kaardil tähistatud lähiajal rajatavad gaasitorustikud.



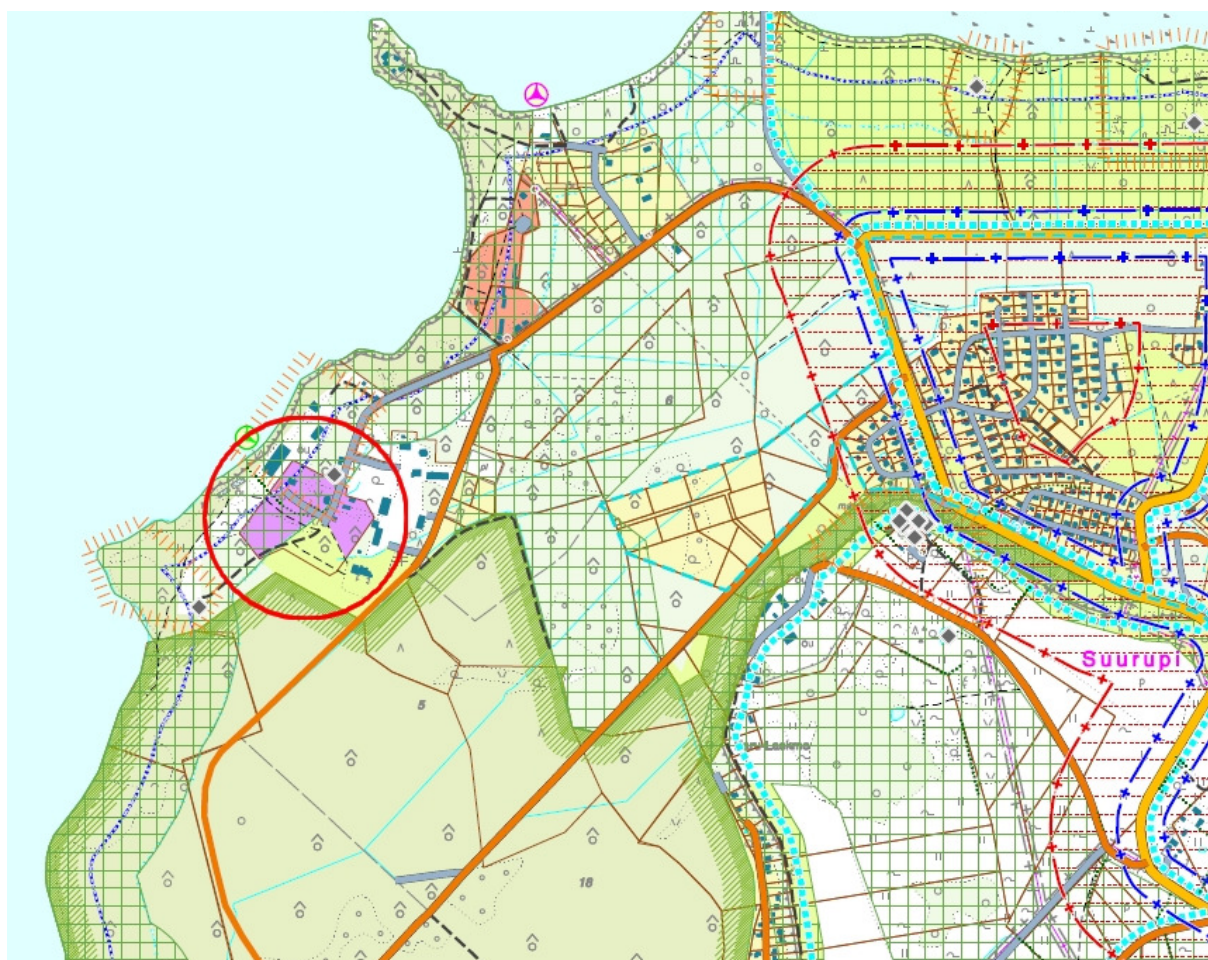
2.20.6 Tänavavalgustus

Tänavavalgustuse arengusuunaks on:

- Välja arendada tänavavalgustus suvilapiirkondades.
- Välja arendada tänavavalgustus kohalike maanteede kompaktselt hoonestatud alasid läbivatel lõikudel
- Välja arendada tänavavalgustus kompaktse hoonestusega aladel kulgevate kergliiklusteede ääres

2.20.7 Suurupi mereside saatekeskus

Suurupi külas paiknevale mereside saatekeskusele määratakse üldplaneeringuga 100-meetrine piiranguvöönd kinnistu piirist. Tegemist on kinnistul paiknevate raadiosideantennide ja -seadmete raadiosagedusliku elektromagnetvälja mõjupiirkonnaga, milles viibimine võib ohustada ja kahjustada inimese tervist. Raadiosideantennid paiknevad kinnistu territooriumil ning nende lubatud kiirgustaseme piir jääb üldjoontes üldplaneeringuga määratava 100-meetrise vööndi raamidesse. Detailplaneeringute koostamisel tuleb piiranguvööndi ulatust lähtudes konkreetse antenni iseloomust. Piiranguvööndis ei ole lubatud uute elamumaade ning puhke- ja virgestusmaa arendamine.



Suurupi mereside saatekeskuse piiranguvöönd (märgitud punasega)

2.20.8 Ringsuunaline raadiomajakas

Harku järve ääre läheduses paikneb Lennuameti hallatav ülikõrgsageduslik ringsuunaline raadiomajakas. Vastavalt Lennuameti poolt edastatud suulisele infole¹³ on majakas suunatud püstsuunaliselt ning selle mõjuvööndid jäävad krundi piiridesse. Raadiomajakas ei sea naaberlade maakasutusele täiendavaid piiranguid.

¹³ Telefonivestlus 28.11.2008 lennuliiklusteeninduse ja lennuväljade osakonna lennuväljade vaneminspektori Aleksander Dintšenkoga

2.20.9 Maade kasutus- ja ehituspõhimõtted maaparandussüsteemi maa-alal

Maaparandussüsteemi maa-ala *Maaparandusseaduse* tähenduses on maa-ala, millel paikneb reguleeriv võrk. Maaparandussüsteemi reguleeriv võrk *Maaparandusseaduse* tähenduses on veejuhtme võrk liigvee vastuvõtmiseks või vee jaotamiseks.

Maade arendamisel, mis asuvad maaparandussüsteemi maa-alal, tuleb järgida järgmisi tingimusi:

- maavaldaja ei tohi oma tegevusega takistada veevoolu maaparandussüsteemis ega tekitada muu tegevusega kahju teistele maavaldajatele
- maaparandussüsteemi omanik või isik, kes õigussuhte alusel kasutab maaparandussüsteemi oma valduses oleval kinnisasjal peab maaparandussüsteemi ja selle maa-ala kasutamisel tegema vajalikke maaparandushoiutöid, et maaparandussüsteem selle kasutamise kestel vastaks *Maaparandusseaduses* esitatud nõuetele
- maaparandussüsteemi maa-ala siht- või kasutusotstarvet (*maakasutus*) võib muuta Harju Maaparandusbüroo eelneva kooskõlastuse alusel
- kinnisasja, millel paikneb maaparandussüsteem, võib ümber kruntida, jagada, ühendada, liita või eraldada (*maakorraldustoiming*) Harju Maaparandusbüroo eelneva kooskõlastuse alusel
- maaparandussüsteemi maa-alale ja kraavile kavandatava mõne muu ehitise ehitusprojekt ja ühiseesvoolu reguleerimine või ühiseesvoolu kaitseõigu veetaseme reguleerimise kavatsus kooskõlastatakse Harju Maaparandusbürooga

2.21 Teed ja liiklusskeem

Teede ja liiklusskeemi lahendus on kantud teede kaardile ning maakasutusplaanile.

Perspektiivsete arenduste ellu viimisel tuleb vältida täiendavate peale- ja mahasõitude rajamist põhimaanteedele, soovitatavalt ka kõrvalmaanteedele. Juurdepääs tuleb lahendada läbi olemasoleva kohalike ja kogujateede võrgustiku, võttes arvesse põhimaanteedele perspektiivsete liiklussõlmede paiknemist. Arendustegevuse realiseerimisel arvestada, et riigimaanteedele kaitsevööndi laius on 50 meetrit. Kaitsevööndis ehitustegevust ette ei nähta, tegevus on võimalik vaid kokkuleppel tee omanikuga (Teeseadus §36).

Teedevõrk

Teedevõrgu kavandamisel on olulised järgmised punktid:

1. Kavandatav Juuliku- Tabasalu ühendustee

AS Teede Tehnokeskuse poolt on Maanteeameti tellimusel teostatud Juuliku-Tabasalu ühendustee (T11) Tallinna ringtee ja T11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maanteed ühendustee) eelprojekt. Ligikaudu 18 km pikkune ühendustee saab alguse Saku alevikust põhjapool Tallinna ringteega (T11) ristumisel ning kulgeb läbi Saku valla, Saue valla ning Harku valla Tabasalu alevikuni.

Eelistatud trass (väljavalimise aluseks KMH aruanne, teostaja AS Kobras, heaks kiidetud Harjumaa KKT 11.01.2007 kirjaga nr 30-12-1/487-10; trassi valikuga on nõustunud Harku Vallavolikogu, 29. juuni 2006 otsus nr 69) on koridor A+/A, mis on

kantud korrigeeritud üldplaneeringu kaardile. Trass möödub Harku alevikust lääne poolt, jäädes osaliselt aleviku territooriumile. Põhja pool Tallinn-Paldiski maanteed kulgeb planeeritav tee enamjaolt paralleelselt Harku-Rannamõisa kõrvalmaanteega (T11191), minnes ometi uuele trassile.

Uus tee hõlbustab mootorsõidukiliiklust Tabasalu ning Harku, samuti Laagri ja Saku vahel, muutes samaaegselt ligipääsu teega külgnevatele aladele ning suurendades mõnes piirkonnas müraprobleeme, mille leevendamiseks on ühendustee eelprojekti vajadusel ette nähtud müratõkkebarjäärid.

2. Kavandatav Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maantee ühendamine Tallinn-Paldiski maanteega.

Leevendamiseks probleeme ühendusel Tallinnaga on kavandatud uus alternatiivne ühendustee tihedalt asustatud valla loodeosa ja Tallinna linna vahel, Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maantee ühendamisega Liikva ristist kuni Tallinn-Paldiski maanteeni Tähetorni tänavaga ristumisel. Trass kulgeb suures osas mööda olemasolevat teetammi. Täpsem teetrassile sobivam asukoht leitakse eelprojekteerimise ja KSH käigus.

3. Kavandatav Tallinna Ringtee (T11) ja Tallinn-Paldiski maantee (T8) rekonstrueerimine

Tallinna Ringtee ning Tallinn-Paldiski rekonstrueerimisprojekti eesmärgiks on teede ümberehituse ettevalmistamine arvestamaks perspektiivset liiklusedust ja arenguvajadusi ning parandamaks liiklusohutust ja vähendamaks teekasutajate kulusid. Üldplaneeringu koostamisel ajal on rekonstrueerimist ettevalmistav etapp lõppjärgus, välja on töötatud ka perspektiivsete kogujateede võrgustik ning kergliiklejate liikumised. Üldplaneering arvestab projekti lahendusega (kantud ka maakasutusplaanile) ning planeering näeb ette T11 ja T8 riiklike maanteede rekonstrueerimise.

Ühistransport

Ühistransport liigub mööda põhi- ja kõrvalmaanteid. Maa-alade arendamisel on oluline kavandata võimalikult soodsad ühendused ühistranspordi eelisarendamiseks. Ühistranspordi peamarsruutideks on ka perspektiivis Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maantee T11390 ning Tallinn-Paldiski maantee T8. Ülejäänud maanteed kaetakse toitevate liinidega.

Toitvade ja põhiliinide suurematesse ühenduskohtadesse rajatakse pikemas perspektiivis ümberistumiskohad (bussi ümberpööramiseks, võimalusel puhkevõimalused bussijuhtidele, jalgrataste või autode parkimise võimalus). Sellised kohad on olulisemate marsruutide lõpppunktid – Vääna, Tabasalu vallamaja ümbrus, Rannamõisa külas (Harku-Rannamõisa T11191 ja Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna T11390 maanteede ristumiskohast lääne suunas), Vääna-Jõesuu poe piirkond.

Üldplaneeringuga tehakse ettepanek täiendava sõiduraja lisamiseks Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maanteele, mis oleks tipptundidel vaid bussiliikluse kasutuses (suund tulenevalt valdavast liikumissuunast)

Üldplaneeringuga kavandatakse pikaajalise perspektiivina trammiühendus Tallinna Haabersti linnaosa ning Tabasalu vahel. Trammittee koridori esialgne võimalik asukoht on kantud maakasutusplaanile.

Parkimine

Parkimine tuleb lahendada eelkõige puhkepiirkondades, elamualadel lahendatakse parkimine krundil. Üldplaneeringuga on kavandatud asukohad olulisematele parklatele. Parkimiskohtade arvul tuleb arvestada kehtivat standardit. Üldplaneering sätestab suunised parkimiskohtadel elamualadel (vt pt 2.1.1).

Liikumise hõlbustamiseks ning ühistranspordi soodustamiseks, kavandatakse nõ pargi- ja reisi parklad Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maantee äärde nn Apametsa piirkonda.

Kergliiklus

Üldplaneeringu maakasutusplaanile on kantud peamised kergliiklusteed. Mootorsõidukitele alternatiivse liikumisviisi ning tervisliku puhkamisvõimaluse soodustamiseks on vajalik kergliiklusteede võrgustiku täiendamine ka nõ väiksemate kergliiklusteedega. Väiksemate kergliiklusteede vajaduse määrab omavalitsus iga detailplaneeringu puhul eraldi, lähtudes planeeritava ala suurusest ja funktsioonist.

Kõikide rajatavate ja rekonstrueeritavate teede puhul on vajalik ette näha kergliikluse rada.

Uue haridus- või huviasutuse ehitamisel on vajalik näha ette võimalus 5 km raadiuses jalgrattateede võrgustiku rajamiseks.

Teede määramine avalikuks kasutuseks

Harku valla üldplaneering teeb ettepaneku avalikuks kasutamiseks määramise kohta. Vastavalt *Teeseadusele* tee omaniku nõusolekul ja tingimustel ning omavalitsuse ja eratee omaniku vahelise lepingu alusel määrab eratee avalikuks kasutamiseks ning nimetab teehoiu korraldamise eest vastutava isiku vallavolikogu kohaliku omavalitsuse huvidest lähtudes. Lepingus nähakse ette eratee kasutamise kord ja tähistus, hüvitis eratee omanikule ning teehoiukulude kandja.

Käesoleva planeeringuga on kavandatud mitmed teed avalikuks kasutuseks, mis on maakasutusplaanil vastavalt tähistatud. Soovitav on maastikukaitsealal kõigi puhke- ja haljasalade, supluskohtade, avalikke lõkke ja telkimisplatside ning vaatamisväärsuste juurde viivad teed määrata avalikuks kasutamiseks.

3. Harku valla üldplaneeringu elluviimine

3.1 Üldplaneeringu rakendamiseks vajalikud tegevused

Üldplaneeringu koostamise protsessi käigus kerkis esile vajadus järgmiste kavade ja planeeringute osas:

- Muinsuskaitsealuste kultuurimälestiste ja miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneering
- Harku valla suvilapiirkondade detailplaneeringud (suvilaühistute kaupa)
- Teede määramine avalikuks kasutamiseks
- Piirkondlike ehitustingimuste väljatöötamine (osana külade arengukavadest)
- Harku valla energiamajanduse arengukava

Üks olulisemaid teemasid Harku valla ruumilisel arendamisel on ühisveevärgi ja – kanalisatsioonitrasside rajamine. 2009.aastal toimub Muraste ühendamine Meriküla puhastusseadmetega. Alates 2012.aastast on kavandatud Suurupi ja Vääna-Jõesuu piirkonna kanalisatsioonitrasside väljaehitamine. Ajavahemikul 2013-2015 on planeeritud Kumna ja Tutermaa piirkonna ühendamine Keila linna puhastusseadmetega ning Türisalu piirkonna ühendamine Keila-Joa puhastusseadmetega.

3.2 Üldplaneeringust tulenevad maakonnaplaneeringu muutmise ettepanekud

Üldplaneering teeb ettepaneku Harju maakonnaplaneeringu muutmiseks tiheasustusalade osas (vt pt 4.16).

Üldplaneeringuga täpsustatakse maakonnaplaneeringu teemaplaneeringut „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ rohevõrgustiku alade piiride ja kasutustingimuste osas.

3.3 Üldplaneeringu rakendamiseks vajalikud sundvõõrandamised ja maade munitsipaliseerimised

Sundvõõrandamised ja maade munitsipaliseerimised lahendatakse läbi detailplaneeringute.

Maade munitsipaliseerimisel on eeldatavaks suunaks teede, väljakute ja platside ning parkide alused maad.

3.4 Detailplaneeringute koostamise vajadus ja järjekord

Planeerimisseaduse § 9 l 7 kohaselt võib detailplaneering sisaldada põhjendatud vajaduse korral üldplaneeringu muutmise ettepanekuid. Juhul, kui detailplaneering muudab kehtivat üldplaneeringut, ei tohi detailplaneeringu koostamise tellijaks olla eraõiguslik isik (§ 10, l 6). Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamine peab olema kaalutletud ning lülitatud vallavalitsuse iga-aastasse tegevuskavva.

Algatatud detailplaneeringute menetlemine toimub vastavalt kehtestatud üldplaneeringus näidatud arengusuunale.

Harku valla üldplaneeringu elluviimisel läbi detailplaneeringute on võimalik välja tuua eeldatavad suunad prioriteetsete detailplaneeringuid vajavate alade osas. Väljatoodud alade arendamisel eksisteerib avalik huvi. Laiemateks valdkondadeks, kus detailplaneeringute algatamist peetakse vajalikuks, on ettevõtluse arengu soodustamine, kultuuri-spordi-haridussfäär, logistilised ühendused, valla omandisse kuuluva hoonestuse korrastamine. Lähitulevikus on vajalikud suvilapiirkondade detailplaneeringud suvila- ja aiandusühistute kaupa.

Perspektiivsete äri- ja elamualade arendamine toimub valdavalt läbi eraisikute poolt algatatud detailplaneeringute, mille mahtu lähitulevikuks ei ole võimalik ette ennustada.

Detailplaneeringute raames tuleb arvestada keskkonnaaspektidega (maastik, reostusriskid, strateegilised mõjud) juba planeerimise varajases staadiumis, saavutamaks olemasolevate (looduslike) väärtuste maksimaalset säilimist. Vajadusel tuleb läbi viia keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Koostamisel olevad detailplaneeringud peavad üldplaneeringu kehtestamise hetkest arvestama üldplaneeringu lahendusega.

3.5 Majanduslikud võimalused üldplaneeringu elluviimiseks

Üldplaneeringu elluviimine toimub valla eelarve vahenditest, millele püütakse leida kaasfinantseerimise võimalusi välisfondidest ning eraarendajatelt. Samuti pööratakse senisest rohkem tähelepanu koostöö arendamisele välispartneritega.

4. Harku valla üldplaneeringu kaartide nimekiri

1. Looduskeskkond
2. Tehniline infrastruktuur
3. Teed
4. Tiheasustusalad
5. Maakasutuspiirangud
6. Maakasutusplaan

LISAD

Lisa nr 1. Harku vallas asuvad muinasmälestised

Muinasmälestised on kantud grupeerituna ja eraldi tähistatuna arheoloogia-, arhitektuuri- ja maakasutuspiirangute ja looduskeskkonna kaardile.

Reg nr	Mälestise nimi	Address
21515	Ranna kirik	Rannamõisa küla
21516	Peeter Suure Merekindluse Viti kaitsepositsiooni jaovarjendid	Viti küla
17439	Kultusekivi	Adra küla
17440	Kultusekivi	Adra küla
17441	Kultusekivi	Adra küla
17442	Kultusekivi	Adra küla
17443	Kultusekivi	Adra küla
17444	Kultusekivi	Adra küla
17445	Kultusekivi	Adra küla
17446	Kultusekivi	Adra küla
2695	Harku linnuse säilmed, 15.saj.	Harku alevik
2696	Harku mõisa peahoone, 18.-19.saj.	Harku alevik
2697	Harku mõisa park, 18.-19.saj.	Harku alevik
2698	Harku mõisa allee, 18.-19.saj.	Harku alevik
2699	Harku mõisa tall-tõllakuur, 18.-19.saj.	Harku alevik
2700	Harku mõisa ait, 18.-19.saj.	Harku alevik
2701	Harku mõisa piirdemüür, 19.-20.saj.	Harku alevik
8881	Peeter Suure Merekindluse Humala positsiooni kaevikuliinid, 1916. a.	Humala küla
8880	Peeter Suure Merekindluse Humala positsiooni rooduvarjend nr. 1916. a.	Humala küla
8879	Peeter Suure Merekindluse Humala positsiooni rooduvarjend nr. 2, 1916. a.	Humala küla
8878	Peeter Suure Merekindluse Humala positsiooni varjenditevaheline tunnelisüsteem, 1916-1917. a.	Humala küla
17447	Ohvriallikas "Ristallikas"	Humala küla
17448	Ohvrikivi	Humala küla
17449	Kivikalme	Ilmandu küla
17450	Kivikalme	Ilmandu küla
17451	Kivikalme	Ilmandu küla

17452	Kivikalme	Ilmandu küla
17453	Kivikalme	Ilmandu küla
17454	Kivikalme	Ilmandu küla
17455	Kivikalme	Ilmandu küla
17456	Kivikalme	Ilmandu küla
17457	Kivikalme	Ilmandu küla
17458	Kivikalme	Ilmandu küla
17459	Kivikalme	Ilmandu küla
17460	Kivikalme	Ilmandu küla
17461	Kivikalme	Ilmandu küla
17462	Kivikalme	Ilmandu küla
17463	Kivikalme	Ilmandu küla
17464	Kivikalme	Ilmandu küla
17465	Kivikalme	Ilmandu küla
17466	Kultusekivi	Ilmandu küla
17467	Kultusekivi "Liukivi"	Ilmandu küla
17468	Muistsed põllud	Ilmandu küla
17469	Muistsed põllud	Ilmandu küla
17470	Muistsed põllud	Ilmandu küla
17471	Muistsed põllud	Ilmandu küla
8871	Peeter Suure Merekindluse mererinde Suurupi positsiooni idapoolse helgiheitja varjend, 1917. a.	Kakumäe lahe idakaldal (Meriküla)
8877	Peeter Suure Merekindluse Vääna- Posti positsiooni eriotstarbeline varjend nr. 1, 1917. a.	Kiia küla
8876	Peeter Suure Merekindluse Vääna- Posti positsiooni rooduvarjend nr. 3, 1917. a.	Kiia küla
8875	Peeter Suure Merekindluse Vääna- Posti positsiooni rooduvarjend nr. 4, 1917. a.	Kiia küla
8874	Peeter Suure Merekindluse Vääna- Posti positsiooni rooduvarjend nr. 2, 1917. a.	Kiia küla
8873	Peeter Suure Merekindluse Vääna- Posti positsiooni rooduvarjend nr. 5, 1917. a.	Kiia küla
8872	Peeter Suure Merekindluse Vääna- Posti positsiooni varjenditevaheline tunnelisüsteem, 1917. a.	Kiia küla
2702	Kumna mõisa vana peahoone, 18.saj	Kumna küla
2703	Kumna mõisa uus peahoone, 20.saj.	Kumna küla
2704	Kumna mõisa park, 18.-20.saj.	Kumna küla
2705	Kumna mõisa valitsejamaja, 19.-20.saj.	Kumna küla
2706	Kumna mõisa ait-kuivati, 19.-20.saj.	Kumna küla

17472	Kivikalme	Kumna küla
17473	Kultusekivi	Kumna küla
17474	Kultusekivi	Kumna küla
17475	Kultusekivi	Kumna küla
17476	Asulakoht	Kütke küla
17477	Asulakoht	Kütke küla
17478	Kivikalme "Katkukabel"	Kütke küla
17479	Kultusekivi	Kütke küla
17480	Kultusekivi	Kütke küla
17481	Kultusekivi	Kütke küla
17482	Kultusekivi	Kütke küla
17483	Kultusekivi	Kütke küla
17484	Kultusekivi	Kütke küla
17485	Kultusekivi	Kütke küla
17486	Kultusekivi	Kütke küla
17487	Kultusekivi	Kütke küla
17488	Kultusekivi	Kütke küla
17489	Kultusekivi	Kütke küla
17490	Kultusekivi	Kütke küla
17491	Kultusekivi	Kütke küla
17492	Kultusekivi	Kütke küla
17493	Kultusekivi	Kütke küla
17494	Kultusekivi	Kütke küla
17495	Kultusekivi	Kütke küla
17496	Kultusekivi	Kütke küla
17497	Kultusekivi	Kütke küla
17498	Kultusekivi	Kütke küla
17499	Kultusekivi	Kütke küla
17500	Kultusekivi	Kütke küla
17501	Kultusekivi	Liikva küla
2707	Muraste mõisa peahoone, 19.-20.saj.	Muraste küla
2708	Muraste mõisa park, 19.-20.saj.	Muraste küla
17502	Kivikalme	Muraste küla

17503	Kivikalme	Muraste küla
17504	Kivikalme "Mardi suured kalmed"	Muraste küla
17505	Kivikalme "Mardi suured kalmed"	Muraste küla
17506	Kultusekivi	Muraste küla
17507	Kultusekivi	Muraste küla
17508	Kultusekivi	Muraste küla
17509	Kultusekivi	Muraste küla
17510	Muistsed põllud	Muraste küla
17511	Muistsed põllud	Muraste küla
8870	Peeter Suure Merekindluse Türisalu- Naage positsiooni kaevikuliinid koos jaovarjenditega, 1913-1917. a.	Naage küla
8869	Peeter Suure Merekindluse Türisalu- Naage positsiooni rooduvarjend, 1917. a.	Naage küla
14402	Ranna kirikuaed	Rannamõisa küla
17512	Asulakoht	Rannamõisa küla
8868	Peeter Suure Merekindluse rannakaitsepatarei nr. 2, 1916. a.	Suurupi küla
8867	Peeter Suure Merekindluse rannakaitsepatarei nr. 3 helgiheitja varjendi vare ja positsioon, 1916. a.	Suurupi küla
8866	Peeter Suure Merekindluse rannakaitsepatarei nr. 3 varemmed koos hilisemate pealeehitustega, 1916, 1920-1927, 1950. a.	Suurupi küla
8865	Peeter Suure Merekindluse raudtee Suurupi jaamahoone, 1917. a.	Suurupi küla
8864	Peeter Suure Merekindluse Suurupi rannakaitsepatarei nr. 2 helgiheitja varjend ja positsioon, 1916. a.	Suurupi küla
8863	Peeter Suure Merekindluse valmimata rannakaitsepatarei nr. 1 kaks süvendit, 1916. a.	Suurupi küla
9459	Suurupi ülemine tuletorn, 1760	Suurupi küla
9460	Suurupi ülemise tuletorni vedelkütuse hoidla, 1898. a.	Suurupi küla
9461	Suurupi ülemise tuletorni saun, 1896. a.	Suurupi küla
9462	Suurupi ülemise tuletorni laut, 1911. a.	Suurupi küla
9463	Suurupi ülemise tuletorni kelder, 19. saj.	Suurupi küla
9464	Suurupi ülemise tuletorni elamu, 1951. a.	Suurupi küla
9465	Suurupi alumine (puidust) tuletorn, 1859. a.	Suurupi küla
9467	Suurupi alumise (puidust) tuletorni elamu, 1911. a.	Suurupi küla
9468	Suurupi alumise (puidust) tuletorni tehniline hoone, 1911. a.	Suurupi küla
9466	Suurupi alumise (puidust) tuletorni kütusehoidla, 1881. a.	Suurupi küla a.
8862	Suurupi rannakaitsepatarei komando ja vaatluspunkt, 1950-1956. a.	Suurupi küla, Peeter Suure Merekindluse patareist nr. 3, 300 m läänes.
8861	Peeter Suure Merekindluse raudtee Sõrve jaama veetorn, 1917. a.	Sõrve küla
8860	Peeter Suure Merekindluse raudtee Sõrve jaamahoone, 1917. a.	Sõrve küla

17513	Kivikalme	Sõrve küla
17514	Kivikalme	Sõrve küla
17515	Kivikalme	Sõrve küla
17516	Kivikalme	Sõrve küla
17517	Kivikalme	Sõrve küla
17518	Kivikalme	Sõrve küla
17519	Kivikalme	Sõrve küla
17520	Kivikalme	Sõrve küla
17521	Kultusekivi	Sõrve küla
17522	Kultusekivi	Sõrve küla
17523	Kultusekivi	Sõrve küla
17524	Kultusekivi	Sõrve küla
17525	Kultusekivi	Sõrve küla
17526	Kultusekivi	Sõrve küla
17527	Ohvriallikas "Proomu allikas"	Sõrve küla
17528	Asulakoht	Tiskre küla
17529	Kalmistu "Surnumägi"	Tiskre küla
17530	Kultusekivi	Tiskre küla
17531	Kultusekivi	Tiskre küla
17532	Ohvrikivi	Tutermäe küla
17533	Kivikalme	Türisalu küla
8859	Kivipurusti alus Peeter Suure Merekindluse Viti kaitsepositsiooni rooduvarjendi juures, 1913. a.	Viti küla
8857	Peeter Suure Merekindluse komandokeskuse ohvitseride eluvarjend, 1913-1917. a.	Viti küla
8858	Peeter Suure Merekindluse mere- ja maarine ühendkomandokeskus, 1913-1917. a.	Viti küla
8856	Peeter Suure Merekindluse Viti kaitsepositsiooni rooduvarjend, 1913-1917. a.	Viti küla
8855	Peeter Suure Merekindluse Viti kaitsepositsiooni varjendite tunnelisüsteem, 1913-1917.a.	Viti küla
2709	Vääna mõisa peahoone 18.-19.saj.	Vääna küla
2710	Vääna mõisa park, 18.-19.saj.	Vääna küla
2711	Vääna linnuse varemed, 19.saj.	Vääna küla
2712	Vääna mõisa viinavabrik, 19.saj.	Vääna küla
2713	Vääna mõisa triiphoone aednikumajaga, 19.saj.	Vääna küla
2714	Vääna mõisa tall-tõllakuur, 19.saj.	Vääna küla
8854	Peeter Suure Merekindluse raudtee sild üle Vääna jõe, 1917. a.	Vääna küla

8853	Peeter Suure Merekindluse raudtee Vääna jaamahoone, 1917. a.	Vääna küla
2715	Vana-Pääla mõisa peahoone, 17.saj.	Vääna-Viti küla

Lisa nr 2. Harku valla veekogude nimekiri koos kalda ulatuste ja ehituskeeluvööndite laiustega

Harku valla veekogude kallaste ulatused ja ehituskeeluvööndid on maakasutuspiirangute ja perspektiivse maakasutuse kaardile.

Vooluveekogud:

Veekogu kood	Nimi	Tüüp	Ametlik valgla pindala (ha)	Arvutus-lik pikkus (km)	Piirangu-vöönd (m)	Ehitus-keeluvöönd (m)	Märkus
vee1094300	Apametsa peakraav	peakraav	4,40	4,60	50	25	
vee1094100	Harku oja	oja	30,60	15,80	100	50	
vee1098800	Humala oja	oja	4,20	1,80	50	25	
vee1096100	Keila jõgi	jõgi	682,00	122,00	100	50	
vee1095700	Kodasema peakraav	peakraav		2,4	50	25	kraav kulgeb mööda valla piiri
vee1095900	Põlma oja	oja	4,50	1,90	50	25	
vee1400004	Suurupi kraav	kraav	0,00	2,10	50	25	
vee1094000	Tiskre oja	oja	50,00	4,70	100	30*	oja kulgeb mööda valla piiri
vee1096000	Türisalu oja	oja	0,00	2,90	50	25	
vee1095800	Vanamõisa peakraav	peakraav	38,90	8,90	100	50	kraav kulgeb mööda valla piiri
vee1095600	Vatsla peakraav	peakraav	13,20	5,70	50	25	
vee1094400	Viti peakraav	peakraav	8,60	5,20	50	25	
vee1094500	Vääna jõgi	jõgi	316,00	65,60	100	50	

* Vähendatud 30 m-ni (Keskkonnaministeriumi kiri 14.11.1997 nr 19-3/2561)

Siseveekogud:

	Nimi	Tüüp	Pindala (ha)	Piiranguvöönd (m)	Ehituskeeluvöönd (m)	Märkus
vee2001300	Harku järv	looduslik järv	163,30	100	50	Järv ise ei jää Harku valda, valda ulatuvad järve kalda ehituskeelu- ja piiranguvöönd
vee2005700	Mõisajärv (Harku Mõisajärv)	tehisjärv	2,90	50	25	
vee2001330	nimetu	tehisjärv	6,60	50	25	
vee2001340	nimetu	tehisjärv	7,90	50	25	
vee2001350	nimetu	tehisjärv	1,70	50	25	
vee2001320	nimetu	tehisjärv	1,10	50	25	
vee2005710	nimetu	tiik	1,20	50	25	
vee2005600	Tõlinõmme järv	looduslik järv	5,90	50	25	
vee2005610	Tõlinõmme veehoidla	tehisjärv	0,50			
vee2005620	Vaila I bassein	tehisjärv	0,60			
vee2005630	Vääna mõisatiik	tehisjärv	0,10			

Lisa nr 3. Rohealade kättesaadavuse arvestamine

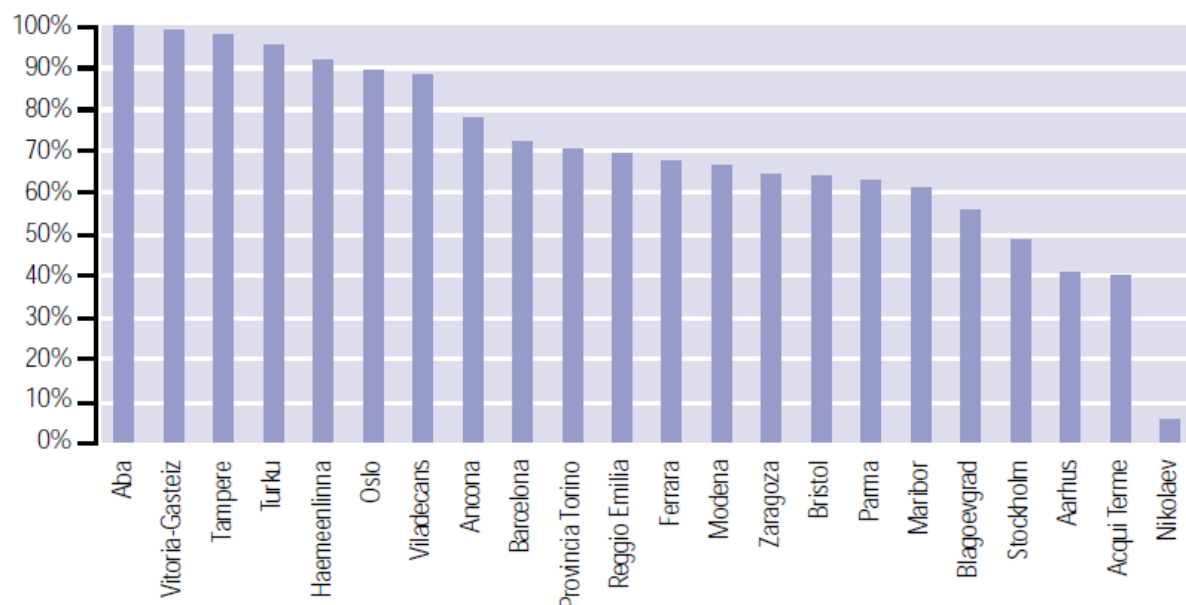
Euroopa Liidu tasandil on välja töötatud meetodeid jätkusuutlikkuse hindamiseks, seda nii kogu Euroopa, rahvuslikul kui kohalikul tasandil. Üheks kaasaegsemaks on nn Euroopa Ühtsed Indikaatorid, *European Common Indicators (ECI)*, käesoleva aastatuhande alguses Euroopa Komisjoni juhendamisel koostatud metoodika keskkonna jätkusuutlikkuse analüüsimiseks kohalikul tasandil (*European Common Indicators – Towards a Local Sustainability Profile*. Euroopa Komisjon 2003).

Metoodika koosneb kümnest indikaatorist keskkonna kvaliteedi hindamiseks, võimaldades võrrelda keskkonna jätkusuutlikkust nii Euroopa erinevate piirkondade vahel kui muutusi ajas konkreetses asukohas.

Indikaator 4 mõõdab piirkonna avaliku ruumi ning kohalike teenuste kättesaadavust. Indikaator hindab inimeste osakaalu koguelanikkonnast, kes elavad avalikele aladele ning peamistele teenustele lähemal kui 300 meetrit. Soovitav kaugus tuleneb erinevate riikide senisest praktikast, alternatiivina on kasutatud ka 15 minuti aeglase kõnni kaugust. Minimaalne ala suurus, mida avalikuks kasutamiseks sobiva alana arvestatakse, on 5000 m². Avalike aladena (puhkealadena) käsitletakse järgmisi objekte:

- Avalikud pargid, aiad või haljasalad, mis on mõeldud kasutamiseks ainult jalakäijatele ja jalgratturitele, välja arvatud sõiduteede muruga kaetud eraldusribad ja kalmistud (välja arvatud juhul, kui kohalik omavalitsus on tunnistanud nende funktsiooni puhkealana või looduslikku, ajaloolist või kultuurilist tähtsust)
- Vabaõhu-sporidirajatised, millele avalikkusel on tasuta juurdepääs (siia hulka ei loeta n-ö professionaalses kasutuses olevaid rajatisi, näiteks jalgpalliväljakud)
- Eravaldused (põllumajanduslikud alad, erapargid), millele avalikkusel on tasuta juurdepääs

Indikaatori abil on võimalik välja tuua avaliku ruumi kättesaadavus erinevates Euroopa linnades (järgnev tabel). Harku vallas on avaliku ruumi olemasolu tagamine oluline eelkõige tiheasustusaladel.



Nende inimeste osakaal linna koguelanikkonnast (%), kes elavad avalikule ruumile (suurem kui 5000m²) lähemal kui 300 meetrit. Allikas: European Common Indicators – Towards a Local Sustainability Profile. Euroopa Komisjon 2003

Vajamineva puhkealade kogupindala tulenevalt elanikearvust saab arvestada Soomes soovituslikuna kasutusel olnud normi alusel (*Valtion virkistyskomitean mietintö 1973:143* viid. Espoo linna üldplaneering), mis määratleb puhkealad kolmel tasandil:

- Kohalik park
- Lähipuhkeala (lähiliikumisala)
- Matkaala

Toodud on ka soovituslikud pindalad, mil määral tuleks tagada rekreatsioonialasid ühe elaniku kohta. Harku valla puhul tuleb puhkealade vajaduse hindamisel arvestada, et vald külgneb tiheda asustusega Tallinna linnaga, mistõttu valla territooriumi kasutatakse ka pealinna elanike poolt.

Soovituslik puhkealade pindala ühe inimese kohta. Allikas: *Valtion virkistyskomitean mietintö 1973:143* viid. Espoo linna üldplaneering

Tüüp	Maksimaalne kaugus elukohast	Pindala elaniku kohta (m²/ el)
Park	5 minutit	40
Puhkeala	15-20 minutit	80
Matkaala	1,5 h	250

