HARKU VALLA ÜLDPLANEERING

HARKU VALLA ÜLDPLANEERING

SELETUSKIRI

Harku Vallavalitsus

Hendrikson & Ko

TABASALU 2013

KEHTESTATUD 17.10.2013

SISUKORD

SISSEJUHATUS. ÜLDPLANEERINGU PROTSESS 5

1. HARKU VALLA ÜLDPLANEERINGU LAHENDUSE KUJUNEMISE PÕHIMÕTTED 7

1.1 METOODIKA 7
1.1.1 Harku valla üldplaneeringu metoodiline kulg 7
1.1.2 Maade kavandamise põhimõtted Harku valla üldplaneeringus 8
1.1.3 Üldplaneeringu muutmine 8
1.2 HARKU VALLA RUUMILISE ARENGU PÕHISUUNAD JA TULEVIKUVISIOON 9
1.3 MAAKASUTUSPÕHIMÕTTED 11
1.4 ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMISEGA KAASNEVA KESKKONNAMÕJU HINDAMINE 12
1.5 ÜLDPLANEERINGU PÕHISEISUKOHAD NING KAALUTLEMISE ALUSED 14

2. ÜLEVAADE ÜLDPLANEERINGUST MAAKASUTUSE JUHTOTSTARVETE JA TEEMADE KAUPA 15

2.1 ELAMUMAA 17
2.1.1 Väike- ja korterelamumaa kompaktse asustusega aladel 17
2.1.2 Hajaasustuse põhimõttel arendatav väikeelamumaa looduslikul haljasmaal 20
2.2 ÄRIMAA 22
2.3 TOOTMISMAA, TOOTMIS- JA ÄRI SEGAFUNKTSIOONIGA MAA 23
2.4 ÜLDKASUTATAVATE HOONETE MAA 24
2.5 HALJASALA JA PARKMETSA MAA 25
2.6 PUHKE- JA VIRGESTUSMAA 26
2.7 LOODUSLIK HALJASMAA 27
2.8 KALMISTU MAA 27
2.9 RIIGI- JA SISEKAITSEMAA 28
2.10 MÄETÖÖSTUSMAA 29
2.11 VEEALAD 30
2.12 JÄÄTMEKÄITLUSE MAA 30
2.13 SADAMA MAA 30
2.14 SUPELRANNA MAA 31
2.15 KAITSEALUNE MAA 31
2.16 MUINSUSKAITSE JA MILJÖÖVÄÄRTUSLIKUD HOONESTUSALAD 32
2.17 ROHEVÕRGUSTIKU TUUMALAD JA KORIDORID 35
2.18 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE KOHUSTUSEGA JUHUD JA ALAD 41
2.19 TIHEASUSTUSALAD 42
2.20 TEHNILINE INFRASTRUKTUUR 43
2.20.1 Vesi ja kanalisatsioon 43
2.20.2 Elektrivarustus 47
Harju maavanem algatas 26. oktoobri 2011 korraldusega nr 2018-k Harju maakonnaplaneeringut täpsustava teemaplaneeringu "Harku-Lihula-Sindi 330 kV elektriliini L503 trassi asukoha määramine" koostamise ja selle planeeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise.2.20.3 Side 48
2.20.4 Soojusvarustus 48
2.20.5 Gaasivarustus 48
2.20.6 Tänavavalgustus 49
2.20.7 Suurupi mereside saatekeskus 49
2.20.8 Ringsuunaline raadiomajakas 50
2.20.9 Maade kasutus- ja ehituspõhimõtted maaparandussüsteemi maa-alal 51
2.21 TEED JA LIIKLUSSKEEM 51

3. HARKU VALLA ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMINE 54

3.1 ÜLDPLANEERINGU RAKENDAMISEKS VAJALIKUD TEGEVUSED 54
3.2 ÜLDPLANEERINGUST TULENEVAD MAAKONNAPLANEERINGU MUUTMISE ETTEPANEKUD.....54
3.3 ÜLDPLANEERINGU RAKENDAMISEKS VAJALIKUD SUNDVÕÕRANDAMISED JA MAADE MUNITSIPALISEERIMISED 54
3.4 DETAILPLANEERINGUTE KOOSTAMISE VAJADUS JA JÄRJEKORD 55
3.5 MAJANDUSLIKUD VÕIMALUSED ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMISEKS 55
3.6 KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISEST HINDAMISEST TULENEVAD LEEVENDUSMEETMED JA SEIRE VAJADUS.....56

4. HARKU VALLA ÜLDPLANEERINGU KAARTIDE NIMEKIRI...61

LISA NR 1. HARKU VALLAS ASUVAD KULTUURIMÄLESTISED.....63
LISA NR 2. HARKU VALLA VEEKOGUDE NIMEKIRI KOOS KALDA ULATUSTE JA EHITUSKEELUVÖÖNDITE LAIUSTEGA 68
LISA NR 3. ROHEALADE KÄTTESAADAVUSE ARVESTAMINE 71

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

Üldplaneeringu koostamisega paralleelselt viidi läbi keskkonnamõjude hindamine tuginedes tol hetkel kehtivale *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnaauditeerimise 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 soovitustele. Maiks 2008 oli välja töötatud üldplaneeringu eskiislahendus, mis saadeti kooskõlastusringile juulis 2008. Vallavolikogu võttis üldplaneeringu vastu 27. augusti 2009 otsusega nr 71. Avalikul väljapanekul olnud üldplaneeringut on täiendatud nii avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel, kui ka kohaliku omavalitsuse initsiatiivil, lähtudes avalikust huvist, kohtu poolt kinnitatud kompromissidest ning parandamaks üldplaneeringu ebatäpsusi ja kõrvaldamaks vastuolusid.

Käesolev köide on Harku valla üldplaneeringu seletuskiri, mis on perspektiivis volikogu üldplaneeringu kehtestamisotsuse lisaks. Üldplaneeringu lahutamatuteks 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)

⇒ Kaitsealad, hoiualad, kaitstavad looduse üksikobjektid, kaitsealused liigid, Natura 2000 objektid, veekogude ranna või kalda piiranguvööndid, „Ürgloodusraamatu" objektid, vääriselupaigad, püsielupaigad, poollooduslikud kooslused, ELFi poolt Natura kõlbulikuks tunnistatud kooslused – Keskkonnateabe Keskuse Keskkonnaregistri ja EELISe (seisuga 01.01.2012) andmeid.

- ⇒ Rohevõrgustik (Tuumala, peafunktsiooniga elustiku mitmekesisuse hoidmine; tuumala, peafunktsiooniga ressursside 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 09.01.2012 seisuga.
- ⇒ Maardlad – Maa-amet, andmed on 18.04.2011 seisuga.
- ⇒ Aluskaart – aluskaardi koostamisel kasutati Maa-ameti ETAK (Eesti Topograafiline Andmekogu) (seisuga 20.01.2012) ja Keskkonnateabe Keskuse Keskkonnaregistri ja EELISe (seisuga 01.01.2012) andmeid.
- ⇒ Katastripiirid – Maa-amet, seisuga 01.01.2012
- ⇒ Maaparandusobjektid – Põllumajandusameti maaparandussüsteemi võrk ja eesvoolud 20.04.2011 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 Maauuringud" 1995).

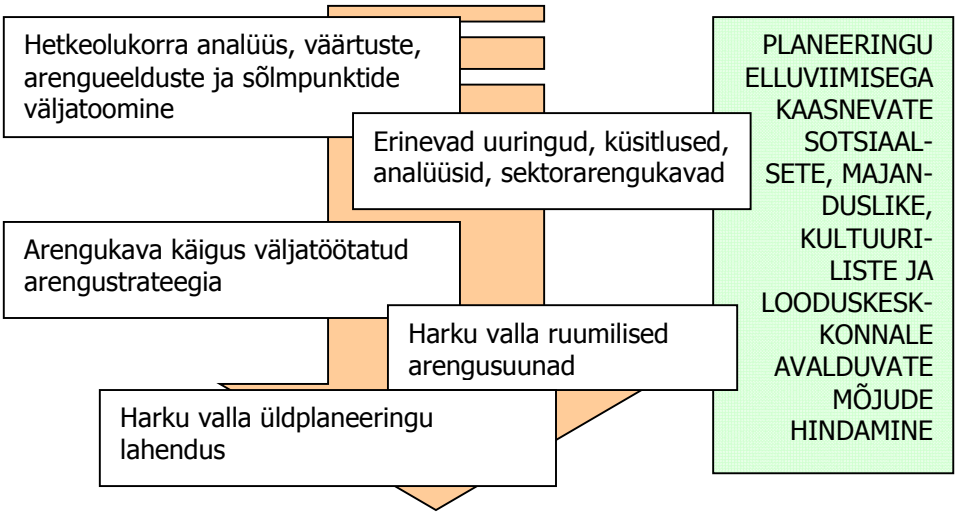
Üldplaneeringu kaardimaterjali kasutamisel peab silmas pidama üldplaneeringu üldistusastet.

1. Harku valla üldplaneeringu lahenduse kujunemise põhimõtted

1.1 Metoodika

1.1.1 Harku valla üldplaneeringu metoodiline kulg

Harku valla üldplaneeringu laheduse aluseks on Harku valla pikaajalise ruumilise arengu visioon, mis töötati välja paralleelselt arengukava koostamisega strateegilise planeerimise metoodikat järgides. Pikaajalise arenguvisiooni 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).



Skeem 1.1.1. 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. **Olemasolevat maa-alade sihtotstarvet ei muudeta koheselt, üldplaneeringus määratud juhtotstarve annab ette kohaliku omavalitsuse nägemuse maa-ala arenduvõimalusest, maaomanik saab aga maa-ala kasutada senisel sihtotstarbel ja funktsioonil , kuni tema seda soovib.** Reaalne arendus- ja ehitustegevus toimub detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel ja juhtudel läbi detailplaneeringute või õigusaktides sätestatud juhtudel 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 lõike 7 kohaselt võib detailplaneering sisaldada põhjendatud vajaduse korral üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanekut. Juhul, kui detailplaneering muudab kehtivat üldplaneeringut, ei tohi detailplaneeringu koostamise tellijaks olla eraõiguslik isik (§ 10 lõige 6^1). Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamine ja koostamine peab olema kaalutletud.

Planeerimisseaduse § 9 lõige 7 sätestab üldplaneeringu põhilahenduse muutmise mõiste alljärgnevalt:*Kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmine on*:
1) vastava maa-ala üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine;
2) üldplaneeringuga määratud hoonestuse kõrguspiirangu ületamine;
3) muu kohaliku omavalitsuse hinnangul oluline või ulatuslik üldplaneeringu muutmine.

Harku valla üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks loetakse igasugust üldplaneeringu seletuskirjas lahtiseletatud juhtotstarbe muutmist.

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

1.2 Harku valla ruumilise arengu põhisuunad ja tulevikuvisioon

Harku valla arengukava (kinnitatud Harku Vallavolikogu määrusega 27.10.2011 nr 17) sätestab valla tulevikuvisiooni alljärgnevalt:

VISIOON 2020

Harku vallas on loodud keskkond heaolu kasvuks. Harku vald on hooliv ja tagab kõigi seadusest tulenevate avalike teenuste kättesaadavuse; Harku vallas on loodud soodsad tingimused ettevõtluseks ja kodanikuühiskonna arenguks; Harku valla arendamine toimub kandipõhiselt ja säästva arengu põhimõtetest lähtuvalt.

Visiooni aluseks on kolm strateegilist komponenti:

1. TEGUS RAHVAS. Harku vallas elavad aktiivsed ja ettevõtlikud inimesed, kes tegutsevad mitmetes seltsides ning kodanikuühendustes. Oma ideede ja ettevõtmistega panustavad nad valla arengusse ning osalevad ka avalike teenuste pakkumisel.

2. HEA ELU- ja ETTEVÕTLUSKESKOND. Tiheasustusaladele on loodud linnalisele elukeskkonnale sobiv infrastruktuur. Sotsiaalne infrastruktuur on rajatud vastavalt kandi elanike arvule ja vajadustele. Liikluskorraldusega on tagatud sujuvad ühendused tõmbekeskustega. Avalikud teenused on valla elanikele kättesaadavad sõltumata inimese vanusest ja elukohast vallas.

3. ENERGIATÕHUSUS. Vallas eelistatakse energiasäästlikke lahendusi. (01.01.2012)

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 Vääna 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 arendamispõhimõtteid 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 ja 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 ja eluterve avaliku ruumi arengut
- Elamualade vee- ja kanalisatsiooniga varustamise kontseptsiooni väljatöötamine koos valla ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arengukavaga
- Täiendavate elamumaade vajaduse kaalumine 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 vahearuandes 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 ja Tallinna puhkepiirkonnana funktsioneerimist on väga suur.
      - Loodusliku mitmekesisuse säilitamise vajadus, arvestades olemasoleva elanikkonna senise elukeskkonna iseloomu
        <u>ELFi uuring - Harku rohevõrgustiku olulisim osa on valla keskosa läbivad massiivid, mille terviklikkuse hoidmine peab olema esimene prioriteet</u>. 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 defitsiidiseoses suureneva tarbimise ja infiltratsioonialade vähenemisega samuti suureneb reostusoht .
      - 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 – 1 243 € (19 455 EEK) /aastas. Täpsustamaks kaasnevat finantsmõju, viidi läbi hindamine ka

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

2010.a hindadele tuginedes. 2010.a olukorda arvestades oli ühe eluaseme rajamisega kaasneva sotsiaalse infrastruktuuri väljaarendamise vajaduse koondmõju aastas (investeeringute hajutamise korral 20 aastale) 757 € (11 842 EEK) / aastas. Uute 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.

Uus, KSH vahetulemusi arvesse võttev üldplaneeringu lahendus valmis 2008.a maiks, misjärel KSH hindas juba korrigeeritud lahenduse elluviimisega kaasnevaid mõjusid. KSH aruande tulemusi arvestav üldplaneeringu lahendus oli koos KSH aruandega avalikul väljapanekul 2009.a sügisel. Avaliku väljapaneku käigus ei esitatud otseseid küsimusi KSH kohta, kuid ligikaudu 100 kirja ettepanekute ja vastuväidetega üldplaneeringule. Esitatud ettepanekutega ning vallavalitsuse seisukohtadega esitatud ettepanekute ja vastuväidete osas on võimalik tutvuda Harku vallavalitsuse kodulehel (http://www.harku.ee/index.php?menuID=321). Vastusseisukohtade väljatöötamises osales ka KSH töögrupp.
Avaliku väljapaneku ettepanekuid ja tulemusi kaalus vallavolikogu. Volikogu seisukohtade alusel viidi üldplaneeringusse sisse muudatused (vt p 1.2), mille vaatas üle 2010.a märtsis-aprillis ka KSH töögrupp. Korrektuurid ei tähendanud üldplaneeringu põhilahenduse muutmist.

1.5 Üldplaneeringu põhiseisukohad ning kaalutlemise alused

Harku valla üldplaneeringu üldeesmärgiks on tasakaalustatud ruumilise arengu eelduste tagamine kogu valla territooriumil. Planeeringulahendusega püütakse vältida nn ääremaade tekkimist ning leevendada tugevast arengusurvest tulenevaid jakiirete arenguprotsesside raames tekkinud probleeme tihedalt asustatud ning looduskaunil põhjarannikul.

Nii on 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 põhjalik looduskeskkonna aspektide analüüs üldplaneeringu koostamise käigus. Suuremad elamualad jäävad üldplaneeringu järgselt Tabasalu ja Tallinna vahelisse nn Apametsa piirkonda, Tabasalu alevikku ning Rannamõisa, Ilmandu, Muraste, Vääna ja Liikva küla piirkonda. Üldplaneering näeb perspektiivis ette suurema osa olemasoleva hooajalise hoonestusega suvilapiirkondade muutumist aastaringselt kasutatavateks elamualadeks, mis tingib terava vajaduse välja arendada vee- ja kanalisatsioonisüsteemid (lahendatakse valla ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arengukavaga). Suurematele perspektiivsetele elamurajoonidele on antud elamumaa juhtotstarbele lisaks ka üldkasutatavate hoonete-, haljas- ja parkmetsa maa ning ärimaa kõrvalfunktsioonid.

Meeldiva elukeskkonna oluliseks osaks on võimalus veeeta vaba aega looduslikus keskkonnas. Üldplaneeringus on määratletud ka puhkealad, nii looduslikud haljasmaad kui ka aktiivse puhkuse piirkonnad. Puhkealade määratlemisel on arvestatud ka Tallinna ja teiste 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.

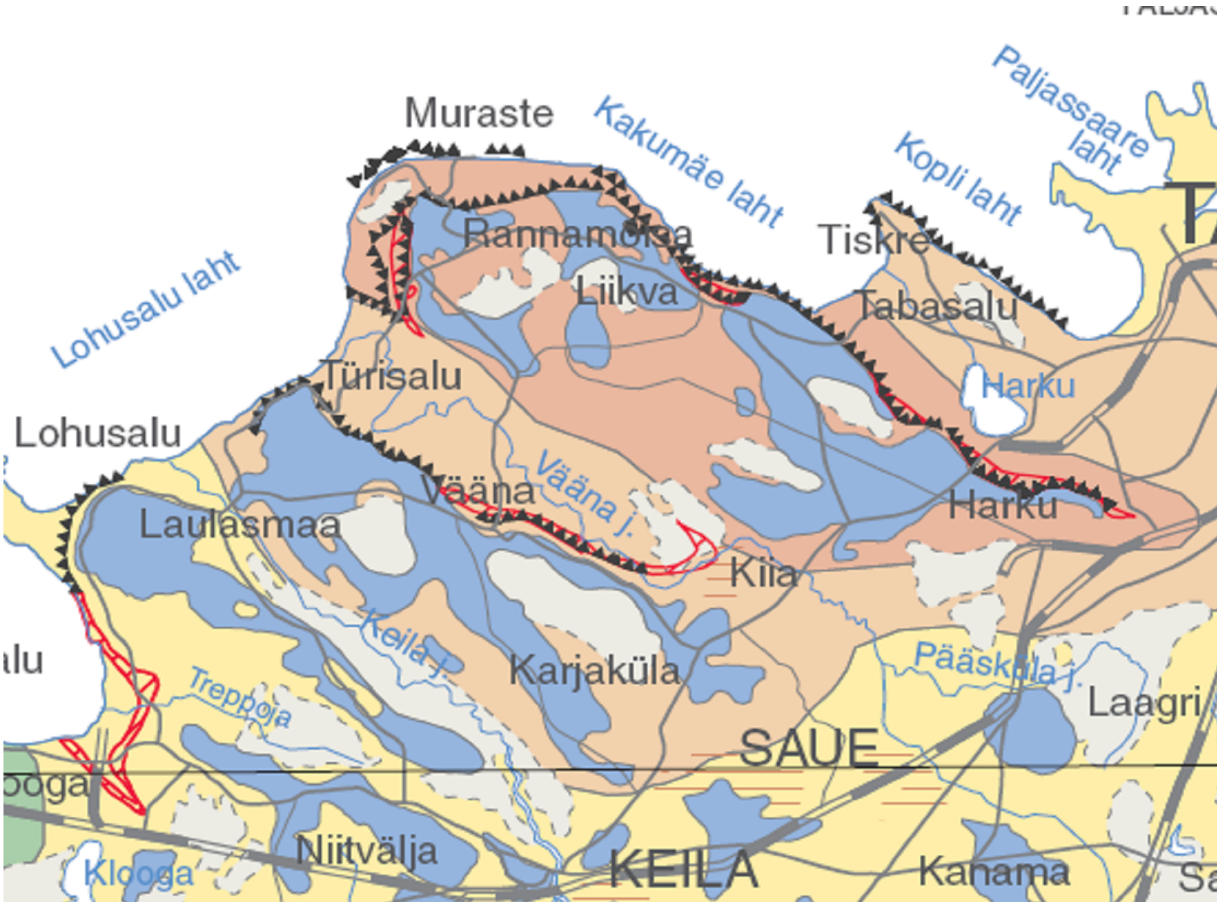
Soosimaks valla ettevõtluskeskkonna arengut, on kavandatud maad äri- ja tootmisfunktsioonide arenguks. Nimetatud funktsioonidega maa-alad jäävad eelkõige Tabasalu lõunaossa (laieneb olemasolev tootmise- ja äritsoon), Harku alevikku ning Tutermaale.

Üldplaneeringu liiklusskeem arvestab ühelt poolt hetkeolukorra probleemidega (eelkõige Tabasalu läbiva Tallinn-Rannamõisa maantee suur koormus ja liiklusohtlikkus), mille väljaselgitamiseks viidi muuhulgas läbi koolilaste uuring ning teisalt kasvava püsielanike arvuga. Seetõttu on üldplaneeringu lahendusele täiendavalt vajalikuks peetud teedevõrgu teemaplaneeringu koostamist (lülitatud üldplaneeringu elluviimise kavva). Üldplaneeringu lahenduses on arvestatud Juuliku-Tabasalu perspektiivse maanteetrassiga, mis hõlbustab mootorsõidukiliiklust Tabasalu ning Harku, samuti Laagri ja Saku vahel. Pikaajalist perspektiivi arvestades on üldplaneeringus näidatud võimaliku trammikoridori asukoht.

2. Ülevaade üldplaneeringust maakasutuse juhtotstarvete ja teemade kaupa

Radooniriskiga arvestamine hoonestamise kavandamisel

Harku valla territooriumile jäävatel kõrge radooniriskiga aladel ning aladel, kus kohati võib esineda kõrge radoonisisaldusega pinnaseid (alljärgneval skeemkaardil tähistatud tumedama ja heledama pruuniga aladega), on enne detailplaneeringu koostamisel käigus vajalik läbi viia radooniuuring. Juhul, kui radoonisisaldus ületab lubatud keskmisi, tuleb rakendada meetmeid radooniohutu hoone projekteerimiseks. Enne kasutusloa taotlemist tuleb läbi viia radioonimõõtmised eksisteerivas ehitises.



Väljavõte Eesti Geoloogiakeskuse poolt koostatud „Esialgsest Eesti radooniriski levilate kaardist", 2004. Kaardilegend esitatudjärgmisel lehel.

Leppemärgid
Legend

Madala radooniriski ala, madala looduskiirgusega pinnased (peamiselt liivad ja aleuriidid). Kõrge radooni tase majade siseõhus esineb harva.
Low radon risk area. Soils, mainly sands and silts, with low radioactivity. Unusual with high radon levels in houses.

Normaalse radooniriski ala, normaalse looduskiirgusega pinnased. Lokaalselt võib esineda kõrge ja madala radoonisisaldusega pinnaseid.
Normal radon risk area. Soils with normal radioactivity. Small areas with low and high radon ground can occur.

Alad, kus kohati võib esineda kõrge radoonisisaldusega pinnaseid. Valdavalt moreen ja liustikuvee (jääjärvede ja glatsiofluviaalsed) setted. Kohati võib olla radoonisisaldus majade siseõhus kõrge.
Areas with local occurrences of high radon ground. Areas, dominated by till or glaciofluvial and glaciolacustrine sediments, with locally enhanced radioactivity. Areas where some houses may have high radon levels.

Kõrge radooniriski alad, kus avanevad uraani rikkad Dictyonemakilt, fosforiit ja oobolusliivakivi ning pinnastes esineb rohkesti nende kivimite fragmente. Radoonisisaldus majade siseõhus on sageli kõrge.
High radon risk area. Areas where uranium-rich Dictyonema shale, Obolus sandstone, and phosphorite occur in soils and outcrops. High radon levels in houses are common.

Karst. Karstipiirkonnad on tuntud kui potentsiaalselt radooniohtlikud alad. Kui hoone asub karstitühiku või -lõhe kohal, võib radoon migreeruda nende kaudu rõhuerinevuste tõttu majade siseõhku. Karstinähtusi esineb ka väljaspool kontuuritud alasid.
Karst. Karst areas are known as potential radon prone areas. If a building is situated on a karst cavity or a fracture, radon gas may be moved into the building by a pressure-driven air flow. Karst can also be found outside the marked areas.

Aluspõhja kivimid, enamasti lubjakivid, mis avanevad maapinnal või on kaetud õhukese pinnakattega. Peamiselt madala radoonisiriski alad.Võib esineda karsti.
Bedrock, mainly limestone, with no or only a thin soil cover. Normally a low radon risk area. Karst may occur within the area.

Savi. Piirkondi, kus levivad savikad setted, loetakse enamasti normaalse radooniriski aladeks, ehkki pinnaste looduskiirgus on sageli kõrge. Savide halvad aeratsiooni-omadused raskendavad pinnasest migreeruva radooni jõudmist majade siseõhku. Klassifikatsioon kehtib vaid veeküllastunud savipinnaste puhul.
Clay. Areas with clayey sediments are generally classified as normal radon risk areas despite often higher radioactivity. The low permeability of clays reduces the possibility of the radon gas to be transported into houses. The classification is only valid as long as the clay is water-saturated.

Turbasood
Peatlands

Astang aluspõhja kivimites
Escarpment in bedrock

Dictyonemakilda avamus
Outcrop area of Dictyonema shale

2.1 Elamumaa

2.1.1 Väike- ja korterelamumaa kompaktse asustusega aladel

Elamumaa jaguneb väike- ja korterelamumaaks. Väikeelamumaa all mõistetakse käesolevas planeeringus ühepere-, paariselamu- ja ridaelamumaad ning kuni kahe korteriga elamu maad kompaktse asustusega aladel. Korterelamumaa all mõistetakse kolme või enama korteriga, ühise sissepääsu ja trepikojaga korruselamute maad kompaktse asustusega aladel. Aladele võivad jääda elamuid teenindavad ehitised, sh teed ja tehnorajatised. Elamumaadel on võimalikuks kõrvalfunktsiooniks kuni 25% ulatuses kaubandus-, toitlustus-, teenindus-, majutushoone või büroohoone maa ja/või üldkasutatava hoone maa ja/või haljasala ja parkmetsa maa. Elamumaadele võivad jääda tehnoehitise maad nagu alajaamad, pumplad jms.

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

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. Mürakaitsemeetmete täpsemad lahendused ja rajamise võimalused lahendatakse Harku valla teede teemaplaneeringuga, mille koostamine on lülitatud üldplaneeringu elluviimise kavva.

Harku valla üldplaneeringus ei ole elamumaid kavandatud üldjuhul 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 ehituskeeluvöönditesse[3]
Suurematele perspektiivsetele elamupiirkondadele on antud üldkasutatavate hoonete, ärimaa ning haljasala ja parkmetsa maa 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, soovitavalt nurgakruntidele. Hoonestusmahud kõrvalfunktsioonide väljaarendamisel peavad vastama eluhoonete mahtudele. Elamumaade detailplaneeringute koostamise

[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 looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

käigus kavandatakse rohelised puhke ja pargialad lähtudes Euroopa Liidu tasandil antud soovituslikest suunistest[4] ning lähinaabrite tavapraktikast[5].

Suuremad kavandatavad elamualad jäävad järgmistesse piirkondadesse:

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

Üldplaneeringu koostamise hetkel on enamus ülalloetletud piirkondadest kaetud detailplaneeringutega.

Elamumaa on maakasutusplaanil tähistatud kollase värviga.

[4] European Common Indicators 2003.
[5] Näiteks Soomes on puhkealade ligipääsetavuse 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 asustusega aladel

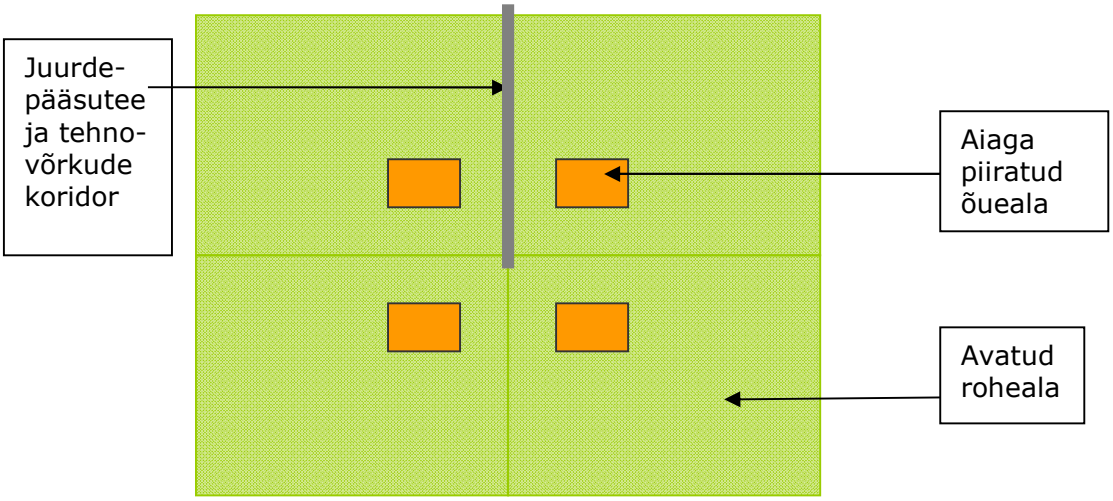
Maa-ala kasutamise juhtotstarve on pere-, paaris-, rida- või korterelamumaa; kõrvalfunktsiooniks kuni 25% ulatuses kaubandus-, toitlustus-, teenindus-, majutushoone või büroohoone maa ja/või üldkasutatava hoone maa *ja/või haljasala ja parkmetsa maa.*

- Kõrvalfunktsiooni väljaarendamine võib toimuda eeldusel, et ärilise tegevusega kaasnevad mõjud ei häiri elukeskkonda ning hoonestusmahud vastavad eluhoonete mahtudele.
- Väikeelamumaa 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 rohealasid 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 need moodustaksid ühtse rohekoridori, pargi- või puhkeala.
- Paarismajade ehitamine on lubatav maaüksustele, mis on suuremad kui 3000 m².
- Ridaelamute krundi suuruseks arvestatakse kolme sektsiooniga ridaelamu puhul 3600 m²; iga järgneva sektsiooniga lisandub krundi suurusele 600 m².
- Maksimaalne täisehitatuse protsent elamumaadel on kuni 20%.
- Korterelamute puhul on minimaalne krundi pind korteri kohta 400 m².
- Korterelamute kavandamisel planeerida kattega rattaparkla.
- 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 haljasalaks või planeerida parkmetsaks. Elamukruntidel tuleb olemasolev kõrghaljastus säilitada väljaspool ehitusala vähemalt 70 % ulatuses.
- Parkimine lahendatakse omal krundil. Kavandada tuleb 2 parkimiskohta igale eluasemeühikule, millele 3 ja enama korteriga hoonete puhul lisandub külaliste tarbeks 0,4 parkimiskohta igale eluasemeühikule, parkimiskohtade vajadus ümardatakse üles täisarvuni.

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 looduslikke 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 nö „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, sõltudes konkreetsest situatsioonist. „Kobarate" omavaheline minimaalne vahekaugus on 300 m. Vahekaugust mõõdetakse äärmiste õuealade piiridest. Minimaalseks ehitusõigust taotleva kinnistu (koosneb elamumaa ja maatulundusmaa maaüksustest) suuruseks on leebe režiimiga looduslikul haljasmaal 2 hektarit. Mainitud suurus on igas planeeringus rakendatav vaid ühe korra ning seda juhul kui miinimumsuurusega maaüksuste kavandamine on tingitud olemasolevatest naabermaaüksuste piiridest või looduslikust olukorrast (kõlvikud, teed, kraavid vms). Minimaalsetel tingimustal ei saa ühe planeeringu raames korduvalt elamuühikuid kavandada, kuna hajaasustuse põhimõttel hoonestuse kavandamise eesmärk on tagada ka ulatuslike looduslike alade säilimine. Hajaasustuse põhimõtte järgne kavandamine ei ole näiteks 8 ha suuruse maatulundusmaa ümber planeerimine kruntideks 4 elamuühiku rajamiseks.



„Kobarate" põhimõtteline skeem.

Näide: olemasoleva asustusstruktuuri edasiarendamine „kobarate" mustrit järgi.

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

Leebe režiimiga looduslik haljasmaa on maakasutusplaanil tähistatud helerohelise ja valge värviga (vastavalt metsamaa ja rohu/niidu/põllumaa). Tiheasustusaladele jäävatel leebe režiimiga looduslikel haljasmaadel kehtivad ülaltoodud põhimõtted ja tingimused.

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks – hajaasustuse põhimõttel arendatav väikeelamumaa looduslikul haljasmaal

Maa-ala kasutamise juhtotstarve on pereelamumaa, võimalikuks kõrvalfunktsiooniks kuni 25% ulatuses kaubandus-, toitlustus-, teenindus-, või majutushoone maa ja/või üldkasutatava hoone maa *ja/või haljasala ja parkmetsa maa.*

- Kõrvalfunktsiooni väljaarendamine võib toimuda eeldusel, et ärilise tegevusega kaasnevad mõjud ei häiri elukeskkonda ning hoonestusmahud vastavad eluhoonete mahtudele.
- Ühe elamuühiku tarbeks tuleb kavandada elamumaa sihtotstarbega krunt vahemikus 2 000 – 3 000 m² ja selle juurde kuuluv maatulundusmaa sihtotstarbega krunt vähemalt 17 000 m² - 18 000 m² tulenevalt elamumaa krundi suurusest. Minimaalseks ehitusõigust taotleva kinnistu (koosneb elamumaa ja maatulundusmaa maaüksustest) suuruseks on leebe režiimiga looduslikul haljasmaal 2 hektarit. Minimaalsetel tingimustal ei saa ühe planeeringu raames korduvalt elamuühikuid kavandada, kuna hajaasustuse põhimõttel hoonestuse kavandamise eesmärk on tagada ka ulatuslike looduslike alade säilimine.
- Soovituslikuks asustusmustriks on eluasemekohtade „kobarad" - üksikelamud koos kõrvalhoonetega on hajaasustuses paigutatud suhteliselt üksteise lähedale, võimaldades rajada ühise juurdepääsutee ning tehnovõrkude koridori.
- „Kobarate" minimaalseks vahekauguseks arvestades äärmise elamukrundi piirist on 300m. Juhul kui hajaasustust kavandatakse teistsuguse mustri järgi kui soovituslikult välja pakutud, tuleb tagada kavandatavate elamumaa kruntide omavaheliste ja piirkonnas juba olemasolevate elamumaa maaüksuste piiride vaheliseks kauguseks minimaalselt 150 m.
- Aiaga tohib piirata ainult eluasemekoha õueala (elamumaa krunti, kuid mitte rohkem kui 3000 m² ulatuses), et säilitada avatud looduslikku maastikku.
- Hoonestuse väljaehitamisele eelnevalt on vaja rajada väljapääsud avalikele teedele ning infrastruktuurirajatised.
- Kõrghaljastusega kaetud elamumaadel jätta vähemalt 70 % territooriumist looduslikuks haljasalaks. Elamukruntidel tuleb olemasolev kõrghaljastus säilitada väljaspool ehitusala vähemalt 70 % ulatuses.
- Parkimine lahendatakse omal krundil, kavandada tuleb 2 parkimiskohta iga eluasemeühiku teenindamiseks.

2.2 Ärimaa

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

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

Üldplaneeringus kavandatud ärimaa hõlmab ka nn sotsiaalse kallakuga ärimaad, mille all mõeldakse näiteks eakate hooldekodusid, jäähalle, krossiradasid jm ärilistel alustel tegutsevaid avalikkusele suunatud objekte, mille tegevus on suunatud sotsiaalse teenuse pakkumisele.

Kavandatav ärimaa paikneb:

- Harku alevikus, Paldiski mnt ja Tähetorni tänava ristmiku läheduses;
- Harkujärve külas, Paldiski mnt ääres;
- Laabi külas, Harku karjäärist lõunasse jääval, raudteetammi äärsel alal;
- Suurupi, Vääna-Jõesuu ja Viti külades, Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maantee ääres. Eelistatud on puhkemajanduslik teenindus tulenevalt Vääna-Jõesuu supelranna vahetust lähedusest
- Vääna külas
- Kumna-Tutermaa piirkonnas

- Humala külas, Kumna-Vääna mnt ja Humala tee ristmiku läheduses.

Ärimaa kõrvalfunktsioon on antud kõigile elamualadele, võimaldamaks eelkõige esmatarbeteeninduse ning kohalike töökohtade arenemist nii, et kaasnevad mõjud ei häiriks elamupiirkondi. Ärimaa kõrvafunktsiooni 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

Ärimaa on maakasutusplaanil tähistatud punase värviga.

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 parkimisnormidele.
- Alade hoonestamisel puhkepiirkondade läheduses tuleb rangelt silmas pidada ümbritseva miljööga sobivust (hoone maksimaalne kõrgus kuni 12 m, säilitatava haljastuse osatähtsus vähemalt 70%).
- Ärimaa kõrvalfunktsiooni väljaarendamine elamualadel võib toimuda eeldusel, et ärilise tegevusega kaasnevad mõjud ei häiri elukeskkonda ning hoonestusmahud vastavad eluhoonete mahtudele.
- Piirdeaedu võimalusel vältida, rajamisel peavad piirdeaiad olema läbipaistvad.

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.

Mitmekesistamaks alade kasutust paindliku ettevõtlusalana lubatakse kõikidele tootmismaadele ärimaa kõrvalfunktsiooni kavandamine (maa-alade arendamine kas tootmise või äri otstarbel või nimetatud funktsioonide kombinatsioonina).

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. Kavandatav 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. Tallinna ringtee projektiga on ära näidatud ka kohaliku tee soovitav asukoht (kantud üldplaneeringu maakasutusplaanile), mis võib funktsioneerida tootmismaa kogujateena.

Oluline on tootmis- ja elamumaa funktsioonide külgnemisel näha ette kaitsehaljastuse säilitamine või rajamine.
Olemasolevatel/taaskasutusse võetavatel tootmismaadel tuleb enne nende kasutuselevõtmist likvideerida jääkreostus selle olemasolu korral (omanikuta metalli- ja ehitusjäätmed, pinnasereostus jms).
Otsustusprotsessides tuleb kasutada ettevaatuse põhimõtet, st ei lubata arendusi, kuni nende võimalik kahjulik keskkonnamõju pole selge.

Tootmismaa ja tootmise- äri segafunktsiooniga maa on maakasutusplaanile kantud lilla värviga.

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 strateegiline hindamine.
- Detailplaneeringus täpsustatud suunast lähtuvalt lahendatakse parkimine vastavalt kehtivatele parkimisnormidele.
- 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-, laste-, spordi-, kultuuri-, usu- ja tavandiasutuste maad.

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

Üldkasutatavate hoonete maa juhtotstarvet kandvate alade arendamisel säilitada võimalusel olemasolev kõrghaljastus, selle puudumisel näha ette haljasalade ja parkmetsade rajamine eelkõige haridus- ja lasteasutuste maale puhketingimuste loomiseks.
Arendustegevuse käigus ei lubata üldkasutatavate maade lähialadel tegevust, mis kahjustaks nende maade väärtust või takistaks ohutut ligipääsu. Alade arendamisel nähakse ette turvariske ennetavad ja maandavad meetmed (valgustus, liiklusohutus).
Üldkasutatavate hoonete maa kavandamisel arvestada maakonnaplaneeringu teemaplaneeringust „Sotsiaalne infrastruktuur" tulenevat.

Kavandatav üldkasutatavate hoonete maa jääb järgmistesse piirkondadesse:
- Harkujärve külla (kavandatav kool).
- Kumnasse (eakate kodu).
- Vääna-Jõesuu suvilapiirkondadesse.

Üldkasutatavate hoonete maad on maakasutusplaanile kantud helesinise värviga.

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 ühistranspordi liiklusskeemi väljatöötamisele

2.5 Haljasala ja parkmetsa maa

Haljasala ja parkmetsa maade alla kuuluvad peamiselt tehiskeskkonda ja tiheasustusaladesse jäävad rohelised haljasalad, mis täidavad nii vabaõhu puhkekoha kui ka nn ökoloogilise puhvertsooni funktsiooni. Haljasala ja parkmetsa maa kõrvalfunktsioon on antud ka elamualadele.

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

Väikeelamumaal ja korterelamumaal tuleb kavandada minimaalselt 10% planeeringuala pindalast üldkasutatavaks haljasalaks (täpsemad tingimused vt ptk 2.1.1).

Üldplaneeringu järgselt jäävad suuremad haljasala- ja parkmetsa maad järgmistesse piirkondadesse:

- Tabasalu alevik.
- Harkujärve küla.
- Kumna küla.
- Suurupi küla.
- Vääna küla.

Haljasala ja parkmetsa maa on maakasutuskaardil tähistatud tumerohelise värviga.

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 kasutamisega seonduvad ehitiste rajamine (puhkeotstarbelised mitteärilised ehitised: laululava, lõkke- või peoplats jms) 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 lahendamisega), 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 kaalutlusotsuse alusel on võimalik rajada puhke-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. Alal saab jätkuda senine maakasutus. Puhke- ja virgestusmaa juhtostarbe alusel saab kavandada edaspidist maa arendustegevust, selleks võib kaevandatud alad võtta kasutusele erinevate spordi- ja puhke võimaluste arendamiseks (näiteks golfirada, mägironimise harjutusrajad, taktikamängude polügon, looduse õpperajad, krossi ja trikirajad jalgratastele vms).

Puhke- ja virgestusmaa on maakasutuskaardile kantud heleda sinakasrohelise värviga.

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks – puhke- ja virgestusmaa

- Alade juhtotstarve 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 looduslikke alasid ja põllumaid, (valdavalt maatulundusmaa sihtotstarbega alasid). Eristatud on range režiimiga looduslikud haljasmaad, kus ehitustegevust ette ei nähta ning leebe režiimiga looduslik haljasmaa, kus on võimalik kohaliku omavalitsuse kaalutlusotsuse alusel ehitustegevuse lubamine hajaasustuse põhimõttel.

Üldplaneeringus on loodusliku haljasmaana tähistatud valdav osa valla territooriumist, s.o ala, mille sihtotstarbeks on maatulundusmaa. Leebe režiimiga loodusliku haljasmaa juhtotstarbe peamine kasutusviis on maatulunduslik kasutus, so põllumaad kasutatakse põllu harimiseks, metsamaad metsa kasvatamiseks ja loopealseid niitusid niidetakse. Range režiimiga looduslikud haljasmaad kattuvad suures osas rohevõrgustiku tuumaladega[6] 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. Ehitusõiguse kavandamise lubamine looduslikele haljasmaadele peab olema põhjendatud ning ratsionaalne. Ehitustegevusega ei tohi kaasneda negatiivseid mõjusid keskonnale ega ebamõistlikke kulutusi vallale (näiteks uute elamuühikute kavandamisel avalikest teedest ja trassidest kaugele võib vallal tekkida ebamõistlik kulu teede ja tehnovõrkude hooldusele ning sotsiaalse teenuse pakkumisele).

Leebe režiimiga looduslik haljasmaa on maakasutusplaanil tähistatud helerohelise ja valge värviga (vastavalt metsamaa ja rohu/niidu/põllumaa). Range režiimiga looduslik haljasmaa on maakasutusplaanil tähistatud sooja rohelise tooniga.

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 soovitavat elamute kaugust vastavalt tsentraalse veevarustuse puhul ning lokaalse veevarustuse puhul).

Kalmistu maa on maakasutusplaanil tähistatud rohekaspruuni värviga.

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).

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

2.9 Riigi- ja sisekaitsemaa

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

Üldplaneeringuga säilivad olemasolevad riigi- ja sisekaitse maad. Täiendavad riigikaitsemaad on üldplaneeringusse kantud vastavalt koostatavatele detailplaneeringutele:

- Suurupi külas, Sidelinnaku territooriumist merepoolsele jääval alal.
- Muraste külas olemasoleva piirivalvekooli lähiümbruses olevad maaüksused, mis kuuluvad Siseministeeriumi valitsemisalasse.

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

Riigi- ja sisekaitsemaad on maakasutusplaanile kantud tumelilla värviga.

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

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks – riigi- ja sisekaitse maa

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

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 ekspluateerib a/s FARVE. Tootmisala pindala on 82 ha. Vastavalt Keskkonnaameti informatsioonile jätkub AS-l "FARVE" turbavarusid orienteeruvalt 2026 aastani. Tulenevalt kaevandamisloa HRAM-32 tingimustest peab kaevandaja turba välja töötama kuni mineraalpinnaseni ja tootmise käigus kujundama kaevandamisalale veekogu. Pikemas perspektiivis on kavas ala kasutusele võtta kui Vääna 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 Maa-ametiga.

Mäetööstusmaa on maakasutusplaanile kantud pruuni värviga.

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. Kavandama ja rakendama peab negatiivseid mõjusid vähendavaid meetmeid.
- Kaevandamisloa omanikul tuleb maavaravaru kaevandamisega rikutud maa ning sellega seotud teenindusmaa korrastada vastavalt korrastamisprojektile (Maapõueseadus).
- Kaevandamisel tuleb tagada kaevandatava maa-ala (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 looduskaitseseadusele tagada avalik juurdepääs. Avalikud juurdepääsud mere kallasrajale on kantud üldplaneeringu maakasutusplaanile tumerohelise ringiga ümbritsetud rombiga järgnevates asukohtades:

- Tabasalu alevikus,
- Tilgu sadama läheduses
- Muraste külas
- Suurupi külas
- Vääna-Jõesuu külas.

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, Looduskaitseseaduses ning Maaparandusseaduse esitatud nõuete täitmine (sh kraavide hooldus Maaparandusseaduse §49 tähenduses).

2.12 Jäätmekäitluse maa

Jäätmekäitluse maaks on üldplaneringus määratud Liikva külas olemasolev Tallinna Vee puhastatud jääkmuda kompostimisväljak. Üldplaneeringuga on kompostimisväljakut tähistavale jäätmekäitluse maale määratud sanitaarkaitsevöönd (kuja) 300m.

Vabariigi Valitsuse määruse „Kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuded" järgi võivad sanitaarkatisevööndi/kuja piires asuda kanalisatsiooniehitiste teenindamiseks vajalikud hooned ning muud tööstus-, lao-, transpordi- ja sidehooned hoone omaniku ja vee-ettevõtja omavahelise kirjaliku kokkuleppe korral (§ 3 lõige 5).

Lisaks on jäätmekäitlusmaana koondkaardil määratud Meriküla puhastusseade Muraste külas ja detailplaneeringuga kavandatud Suurupi reoveepuhasti Suurupi külas.

Jäätmekäitluse maa on maakasutuskaardile kantud lillakassinise värviga.

2.13 Sadama maa

Sadama maa on reisi-, kala-, paadi- 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 ala[7]. Paadisadama alla kuuluvad ka spordiotstarbelised sadamad.

Harku vallas on paadisadam kavandatud Ilmandu külas ajaloolise Tilgu sadama asukohale. Koostamisel on Tilgu sadama detailplaneering.

Maakasutusplaanile on sadama maa kantud sinise värviga.
Lautrikoht on looduslikult sobiv randumiskoht paatidele, kus neid on võimalik kinnitada ja maale tõmmata koos alale jäävate minimaalsete eriotstarbeliste teenindavate rajatistega.

Harku valla üldplaneeringus on kavandatud perspektiivsed lautrikohad:
- Muraste külas, Meriküllа.
- Suurupi külas, Munakivi tee lõpust ida poole.
- Suurupi külas Ninamaa neemest ida poole.
- Vääna-Jõesuu külas, Al-Mare tee otsa.
- Vääna- Jõesuu külas Vääna jõe suublast kirde poole.

Maakasutusplaanile on lautrikohad kantud lillat värvi leppemärgiga (ring, mille keskel on romb).

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]

Supelranna maa on maakasutusplaanile kantud tumekollase värviga.

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks – supelrandade maa

- Maa-alade juhtotstarve 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 (looduskaitseseaduse mõistes) maad.

Harku vallas asuvad järgmised kaitstavad **kaitsealad:**

---

[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. Tervisekaitsenõuded supelrannale ja suplusveele. Supelranna kasutamise ja hooldamise korra kehtestab kohalik omavalitsus;

- Rannamõisa maastikukaitseala
- Türisalu maastikukaitseala
- Vääna maastikukaitseala
- Muraste looduskaitseala
- Naage maastikukaitseala
- Suurupi looduskaitseala

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 tingmärgina (roosa piirjoon) kantud maakasutusplaanile, täpsem liigitus on toodud looduskeskkonna kaardil. Kaitsealusel maal ei kavandata üldplaneeringuga ehitustegevust. Kaitsealusel maal tuleb juhinduda kaitseala kaitse-eeskirjas või kaitsekorralduskavast.

Lisaks on üldplaneeringu looduskeskkonna kaardil ja koondkaardil eraldi leppemärgiga kajastatud perspektiivne kaitseala – projekteeritav või muudetav kaitseala – täiendusega, et ala kaitse alla võtmiseni ei kaasne omandiõiguslikke piiranguid. Vastava tingmärgiga on piiritletud Sõrve tuumala metsamassiiv, mille juhtfunktsiooniks on üldplaneeringus märgitud range režiimiga looduslik haljasala. Harku Vallavalitsus on vastavalt märgitud ala ulatuses teinud Keskkonnaministeeriumile ettepaneku uue riikliku looduskaitseala moodustamiseks. Üldplaneeringu koostamise ja kehtestamise ajaks ei ole selgunud, kas ja millises ulatuses riiklik kaitseala moodustatakse. Pärast riikliku kaitseala moodustamise osas otsuse selgumist on kohalikul omavalitsusel õigus kaaluda kohalikul tasandil kaitseala moodustamise üle. Seega on kaitseala taotluse piirjoone näitamine üldplaneeringus informatiivne ning sellega ei kaasne otseseid maakasutuspiiranguid, mis tuleneksid üldplaneeringu lahendusest. Pärast riikliku või kohaliku tasandi kaitseala moodustamist või kaitseala moodustamata jätmist viiakse üldplaneeringu materjalidesse vastavad parandused sisse ning leppemärk „projekteeritav või muudetav kaitseala" asendatakse joonisel leppemärgiga „kaitsealune maa looduskaitseseaduse mõistes" või eemaldatakse kaardimaterjalist. Kui selgub vajadus uute kaitsealade moodustamiseks kajastatakse need üldplaneeringu kaartidel leppemärgiga „projekteeritav või muudetav kaitseala" pärast vastavasisulise taotluse esitamist kohaliku omavalitsuse poolt.

2.16 Muinsuskaitse ja miljööväärtuslikud 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 nö 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 lisas nr 1, kantud koos registrinumbri ja nimetusega looduskeskkonna kaardile ning tingmärgiga maakasutusplaanile.

Harku valla üldplaneeringuga määratakse **miljööväärtuslikeks 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. Miljööväärtuslike hoonestusalade määramise eesmärgiks on hoida piirkonna eripära, pöörates tähelepanu erinevatel ajastutel väljakujunenud iseärasustele (vt alljärgnev loetelu). Planeeringu maakasutusplaanil ning järgneval skeemkaardil on ala tähistatud halli kaldviirutusega.

Näide miljööväärtuslikust hoonestusalast: endise Vana-Harku küla piirkond (väljavõte planeeringu maakasutusplaanist, ala on tähistatud halli kaldviirutusega)

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 aastaringselt kasutatavad puitelamud. Algupäraselt 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 säiliksid ajalooliselt väljakujunenud iseärasused. Samuti tuleb silmas pidada iseloomulike joonte säilimist järgnevate punktide osas:

a) Vana-Harku küla – teede õgvendamise ja laiendamise vältimine, maapinna tõstmise vältimine, olemasolevate hoonestusmahtude säilitamine, algupäraste ehitusmatrjalide säilitamine
b) AÜ Romantika - hoonestusmahtude, olemasolevate katusekallete säilitamine, ala tihendamise vältimine.
c) 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 käsitlus 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 (range rezhiimiga looduslikul haljasmaal) ei ole üldplaneeringuga ette nähtud täiendavat hoonestust. Leebe rezhiimiga loodusliku haljasmaa juhtotstarbega aladel, mis jäävad rohevõrgustiku piiridesse, on põhimõtteliselt võimalik hajaasutuse põhimõttel uute eluasemekohtade teke, vt täpsemad tingimused ptk 2.1.2. Eluasemekohtade rajamine peab olema volikogu poolt kaalutletud.. Eluasemekohtade kavandamisel peavad rohevõrgustiku funktsioonid jääma toimima, arvestada tuleb käesolevas peatükis ära toodud kasutustingimustega.

Rohevõrgustiku tuumaladesse ja koridoride piiresse jäävat olemasolevat elamumaad (maakatastris märgitud elamumaana) võib edasi kasutada elamumaa funktsioonil.

Maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" sätestab nõude, et igasugune arendustegevus, mis muudab maa sihtotstarvet, tuleb kooskõlastada Maavalitsuse ja Keskkonnaametiga. Vallavalitsuse hinnangul on suuremahuliste arenduste ning tootmis- ja ärimaade arendamisel kooskõlastamine (ning detailplaneeringu koostamine) igal juhul vajalik, kuid üksikute maamajapidamiste rajamisel määrab vallavalitsus igakordselt kooskõlastamise ning detailplaneeringu vajaduse kaalutlusotsuse käigus. Üldplaneeringuga tehakse vastavasisuline ettepanek maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu täpsustamiseks.

<u>Harku rohevõrgustiku olulisim osa on valla keskosa läbivad massiivid, mille terviklikkuse hoidmine on esimene prioriteet</u>. 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 vähemalt 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 võimalusel hoiduda maavarade kaevandamisest rohevõrgustiku tuumaladel ja koridorides (eelkõige Sõrve tuumala kui valla rohevõrgustiku olulisim massiiv).

<u>Rohevõrgustiku konfliktalad</u>
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 (näiteks Vääna-Viti piirkond). Tegemist on juba välja kujunenud asustusega, mistõttu võib eeldada, et looduslikud kooslused on olukorraga kohanenud. Üldplaneeringus on keskkonda leevendava meetmena määratud puhke-ja virgestusalasid suvilapiirkondade sees, et võimaldada inimestele puhkevõimalusi väljaspool tuumalasid.
Vääna-Viti loodusalal ja selle läheduses, rohevõrgustiku tuumalal elab II kategooria kaitsealune liik – nahkhiir. Eestimaa Looduse Fondi poolt koostatud Harku valla rohevõrgustiku täpsustava analüüsi andmetel on koobaste ümbruses 200 m raadiuses loodusmaastiku säilitamise piirang. Kuna osaliselt on tegemist olemasoleva suvilapiirkonnaga, tuleb tähelepanu pöörata eelkõige haljastuse säilitamisele ning vältida tuleb maastiku valgustamist (õuevalgustid), et mitte täiendavalt kaitsealust liiki häirida.

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 linna 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 100m[9]). 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 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 puutumatuna ja majandada metsa edaspidi lageraiest erinevate majandamisvõtetega.
- Harku mets ja raba – Harku mets ja raba moodustavad ligikaudu 530 ha suuruse rohelise 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] Looduskaitseseadus §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 (looalad 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 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 inimmõju 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 puutumatuna ning hoonete õuealade ja aedade vahele jätta 500m laiused vööndid.
- Tutermaa tuumala – ligikaudu 150ha suurune mosaiikne metsamassiiv, mis toimib eelkõige väikeulukite elupaiga ja suurulukite rändekoridorina. Tuumalalt on leitud mitmeid ohustatud ja haruldaste liikide elupaiku. Tuumala sekundaarne funktsioon on looduslike 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 aineringet 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.
- 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 rajatisi, millele piirdeaedu ette ei nähta.
- Vääna jõgi – on koos ümbritseva rohealaga hea kvaliteediga liikumiskoridor kahepaiksetele, vooluvetega seotud imetajatele ja lindudele. Kuna Vääna jõgi on lõheliste 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 jõele 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 toitealad mitmetele 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.
- Sõrve-Tabasalu koridor – ühendab Sõrve massiivi Tabasalu rabaga, mis on suur- ja väikeulukite tõmbekeskus. Suurulukite vastavasuunalise liikumise soosimine ei ole soovitav, kuna Tabasalu raba elupaigaline kvaliteet ja sealt edasiliikumise võimalused on tiheda liikluse ja suure inimsurve tõttu äärmiselt piiratud. Elustiku turvalise kulgemise tagamiseks on soovitav 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 koridor – ühendab Türisalu maastikukaitseala Türisalu tuumalaga ning on mõeldud eelkõige väikeulukite liikumiseks
- Keila-Joa koridor – ühendab 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 ala osaliselt kattub olemasolevate majade mõjutsoonidega, siis ei tohi lubada antud alale uute elamute ehitamist, 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. Vallavolikogu on Orava rohekoridoriga seonduvat temaatikat täiendavalt kaalunud üldplaneeringu järelevalve perioodil [10], muuhulgas rõhutatakse, et Orava rohekoridor on ka ainus suurem looduslik roheala, mida mööda loomad üldse saavad liikuda Suurupi massiivi ja sealt edasi, kas ida või põhja suunas mere äärde.
- Muraste koridor – loomade liikumistee 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.
- Muraste idapoolne koridor – loomade liikumistee 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. Koridor on kavandatud maakonnaplaneeringus ettenähtud rohekoridori K9 alale. ELF-i uuringus oli koridor nihutatud Ilmandu koridori alale, kuid kuna Ilmandu rohekoridor kulgeb kitsalt, tarastatud elamukruntide vahelt ning maantee kurvi juures on läbi lõigatud alpipiirdega, ei ole see loomade liikumisteeks sobiv. Muraste idapoolne koridor oli üldplaneeringu avalikustamisel kajastatud kaardimaterjalil ning kavandatud tagamaks lisaks Ilmandu rohekoridori ülesandele liigendada tiheasustusala ja seeläbi stabiliseerida keskkonda ning ilmestada maastikku ka tagamaks maakonnaplaneeringu kohase rohekoridori toimimine kui loomade liikumistee.
- Ilmandu koridor – ühendab Sõrve massiivi ja Muraste looduskaitseala idaserva. Peafunktsioon on Väikeimetajate, lindude ja putukate suunamine on teisene funktsioon. Koridori kvaliteedi tõstmiseks on soovitav alale rajada kõrghaljastus. Vallavolikogu on Ilmandu rohekoridoriga seonduvat temaatikat täiendavalt kaalunud üldplaneeringu järelevalve perioodil[11], tuues muuhulgas välja tuginedes ELFi uuringule, et koridor võib, aga ei pea ilmtingimata olema pidev ning majade ehitamisel tuleb jälgida, et õuealade või rajatud aedade vahele jääks vähemalt 25m laiune loodusliku taimestikuga riba.
- 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 floora 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.

[10] Vallavolikogu 29.02.2012 otsus number 6
[11] Vallavolikogu 29.02.2012 otsus number 6

- Tutermaa ülemine koridor –Tutermaa ja Saue vallas asuva tuumala elustiku edela-kirdesuunalise liikumise tagamiseks. Koridor on pikk ja madala kvaliteediga, mistõttu sobib liikumiseks vaid väikeimetajatele.
- Tutermaa alumine koridor - koridor suundub üle Tallinn-Keila maantee. Koridor on pikk ja madala kvaliteediga, mistõttu sobib liikumiseks vaid väikeimetajatele.
- Keila-Joa koridor- ühendab Tõlinõmme-Humala tuumala Keila jõest lõunas asuvate massiividega ning tagab liikumisvõimalused ka suurulukitele.
- Adra koridor – ühendab Tõlinõmme-Humala tuumala Keila jõest lõunas asuvate massiividega ning tagab liikumisvõimalused ka suurulukitele.

Rohevõrgustiku tuumalad ja koridorid on kantud maakasutuskaardile ning teemakaardile „Looduskeskkond". Teemakaardil kajastuvad ka tuumalade ja koridoride nimetused.

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 konfliktioht, 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, mis ei ole üldplaneeringu kaardil tähistatud detailplaneeringu koostamise kohustusega alana (tiheasustusalana).

2.18.1 Detailplaneeringu koostamise kohustus on kõikidel:

→ Arendatavatel äri- ja tootmismaa juhtotstarbega maa-aladel;
→ Käesoleva planeeringuga kompaktse asustuse põhimõttel arendatavatel maadel siis, kui katastriüksust jagatakse ehitusõiguse saamise eesmärgil;
→ Avalikel funktsioonidel kasutatavate hoonete kavandamisel;
→ Tehnomastide kavandamisel;
→ Puhke- ja virgestusmaade juhtotstarbega maade arendamisel kui kavandatakse suuremahulisi ehitisi.

Detailplaneeringut ei pea koostama väiksemate küla- ja kiigeplatside ning puhke- ja matkaradade kavandamisel.

2.18.2 Detailplaneeringu koostamise kohustus tuumalades, rohekoridorides ja väärtuslikel maastikel.

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 *Looduskaitseseaduse* 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. Juurdepääsud kallasradadele tuleb tagada vähemalt 500m vahekaugustega, jõgede puhul mõlemal pool kallast.

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 sanitaarkaitsevööndid - elamumaad ei ole maanteede sanitaarkaitsevööndites kavandatud. Äri- ja tootmismaa väljaarendamisel on suure liikluskoormusega maanteede vahetus läheduses vajalik kavandatava

tegevuse avalik planeerimine koos vajadusel mõjude hindamise läbiviimisega, kuna tegemist on nn aktiivtsoonidega liiklusarterite lähedal kus omavad huvisid 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.
Tiheasustusalade piirid on kantud maakasutusplaanile ja tiheasustusalade teemakaardile.

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 tiheasustusala.

2.18.6 Detailplaneeringu kohustuse kaalumise juhud

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

→ ühepereelamute, aiamajade või suvilate grupp, mis koosneb kolmest või enamast nimetatud hoonest, mille omavaheline kaugus on alla 150 m (juhul, kui tegemist ei ole tiheasustusalaga);
→ 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 mõistes[12], tiheasustusalad looduskaitseseaduse mõistes[13] ning kompaktse asustusega detailplaneeringu koostamise kohustusega alad planeerimisseaduse mõistes[14].

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 kompaktse asustusega alad kui ka perspektiivsed alad, kus nähakse ette arengut kompaktse asustuse põhimõttel.

---

[12] 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 generaalplaani 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.*

[13] Looduskaitseseadus 38, lg 1, p 3 … *linnas ja alevis ning aleviku ja küla selgelt piiritletaval kompaktse asustusega alal (edaspidi tiheasustusala)*

[14] Planeerimisseadus § 3 lg 2: *Detailplaneeringu koostamine on kohustuslik linnades ja alevites ning alevike ja külade olemasolevatel ja kavandatavatel selgelt piiritletavatel kompaktse asustusega territooriumi osadel(...)*

Tiheasustusalade defineerimisel on lisaks kohapõhisele informatsioonile aluseks soovitused (Harju maakonnaplaneering ja Eesti Keskkonnaministeerium), mille kohaselt tiheasustusala on:

- Linna või alevike piires olev maa-ala;
- Kompaktse hoonestusega, tänavate ja ühiste tehnovõrkudega aleviku- või külaosa;
- Suvila või aiandusühistu maa-ala;
- Ühepereelamute, aiamajade 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 (tähistatud sinise katkendjoonega) 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 tiheasustusala
- Tabasalu-Kalda tiheasustusala, märkega jätta Tabasalu-Kalda tiheasustusalast välja 200 m kaldakaitse tsoon
- Rannamõisa –Ilmandu tiheasustusala

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

- Harku alevik
- Harkujärve küla
- Kumna küla
- Tutermaa küla
- Vääna 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

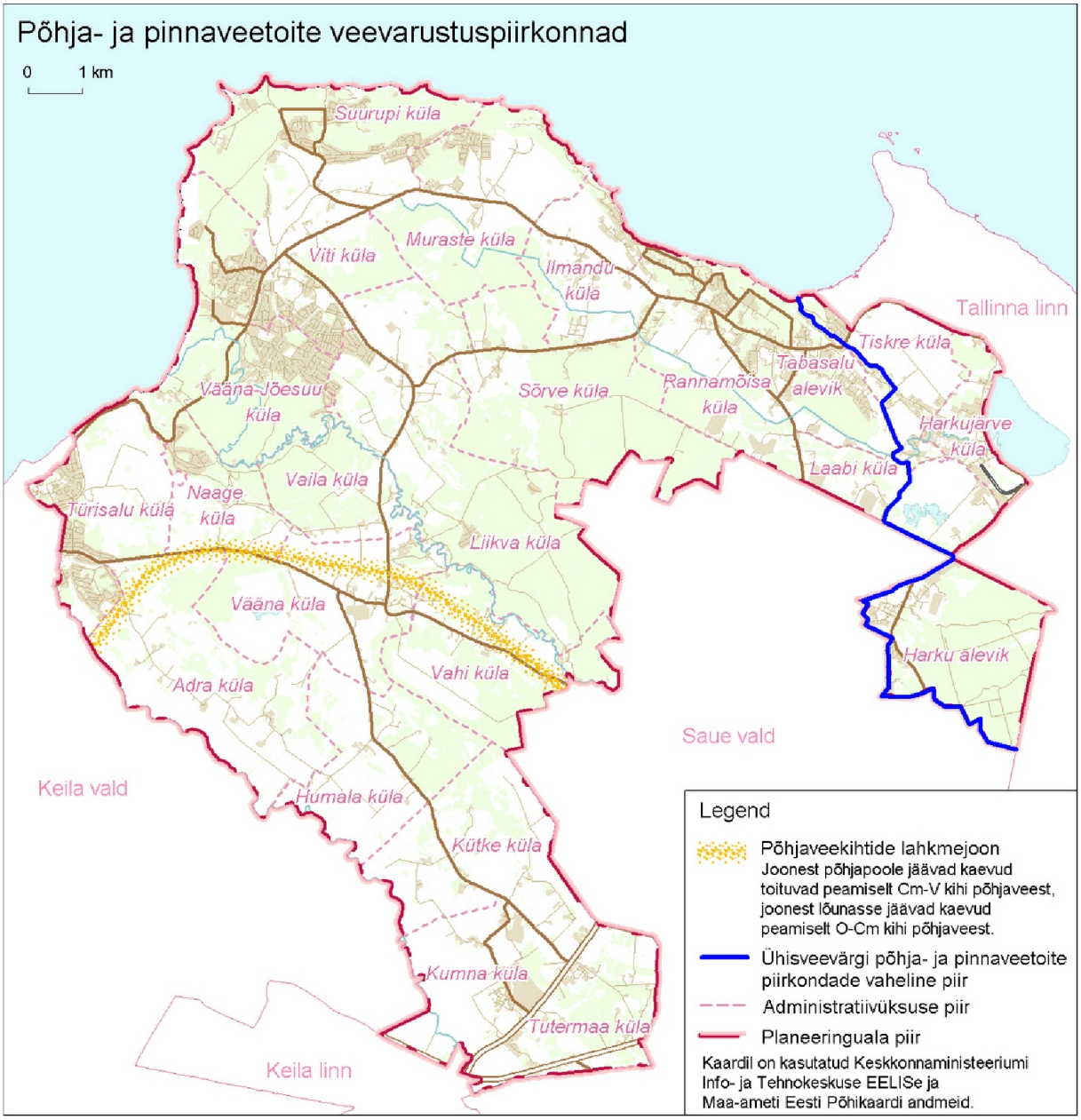
2.20.1 Vesi ja kanalisatsioon

Harku valla vee- ja kanalisatsioonisüsteemide arendamine lähtub Harku valla ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arengukavast. Üldplaneeringu kaartidele on kantud 2007. a koostatud ÜVK arengukava kohased magistraaltrassid. Kujutatud trasside kulgemine on arvestades üldplaneeringu üldistusastet illustratiivne ning ei kätke endas üldplaneeringu raames otsest vajadust eraomandis olevatele maadele piirangute või kitsenduste seadmiseks. ÜVK kohaste trasside osas koostatakse hilisemalt, vajaduse põhiselt, lähtudes olemasolevast olukorrast (sh teedevõrk ja maaüksuste piirid)

planeeringud või konkreetsed ehitusprojektid, mille järgi selgub torustike konkreetne paiknemine ja vajadus kitsenduste seadmiseks võttes arvesse seejuures ka maaomanike asjakohaseid seisukohti.

Üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne on välja toonud komplitseeritud olukorra (põhjaveeressurss 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 veekihiresurssi, lõunaosas ordoviitsiumi-kambriumi veekihi varu. 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 järgnevatesse reoveekogumisaladesse: Tallinna, Muraste, Suurupi, Keila-Joa ja Keila. Ühiskanalisatsiooni planeerimisel on lähtutud põhimõttest, et sinna, kuhu rajatakse ühisveevärk, rajatakse ka ühiskanalisatsioon.

Tingimused reoveekogumisaladel

Veeseaduse) § 24^1 kohaselt reoveekogumisalal reostuskoormusega 2000 ie (inimekvivalenti) või rohkem (Harku valla puhul Vääna-Jõesuu, Muraste, Türisalu ning Tallinna ümbruse reoveekogumisalad):

- kohalik omavalitsus peab põhjavee kaitseks reoveekogumisalal tagama ühiskanalisatsiooni olemasolu reovee juhtimiseks reoveepuhastisse ning heitvee juhtimiseks suublasse (vastavalt Veeseaduse § 40^1 tuli ühiskanalisatsiooni olemasolu tagada reoveekogumisaladel reostuskoormusega 10 000 ie või rohkem 2010. aastaks ning reoveekogumisaladel reostuskoormusega 2000-10 000 ie 2011. aastaks);
- kui reoveekogumisalal ühiskanalisatsiooni rajamine toob kaasa põhjendamatult suuri kulutusi, võib reoveekogumisalal reostuskoormusega 2000 ie või rohkem kasutada lekkekindlaid kogumismahuteid;

- reoveekogumisala piirkonnas, kus puudub ühiskanalisatsioon, peab reovee tekitaja koguma reovee lekkekindlasse kogumismahutisse ning korraldama selle veo kohaliku omavalitsuse ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukavas määratud purgimissõlme;
- reoveekogumisalal reostuskoormusega 2000 ie või rohkem on kohtpuhastite, välja arvatud eelpuhastite ja tööstusreoveepuhastite kasutamine ja heitvee pinnasesse immutamine keelatud;
- reoveekogumisalal reostuskoormusega 2000 ie või rohkem on lubatud reoveepuhastite rajamine, kui iga rajatava reoveepuhasti ühiskanalisatsioonisüsteemiga on seotud vähemalt 50 inimest.

Veeseaduse 24[1] kohaselt reoveekogumisalal reostuskoormusega alla 2000 ie (Harku valla puhul Kumna, Tutermaa ja Vääna reoveekogumisalad):

- ühiskanalisatsiooni väljaehitamine ei ole kohustuslik, kuid ühiskanalisatsiooni ja reoveepuhasti olemasolu korral tuleb need hoida tehniliselt heas korras, et tagada reovee nõuetekohane käitlemine;
- reoveekogumisala piirkonnas, kus puudub ühiskanalisatsioon, peab reovee tekitaja koguma reovee lekkekindlasse kogumismahutisse ning korraldama selle veo kohaliku omavalitsuse ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukavas määratud purgimissõlme;
- reoveekogumisalal, kus puudub ühiskanalisatsioon, võib lisaks kogumisele ja purgimisele, nõuetekohaselt immutada pinnasesse vähemalt bioloogiliselt puhastatud reovett;
- Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001. a määruse nr 171 „Kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuded" § 6 kohaselt tohib omapuhastit ehk kohtpuhastit (st. reoveepuhasti, mille projekteeritud reostuskoormus on kuni 50 ie) ehitada alla 2000 ie reostuskoormusega reoveekogumisalale, kus puudub ühiskanalisatsioon.

Vastavalt Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001. a määruse nr 171 „Kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuded" § 17 tuleb reoveekogumisalale, mille reostuskoormus on 1000 ie või enam, rajada purgimissõlm. Väiksemate reoveekogumisalade puhul tuleb purgimissõlm rajada, kui lähim purgimissõlm asub kaugemal kui 30 km või kui lähimasse puhastisse ei ole võimalik reovett purgida või kui seda näeb ette ÜVK.

Väljaspool reoveekogumisalasid paiknevatel tiheasustusaladel tuleb reovesi enne immutamist vähemalt bioloogiliselt puhastada (vastavalt Vabariigi Valitsuse 31. juuli 2001. a määrusele nr 269 „Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord") Väljaspool praegu määratletud reoveekogumisalasid paiknevate reoveekogumisalade kriteeriumitele vastavate tiheasustusalade arendamisel ning nende kanalisatsioonisüsteemide kavandamisel on soovitatav juba varases staadiumis arvestada reoveekogumisaladele kehtestatud nõuete ja kohustustega.

Tehniliste infrastruktuuride kaardile on kantud reoveepuhastite asukohad. Reoveepuhastite kujad on vahemikus 20 m – 150 m (vastavalt Vabariigi Valitsuse määrusele 15.04.2010 nr 51 Kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuded) sõltuvalt reostuskoormusest ja kasutatavast tehnoloogiast. Üldplaneeringu täpsusastmest tulenevalt ei ole konkreetne kujade ulatus ära näidatud teemakaardil. Puhasti lähedusse arendustegevuse kavandamisel tuleb välja selgitada kuja konkreetne ulatus ning sellega arvestada.

Valdavalt planeeritakse uusi elamumaid olemasolevate reoveekogumisalade lähedusse, mis annab võimaluse nende väljaarendamisel suunata tekkiv reovesi reoveekogumisalasid teenendavatesse reoveepuhastitesse ning vältida täiendavate heitveeväljalaskude rajamist. Uute elamualade arendamisel tuleb arvestada, et tiheasustusalade arendamisel on tegemist eeldatavasti reoveekogumisala kriteeriumitele vastava reostuskoormusega ning kanalisatsioonilahenduste rajamisel tuleks eelistada liitumist olemasolevate reoveekogumisaladega, mitte rajada kohtpuhasteid ning suunata heitvett kohalikesse suublatesse. Olemasolevatel reoveekogumisaladel, kuhu lähiperspektiivis reoveekanalisatsiooni ei rajata, on soovituslik eelkõige rakendada reovee

kogumist ning purgimist ning vältida kohapealset käitlust [mis on küll seadusandluses erinevates lahendustes (st. erinevad nõuded üle ja alla 2000 ie reostuskoormusega reoveekogumisaladel) põhimõtteliselt lubatav]. Väljaspool reoveekogumisalasid paiknevad olemasolevad suvilapiirkonnad määratakse planeeringuga tiheasustusaladeks, mis tähendab, et neil tekkiva reovee immutamise korral on nõutud vähemalt selle bioloogiline puhastamine. Kuna Vääna ja Keila jõed on halvas seisundis, tuleb täiendavate heitveeväljalaskude rajamist neisse võimaluse korral piirata, nende veekogude koormuse vähendamiseks on võimalik seada heitveele rangemaid kvaliteedinõudeid.

Suuremad aiandusühistute alad (perspektiivis aastaringselt kasutatavad elamualad) –Vääna-Jõesuu, Türisalu – kuuluvad keskkonnaministri käskkirjaga kinnitatud reoveekogumisalade piirkondadesse, milles on rajamisel ühiskanalisatsioon. Perspektiivis on soovitav ühiskanalisatsioon rajada ka AÜ Sputnik ja Vääna Aedniku territooriumile, sest piirkonnad vastavad reooveekogumisala kriteeriumitele.

Harku ojja 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 veevõtukohad. Uute hoonestusalade arendamisel tuleb detailplaneeringutes ette näha tuletõrjehüdrantide rajamine ning ehitiste püstitamisel järgida Vabariigi Valitsuse 27.10.2004 a. määruses nr 315 „Ehitistele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded" ja EVS 812-6:2012 Ehitise tuleohutus. Osa 6.Tuletõrjeveevarustus sätestatut.

2.20.2 Elektrivarustus

Valla elektrivõrkude uuendamine sõltub reaalselt 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.

Harju maavanem algatas 26. oktoobri 2011 korraldusega nr 2018-k Harju maakonnaplaneeringut täpsustava teemaplaneeringu "Harku-Lihula-Sindi 330 kV elektriliini L503 trassi asukoha määramine" koostamise ja selle planeeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise.

2.20.3 Side

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

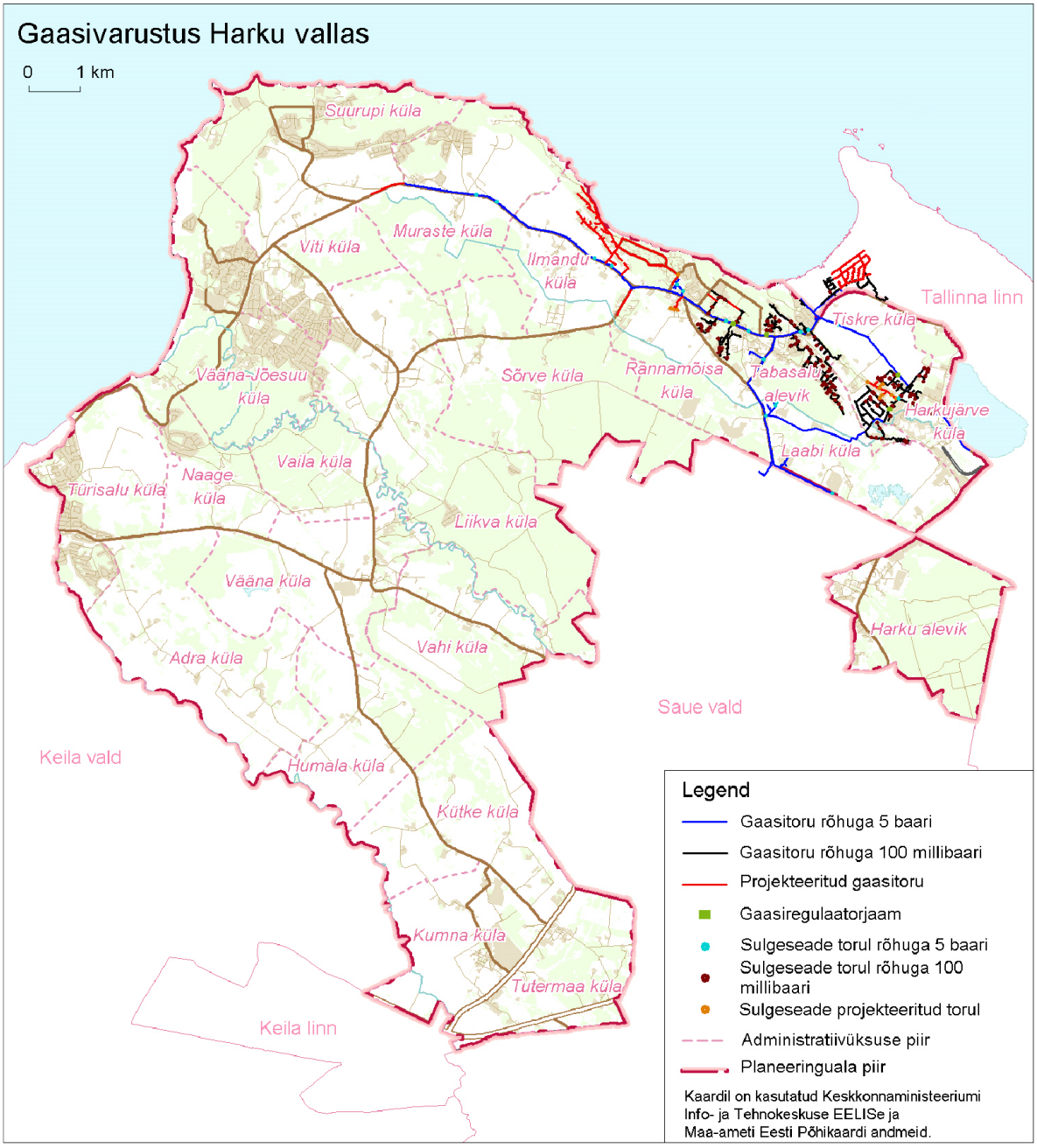
2.20.4 Soojusvarustus

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

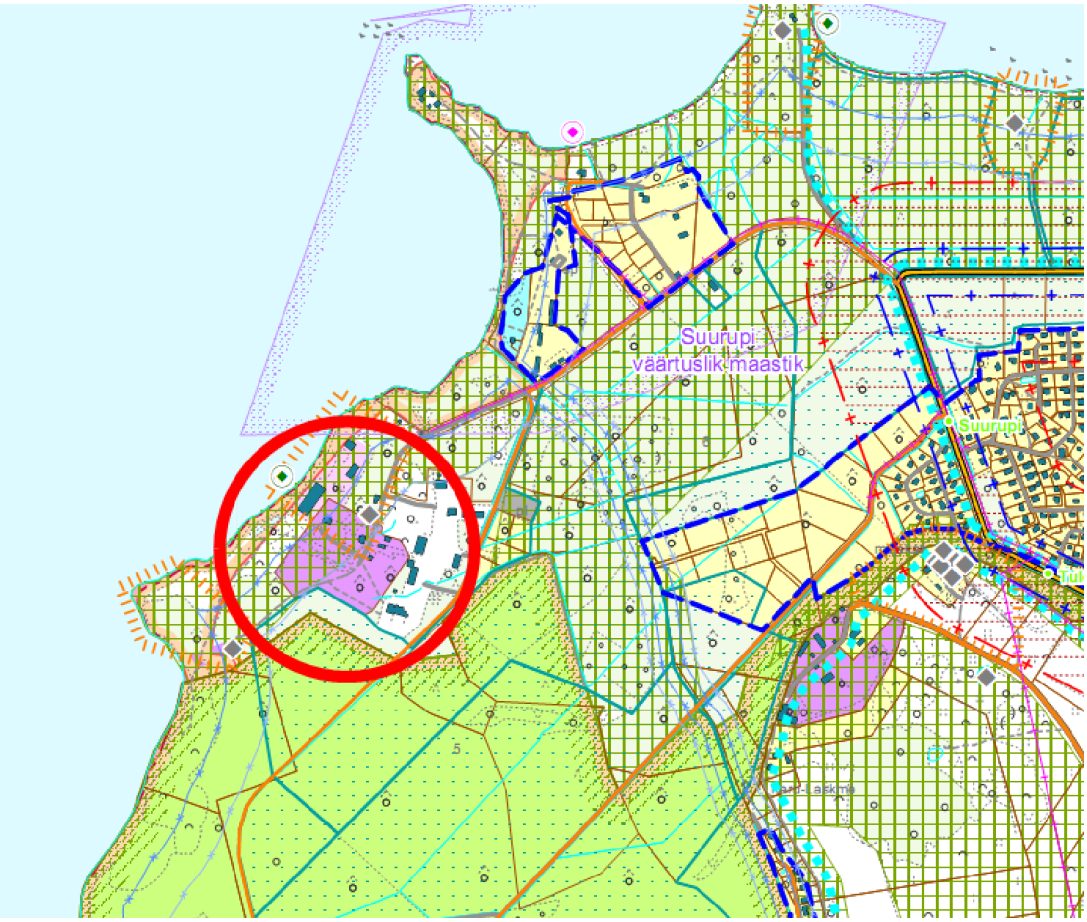
Tänavavalgustuse arengusuunaks on:

- 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 raadiosageduslikku 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 läheduses paikneb Lennuameti hallatav ülikõrgsageduslik ringsuunaline raadiomajakas. Vastavalt Lennuameti poolt edastatud suulisele infole[15] on majakas suunatud püstsuunaliselt ning selle mõjuvööndid jäävad krundi piiridesse. Raadiomajakas ei sea naaberalade maakasutusele täiendavaid piiranguid.

[15] 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 järgmiseid 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 kaitselõigu veetaseme reguleerimise kavatsus kooskõlastatakse Harju Maaparandusbürooga.

2.21 Teed ja liiklusskeem

Teede ja liiklusskeemi lahendus on kantud teede kaardile ning maakasutusplaanile.

Käesoleva üldplaneeringuga erateid teeseaduse tähenduses avalikult kasutavateks erateedeks ei määrata. Perspektiivsete avaliku kasutusega teede küsimus lahendatakse eraldi koostatava teemaplaneeringu käigus.

Perspektiivsete arenduste ellu viimisel tuleb vältida täiendavate peale- ja mahasõitude rajamist põhimaanteedele, soovitavalt ka kõrvalmaanteedele. Juurdepääs tuleb lahendada läbi olemasoleva kohalike ja kogujateede võrgustiku, võttes arvesse põhimaanteede perspektiivsete liiklussõlmede paiknemist. Üldplaneeringus näidatud teede täpne asukoht ja liiklusskeemi lahendus määratakse hilisemate teemaplaneeringute, detailplaneeringute, tee eelprojektide või tee ehitusprojektidega. Arendustegevuse realiseerimisel arvestada, et riigimaanteede kaitsevööndi laius on 50 meetrit. Kaitsevööndis ehitustegevust ette ei nähta, tegevus on võimalik vaid kokkuleppel tee omanikuga (Teeseadus §36).

Üldplaneeringu kaartidel on kujutatud maanteede perspektiivsed sanitaarkaitsevööndid tulenevalt maanteede projekteerimise normidest, liiklusloenduse andmetest (2008 – 2009) ning liikluskasvu prognoosist.

Kaartidele on kantud maanteede perspektiivsed teetrassid, mis tulenevad Maanteeameti poolt tellitud maanteede eskiis- ja eelprojektidest. Tegemist ei ole üldplaneeringuga kavandatud teetrassidega vaid üldplaneeringu koostamisel aluseks võetud infomaterjalidega.

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 maanteede 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 eelprojektis vajadusel ette nähtud müratõkkebarjäärid.

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

   Tallinna Ringtee ning Tallinn-Paldiski rekonstrueerimisprojekti eesmärgiks on teede ümberehituse ettevalmistamine arvestamaks perspektiivset liiklussagedust 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 liikumisteed. Üldplaneering arvestab projekti lahendusega (kantud ka maakasutusplaanile) ning planeering näeb ette T11 ja T8 riiklike maanteede rekonstrueerimise.

Tilgu sadama kasutuselevõtuks ja Muraste Sisekaitseakadeemia kompleksi ning Meriküla teenindamiseks vajalik teedevõrk täpsustatakse detailsema planeerimise käigus. Selleks on vajalik uue juurdepääsutee läbimurde kavandamine üle Ilmandu küla põldude klindist alla. Teetrassi täpne valik ja kulgemine selgub detailplaneeringu ja sellele eraldi koostatava KSH aruande alusel.

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 toitvate liinidega.

Toitvade ja põhiliinide suurematesse ühenduskohtadesse rajatakse pikemas perspektiivis ümberistumiskohad (bussi ümberpööramiskoht, 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. Trammitee 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 nö pargi- ja reisi parklad Tallinn-Rrannamõisa-Kloogaranna maantee äärde nn Apametsa piirkonda.

Kergliiklus

Üldplaneeringu maakasutusplaanile on kantud peamised jalgteed. Jalgteed tähistavad kergliiklejate peamisi liikumissuuni, kus kergliiklejate liikumine peaks olema mugav ja ohutu. Maakasutusplaanile kantud jalgteid ei saa samastada otseselt nõuetele vastava jalg- ja jalgrattatee rajamise vajadusena, vaid kohakeskselt ohutut ja mugavat lahendust vajava kergliikluse eelisalana (sh liikluse rahustamise võtted, piirkiiruse rakendamine autoliiklusele vms). Mootorsõidukitele alternatiivse liikumisviisi ning tervisliku puhkamisvõimaluse soodustamiseks on vajalik kergliiklusteede võrgustiku täiendamine ka nö väiksemate jalgteedega. Väiksemate jalgteede 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 või muu kergliiklust soodustav lahendus.

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

Perspektiivis kavandatakse kergliiklusteed-terviserada ümber Harku järve, tee iseloom ja asukoht täpsustatakse detailsema planeerimise ja projekteerimise käigus. Tee esialgsed võimalikud asukohad on lähtuvalt OÜ Tehnogen tööst nr E 79/07 2005 kantud koondkaardile terviserajana (tähistus helesinine täppjoon).

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)
- → Piirkondlike ehitustingimuste väljatöötamine (osana külade arengukavadest, piirkonna üldplaneeringutest või detailplaneeringutest)
- → Harku valla energiamajanduse arengukava
- → Harku valla tuuleenergeetika teemaplaneering või osaüldplaneeringud.
- → Harku valla teedevõrgu teemaplaneering koos keskkonnamõju strateegilise hindamisega. Teemaplaneeringus käsitleda valla teedevõrgustikku (sh uute ühendusteede vajadus ning trassikoridoride asukohavalik, arvestades olemasolevat maakasutust, loodusväärtusi, kehtivaid detailplaneeringuid jmt; avalikult kasutatavate teede määramine).
- → Harku valla jäätmekava ülevaatamine
- → Harku valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukava ülevaatamine ja uuendamine

3.2 Üldplaneeringust tulenevad maakonnaplaneeringu muutmise ettepanekud

Üldplaneering teeb ettepaneku Harju maakonnaplaneeringu täpsustamiseks tiheasustusalade osas (vt maakasutuskaardile kantud tiheasustusalade piirid). Üldplaneeringuga täpsustatakse maakonnaplaneeringu teemaplaneeringut „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" rohevõrgustiku alade piiride ja kasutustingimuste osas (vt ptk 2.17).

3.3 Üldplaneeringu rakendamiseks vajalikud sundvõõrandamised ja maade munitsipaliseerimised

Üldplaneeringu või detailplaneeringu elluviimiseks võidakse kohaldada kinnisasja sundvõõrandamist (s.o kinnisasja võõrandamine omaniku nõusolekuta üldistes huvides õiglase ja kohese hüvitamise eest) kinnisasja sundvõõrandamise seaduses ettenähtud korras.
Sundvõõrandamised ja maade munitsipaliseerimised lahendatakse üldjuhul läbi detailplaneeringute. Maade munitsipaliseerimise aluseks võib olla detailplaneeringu puudumisel ka üldplaneering.
Lähtuvalt planeerimisseadusest on kinnisasja omanikul õigus nõuda kohalikult omavalitsuselt kinnisasja või selle osa omandamist, kui detailplaneeringuga või detailplaneeringu kohustuse puudumise korral üldplaneeringuga olemasoleval hoonestatud alal nähakse ette kinnisasja või selle osa kasutamine avalikul otstarbel või piiratakse oluliselt kinnisasja senist kasutamist või muudetakse senine kasutamine võimatuks.

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

3.4 Detailplaneeringute koostamise vajadus ja järjekord

Detailplaneeringud koostatakse vastavuses üldplaneeringu lahendusega. 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 toimuma kaasava planeerimise põhimõtteid arvestades. Valla arengu põhisuundade ja tingimuste määramine on Harku Vallavolikogu otsustuspädevuses ning nõuetekohase menetluse läbiviimisel on vallavolikoguõigustatud varemtehtud otsuseid muutma.

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, Euroopa finantstoetustest ning eraarendajate rahalistele vahenditele põhinevalt.
Kohaliku omavalitsuse ülesannete täitmiseks vajalike objektide rajamiseks koostatakse detailplaneeringud Harku valla initsaitiivil ning vastavalt valla arengukavale ja muudele strateegilistele arengudokumentidele. Nimetatud planeeringute rahastamine valla eelarvest on prioriteetne.
Riigile kuuluvate kinnisasjade arendamine toimub riigivara valitsejate soovil ja rahastamisel.
Lähtuvalt planeerimisseadusest (§ 10 lg 6) sõlmib detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik enne planeeringu algatamist Harku vallavalitsusega lepingu

detailplaneeringu koostamise kohta Lepinguga määratakse Harku valla ja detailplaneeringu koostamisest huvitatud isiku kohustused detailplaneeringu koostamisel ja detailplaneeringu koostamise rahastamisel. Üldjuhul rajab detailplaneeringu kohase tehnilise infrastruktuuri (kütte-, veevarustus-, olme- ja kanalisatsioonitorustikud, telekommunikatsiooni-, nõrkvoolu ja elektrivõrgud, küttegaasi- ja elektripaigaldised, surveseadmistikud ja nende teenindamiseks vajalikud ehitised, välisvalgustus) ja avaliku ruumi (avalikult kasutatav tee, kergliiklustee, liikluskorralduslik – ja parkimislahendus, üldkasutatav haljastus, laste mänguplatsid, heakorraelemendid ja kujundatud maastik) nii planeeritaval alal kui vajadusel ka vastavalt kokkuleppele sellest väljaspool detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik.
Piiriülese tähtsusega objektide, olulise ruumilise mõjuga objektide ja joonehitiste kavandamise ja väljaehitamise kulud kannab taotleja.

3.6 Keskkonnamõju strateegilisest hindamisest tulenevad leevendusmeetmed ja seire vajadus

Käesolevasse peatükki on lühidalt koondatud mõjude hindamise käigus toodud olulisemad ettepanekud ja soovitused planeeringulahenduse täiendamiseks valdkondade kaupa. Iga ettepaneku järel on rasvases kirjas toodud märge, kas leevendava meetmega on arvestatud üldplaneeringu korrigeerimisel (2008, a kevadel) või võetakse meedet arvesse edaspidise detailsema planeerimise või arendustegevuse käigus.

Leevendavad meetmed – elamumaa

- Vähendada reserveeritava elamumaa mahtu võttes arvesse Harju maakonna teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" soovitusi asustuse paigutuseks. Asustuse laiendamise piirkondadena on nähtud eelkõige Tallinnast lähtuvate magistraalteede äärseid alasid, Harku vallas ühtlasi Harku aleviku lääneserva ning Tiskre piirkonda. Kaaluda võimalusi asustuse laiendamise soovi rahuldamiseks Tallinn-Paldiski maantee äärsete asumite laiendusena, arvestades tee rekonstrueerimisega kaasnevate muutustega. **Üldplaneeringu KSH vahearuande järgsel korrigeerimisel arvestatud.**
- Tulenevalt soovitustest Läänemere rannikualade planeerimiseks kaaluda elamualade reserveerimise vähendamist Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna lähedusse jäävates asumites või uusasumitena. Uued alad peaksid paiknema olemasoleva asustuse läheduses, et vältida hajutatud asustuse teket ning säilitada looduslikke alasid võimalikult suures ulatuses. Uued ehitised ei tohi tekitada rannikule visuaalseid barjääre ning säilima peavad rohealad. **Üldplaneeringu KSH vahearuande järgsel korrigeerimisel arvestatud niipalju kui võimalik (oluline osa uushoonestusest rannikupiirkonnas juba planeeritud kehtestatud detailplaneeringutega).**
- Seoses Juuliku-Tabasalu ühendustee rajamisest tulenevalt vähendada perspektiivset elamumaad Rannamõisa külast lõunas tulenevalt tee mõjuvöönditest **Üldplaneeringu KSH vahearuande järgsel korrigeerimisel arvestatud.**
- Elamualade kavandamisel rohevõrgustiku aladele tuleb järgida Eestimaa Looduse Fondi poolt teostatud rohealade uuringus (lisa 4) toodud soovitusi elamute paiknemise ja omavahelise kauguse osas. **Üldplaneeringu KSH vahearuande järgsel korrigeerimisel arvestatud.**
- Elamumaade arendamine teostada läbi suuremat maa-ala hõlmavate detail- või osaüldplaneeringute. See aitab läbimõeldumalt lahendada tehnovõrkude ja teede rajamise, puhke- ja virgestusmaade reserveerimise ning avalike teenuste

kättesaadavusega seotud probleeme. **Üldplaneeringu KSH vahearuande järgsel korrigeerimisel aastal 2008 arvestatud. Kuna 2010.aastaks suuremad elamualad juba detail- ja üldplaneeringutega kavandatud, mistõttu otsustati nõudest loobuda.**

- Tiheasustusalade kavandamisel pöörata tähelepanu ka puhke- ja virgestusmaade olemasolule. **Üldplaneeringu KSH vahearuande järgsel korrigeerimisel arvestatud.**
- Uute elamualade planeerimisel ja elamute ehitamisel pidada silmas radooniohtlikke alasid Harku vallas ning võtta tarvitusele meetmed takistamaks radooni sattumist hoonete siseõhku. **Üldplaneeringu KSH vahearuande järgsel korrigeerimisel arvestatud.**
- Kuna olukord veetarbimise allikate osas on komplitseeritud, tuleb uute elamualade planeerimisel väga rangelt järgida lahendust veevarustuse- ja kanalisatsiooni osas. 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. **Üldplaneeringu KSH vahearuande järgsel korrigeerimisel arvestatud.**
- Vähendada täiendava elamumaa mahtu ennetamaks liikluskoormuse ning sellega seotud probleemide suurenemist eelkõige Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maanteel. Alternatiivse võimalusena näha ette alade välja arendamine etappidena, seostatult liikluskoormuse vähenemisega läbi ühistranspordi või kergliiklusvahendite kasutamise ning teeninduse arendamise valla sees.
  Üldplaneeringu KSH vahearuande järgsel korrigeerimisel arvestatud.

Leevendavad meetmed – liiklus

- Soosida ühistranspordi kasutamist, milleks teha aktiivselt koostööd Tallinna linnaga. Kaaluda „Pargi ja reisi" arendamist, parklaga Tabasalus või Apametsas, vähendamaks liikluskoormust Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maantee suurima sagedusega lõikudel. **Üldplaneeringu KSH vahearuande järgsel korrigeerimisel arvestatud.**
- Üldplaneeringus reserveerida pikaajalise arenguperspektiivina rööbastranspordi arendamiseks vajalikud koridorid (endised raudteetammid). **Üldplaneeringu KSH vahearuande järgsel korrigeerimisel arvestatud.**
- Edendada kergliikluse kasutamist. Üldplaneeringus näidata kergliiklusteede võrgustik, mis ei pea tingimata kulgema paralleelselt suuremate teedega. Koostöös Tallinna linnaga kaaluda võimalust jalgrattaparkla loomiseks Haabersti liiklussõlme läheduses, võimaldamaks jalgratta ja Tallinna linna sisese ühistranspordi kombineeritud kasutust Harku valla elanikele. Vähemalt peamistel liiklusteedel luua võimalused kergliikluse kasutamiseks ta talvisel ajal. Maakasutustingimustes on otstarbekas märkida näiteks korterelamute planeerimisel kattega jalgrattaparkla vajadus. **Osaliselt arvestatud KSH vahearuande järgsel korrigeerimisel, arvestatakse detailsemate planeeringute ja projekteerimise käigus.**
- Leida valla arengu kavandamisel võimalusi pendelrände vähendamiseks: teeninduse arendamiseks elukohtade läheduses ning büroo- ja äripindade laiendamiseks. **Üldplaneeringu KSH vahearuande järgsel korrigeerimisel arvestatud.**
- Liikluskoormuse suurenemise pidurdamiseks vähendada täiendatava elamumaa mahtu eelkõige Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna (T11390) maantee ääres või esitada arenguvõimalused etappidena **Üldplaneeringu KSH vahearuande järgsel korrigeerimisel arvestatud.**
- Apametsa piirkonnas täiendada üldplaneeringu kaardimaterjali perspektiivse ärimaad teenindava kogujateega, et vältida otsepääse

maanteele, mis vähendavad liikluse sujuvust ja ohutust. Sarnane kogujatee on näidatud Apametsa piirkonna üldplaneeringus. **Üldplaneeringu KSH vahearuande järgsel korrigeerimisel arvestatud.**

Sotsiaalmaa ja ärimaa

- Tutermaa ja Kumna piirkonnas muuta äri- ja tootmismaa paigutust. Kaaluda piki maanteed kulgevast alast loobumist, millele pole võimalik anda otseligipääsu Tallinn-Paldiski (T8) maanteelt. Täiendavalt võib reserveerida äri- ja tootmismaad Tutermaast põhja suunas, Tallinn-Paldiski rekonstrueerimisprojektis ette nähtud mitmetasandilise ristmiku suunas, kuhu on tänu loodavale liiklussõlmele hea ligipääs. Vastavalt KSH raames teostatud rohevõrgustiku paiknemise uuringule ei läbi antud ala rohekoridor. **Arvestatud, üldplaneeringu seletuskirja on täiendatud kogujatee vajaduse äramärkimisega.**
- Üldplaneeringu täiendamisel leida võimalusi täiendava sotsiaalmaa ja ärimaa reserveerimiseks suvilapiirkondades ning muudes esmatarbeteenustega vähem kaetud piirkondades vallas. **Üldplaneeringu KSH vahearuande järgsel korrigeerimisel arvestatud.**

Puhke- ja virgestusmaa

- Täiendav puhke- ja virgestusmaa reserveerimine tagaks piisava rekreatiivalade olemasolu ka tallinlastele, kes tulenevalt Harku valla lähedusest ala külastavad. **Üldplaneeringu KSH vahearuande järgsel korrigeerimisel arvestatud.**
- Reserveerida puhke- ja virgestusmaad ka mujal, kui vaid valla idaosas, tagamaks kogu valla elanikkonna hea ligipääsu puhkefunktsiooniga aladele. **Üldplaneeringu KSH vahearuande järgsel korrigeerimisel arvestatud.**
- Leida võimalusi parkide, haljasalade või ühiskondliku avaliku ruumi loomiseks olemasolevate asulate sees soovitavalt suurusega enam kui 5000 m² **Üldplaneeringu KSH vahearuande järgsel korrigeerimisel arvestatud.**

Tehnovõrgud

- Põhjaveevarude säilimise tagamiseks ja elamualade veega varustamiseks lahendada veevarustuseküsimused kompleksselt suuremal alal, mitte igal krundil eraldi ning kaaluda pinnavee kasutamist olmeveena põhjavee asemel (nt liituda Tallinna linna ühisveevõrguga) **Üldplaneeringu KSH vahearuande järgsel korrigeerimisel arvestatud.**
- Olemasolevad ja kavandatavad elamualad tuleb liita ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga, et vähendada põhjaveevarude ebaühtlasest jaotusest tingitud probleeme ning tagada põhjavee kvaliteedi säilimine. **Üldplaneeringu KSH vahearuande järgsel korrigeerimisel arvestatud.**
- Põhjavee- ja pinnasereostuse vältimiseks tuleb endised aianduskooperatiivid, kus siiani on kanalisatsiooniküsimused lahendatud kogumiskaevudega, liita ühiskanalisatsiooniga. **Üldplaneeringu KSH vahearuande järgsel korrigeerimisel arvestatud.**
- Kaaluda gaasil põhineva kaugkütte edasiarendamise võimalusi, üldplaneeringus fikseerida kaugküttepiirkonnad. **Üldplaneeringu KSH vahearuande järgsel korrigeerimisel arvestatud.**

Harku valla üldplaneeringuga kavandatud tegevuste reaalse keskkonnamõju hindamiseks on vajalik perioodiliselt läbi viia keskkonnakomponentide kvaliteedi seire. Lähtudes Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusest on KSH aruandega kinnitatud seiremeetmed strateegilise planeerimisdokumendi elluviijale, so kohalikule omavalitsusele järgimiseks kohustuslikud. Seiremeetmete rakendamiseks vajalike kulutuste vähendamiseks on otstarbekas rakendatavad seireprogrammid siduda juba

toimiva riikliku seireprogrammiga. Kogutud seireandmed tuleb perioodiliselt koondada ning võrrelda neid varem kogutud andmetega. Kui seireandmete analüüsil ilmneb mõne keskkonnakomponendi kvaliteedi oluline halvenemine võrreldes eelnevate perioodidega, tuleb teostada täiendav kontroll ning rakendada meetmeid negatiivse mõju vältimiseks või leevendamiseks. Seiretulemustega tuleb arvestada üldplaneeringu ülevaatamise käigus.

Looduskeskkonna kvaliteedi hindamiseks on soovitav keskkonnaseire korraldamisel hinnata järgnevaid indikaatoreid:

- VÄLISÕHK
  - liiklusest ja tööstusest tulenev õhusaaste, eelkõige elamupiirkondade lähedal (välisõhu saastelubadega ettevõtted; maantee-äärsete uusarenduste planeeringute raames välisõhu kvaliteedi hinnang; elanike kaebused)
- MÜRA
  - Elanike kaebused ülenormatiivse müra kohta (eelkõige maantee sanitaarkaitsevööndisse jäävate eluasemekohtade puhul). Seire teostamisel arvestada eeldatavalt 2012. A Maanteeameti poolt koostatava maanteede strateegilise mürakaardiga.
- PINNA- JA PÕHJAVESI
  - Joogivee kvaliteet (regulaarsed analüüsid)
  - veekogudesse suunatav heitvesi ning veekvaliteet
  - ühiskanalisatsiooni osatähtsus (ühiskanalisatsiooni ühendatud vs lokaalse puhastiga majapidamiste arv)
  - reovee purgimissõlmede arv ja reoveepuhastitesse üleantud reovee kogus
- JÄÄTMEMAJANDUS
  - Nn isetekkeliste jäätmeladestuspaikade (metsa-alad) perioodiline kontroll
  - jäätmekogumispunktide arv ja tühjendamissagedus ning korraldatud jäätmeveoga liitunute arv
- HALJASALAD JA LOODUSLIK MITMEKESISUS
  - metsade, looduslike rohumaade ja haritava põllumaa osatähtsuse muutus kogu valla maakasutuses. Valla metsasuse osatähtsuse vähenemine kui kriitiline näitaja.
  - Uued hoonestusalad rohelise võrgustiku aladel (sh elustiku ja ainese liikumiskoridorid ELFi uuringu järgi – vt lisa 4)
  - kaitsealuste taimeliikide kasvukohtade dünaamika ja kvaliteet
  - Kaitsehaljastus ja puhveralad tööstus- ja tootmispiirkondades
- VÄÄRTUSLIKUD MAASTIKUD
  - hajaasustuses elamute vaheline kaugus traditsioonilise maastikuilme säilitamiseks

Ennetamaks terviseriske, tuleb teostada regulaarset kontrolli valla ühisveevärgi joogivee kvaliteedi üle. Harku vallavolikogu määrusega[16] on kvaliteedi kontrolli teostamise kohustus asetatud teenuse pakkujale (vee-ettevõtjale), milleks on käesoleval hetkel vallale kuuluv valla veevärki ja kaugkütet korraldav ning kinnisvara haldav ettevõte Strantum OÜ. Samuti tuleb teostada pinnase radoonisisalduse uuring radooniohtlikes piirkondades ning kontrollida radionukliidide sisaldust põhjavees.

Sotsiaalse keskkonna osas ei ole võimalik esitada üheseid seiremeetmeid ning mõõdetavate indikaatorite piirmäärasid. Ometi soovib KSH töörühm välja tuua tähelepanu vajavad valdkonnad, mille arengule tuleb tähelepanu pöörata üldplaneeringu regulaarsel ülevaatamisel, tagamaks kvaliteetset elukeskkonda:

[16] Harku Vallavolikogu 28. augusti 2008. a määrus nr 20 “Harku valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kasutamise eeskiri”, leitav Harku valla õigusaktide registrist, http://harku.estlex.ee/?id=7

- esmatarbeteenuste olemasolu olemasolevates ja rajatavates elamupiirkondades ning suvilapiirkondades
- toimiva ja elanikearvule vastava puhkealadevõrgustiku olemasolu. Tähelepanu tuleb pöörata nii asumite sisestele pargialadele kui suurematele looduslikele piirkondadele asulate läheduses
- vallasiseste kergliiklusteede kogupikkus, erinevate valla piirkondade omavaheline ühendatus ning ühendused lähedalasuvate kohalike keskustega
- ühistransport – elanike rahulolu, reaalne kasutatavus

4. Harku valla üldplaneeringu kaartide nimekiri

Üldplaneeringu kaardikogu koosneb kuuest erinevast kaardist. Planeeringu koondkaardiks on maakasutusplaan, kus kajastub planeeringu kõige olulisem tulemus – maakasutuse arengusuundi kajastav planeeringujärgne maakasutus juhtotstarvete lõikes. Ülejäänud kaardid on teemakaardid, kus konkreetse teema lahendus on kaardi loetavuse huvides esitatud eraldi kaardina. Teemakaartidel esineb konkreetse teema lõikes rohkem infot kui kokkuvõtlikul maakasutusplaanil.

1. Looduskeskkond
   Kaardil on näidatud kaitsealuse maa täpsem liigitus, muinsuskaitse alused objektid koos registrinumbri ja nimetusega, looduskaitse alused objektid, maardlad.
2. Tehniline infrastruktuur
   Kaardil on ennekõike kajastatud olemasolevad ja kavandatavad tehnilise infrastruktuuri rajatised. Kaardi info põhineb valdavalt ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arengukava(de)l
3. Teed
   Kaardil on ennekõike näidatud olemasolevad ja kavandatavad teed ning kavandatavad parkimisplatsid.
4. Tiheasustusalad
   Kaardil on ennekõike näidatud ülplaneeringu seletuskirja punktis 2.19 käsitletud tiheasustusalad ja ka seletuskirja punktis 2.20.4 nimetatud kaugküttepiirkonnad.
5. Maakasutuspiirangud
   Antud kaardil toodu kajastub ka teistel üldplaneeringu kaartidel; ennekõike on kaardil riiklikele andmebaasidele tuginedes näidatud olemasolevad, maakasutuse piiranguid, kitsendusi põhjustavad olulisemad objektid koos neid ümbritsevate vöönditega.
6. Koondkaart
   Kaardil kajastuvad üldplaneeringu järgsed maakasutuse juhtotstarbed ning olulisemad maakasutuspiirangud.

LISAD

Lisa nr 1. Harku vallas asuvad kultuurimälestised

Muinasmälestised on kantud eraldi tähistatuna ajaloo-, ehitis- ja arheoloogiamälestistena koondkaardile ning maakasutuspiirangute ja looduskeskkonna kaardile.

Arheoloogiamälestised

Reg nr	Nimi	Aadress
29950		
17444	Kultusekivi	Adra küla
17442	Kultusekivi	Adra küla
17441	Kultusekivi	Adra küla
17439	Kultusekivi	Adra küla
17440	Kultusekivi	Adra küla
17443	Kultusekivi	Adra küla
17445	Kultusekivi	Adra küla (end. Joaküla)
17446	Kultusekivi	Adra küla (end. Joaküla)
17448	Ohvrikivi	Humala küla (end. Arupealse)
17447	Ohvriallikas "Ristallikas"	Humala küla (end. Arupealse)
17454	Kivikalme	Ilmandu küla
17464	Kivikalme	Ilmandu küla
17467	Kultusekivi "Liukivi"	Ilmandu küla
17466	Kultusekivi	Ilmandu küla
17452	Kivikalme	Ilmandu küla
17471	Muistsed põllud	Ilmandu küla
17469	Muistsed põllud	Ilmandu küla
17470	Muistsed põllud	Ilmandu küla
17463	Kivikalme	Ilmandu küla
17475	Kultusekivi	Kumna küla
17473	Kultusekivi	Kumna küla
17472	Kivikalme	Kumna küla
17474	Kultusekivi	Kumna küla
17487	Kultusekivi	Kütke küla
17480	Kultusekivi	Kütke küla
17479	Kultusekivi	Kütke küla
17486	Kultusekivi	Kütke küla

17485	Kultusekivi	Kütke küla
27063	kultusekivi	Kütke küla
17481	Kultusekivi	Kütke küla
17483	Kultusekivi	Kütke küla
17482	Kultusekivi	Kütke küla
17484	Kultusekivi	Kütke küla
17476	Asulakoht	Kütke küla
27563	Kalmistu	Kütke küla
17490	Kultusekivi	Kütke küla (end. Kumna)
17491	Kultusekivi	Kütke küla (end. Kumna)
17489	Kultusekivi	Kütke küla (end. Kumna)
17488	Kultusekivi	Kütke küla (end. Kumna)
17477	Asulakoht	Kütke küla (end. Kumna)
17492	Kultusekivi	Kütke küla (end. Kumna)
17497	Kultusekivi	Kütke küla (end. Kumna-Metsaküla)
17495	Kultusekivi	Kütke küla (end. Kumna-Metsaküla)
17499	Kultusekivi	Kütke küla (end. Kumna-Metsaküla)
17494	Kultusekivi	Kütke küla (end. Kumna-Metsaküla)
17493	Kultusekivi	Kütke küla (end. Kumna-Metsaküla)
17498	Kultusekivi	Kütke küla (end. Kumna-Metsaküla)
17496	Kultusekivi	Kütke küla (end. Kumna-Metsaküla)
17478	Kivikalme "Katkukabel"	Kütke küla (end. Metsaküla)
17500	Kultusekivi	Kütke küla (end. Metsaküla)
17501	Kultusekivi	Liikva küla
17508	Kultusekivi	Muraste küla
17502	Kivikalme	Muraste küla
17506	Kultusekivi	Muraste küla
17507	Kultusekivi	Muraste küla
17455	Kivikalme	Muraste küla
17458	Kivikalme	Muraste küla
17459	Kivikalme	Muraste küla
17456	Kivikalme	Muraste küla
17457	Kivikalme	Muraste küla
17460	Kivikalme	Muraste küla
17461	Kivikalme	Muraste küla
17462	Kivikalme	Muraste küla
17503	Kivikalme	Muraste küla

17510	Muistsed põllud	Muraste küla
27035	Muistsed põllud	Muraste küla
17465	Kivikalme	Muraste küla
17505	Kivikalme "Mardi suured kalmed"	Muraste küla
17504	Kivikalme "Mardi suured kalmed"	Muraste küla
17468	Muistsed põllud	Muraste küla
17511	Muistsed põllud	Muraste küla
17509	Kultusekivi	Muraste küla
17527	Ohvriallikas "Proomu allikas"	Rannamõisa küla
17449	Kivikalme	Rannamõisa küla
17451	Kivikalme	Rannamõisa küla
17450	Kivikalme	Rannamõisa küla
17512	Asulakoht	Rannamõisa küla
17453	Kivikalme	Rannamõisa küla
17521	Kultusekivi	Sõrve küla
17516	Kivikalme	Sõrve küla
17523	Kultusekivi	Sõrve küla
17515	Kivikalme	Sõrve küla
17524	Kultusekivi	Sõrve küla
17525	Kultusekivi	Sõrve küla
17519	Kivikalme	Sõrve küla
17517	Kivikalme	Sõrve küla
17520	Kivikalme	Sõrve küla
17518	Kivikalme	Sõrve küla
17514	Kivikalme	Sõrve küla
17513	Kivikalme	Sõrve küla
17522	Kultusekivi	Sõrve küla
17526	Kultusekivi	Sõrve küla (Kodasema)
17531	Kultusekivi	Tiskre küla
17528	Asulakoht	Tiskre küla (end. Harku)
17529	Kalmistu "Surnumägi"	Tiskre küla (end. Harku)
17530	Kultusekivi	Tiskre küla (end. Harku)
17532	Ohvrikivi	Tutermaa küla (end. Kapsaküla)
17533	Kivikalme	Türisalu küla (end. Joa-Suurküla)

Ajaloomälestised

Reg nr	Nimi	Aadress
14402	Ranna kirikuaed	Rannamõisa küla

Ehitismälestised

Reg nr	Nimi	Aadress
2699	Harku mõisa tall-tõllakuur, 18.-19.saj.	Harku alevik
2696	Harku mõisa peahoone, 18.-19.saj.	Harku alevik
2700	Harku mõisa ait, 18.-19.saj.	Harku alevik
2697	Harku mõisa park, 18.-19.saj.	Harku alevik
2701	Harku mõisa piirdemüür, 19.-20.saj.	Harku alevik
2695	Harku linnuse säilmed, 15.saj.	Harku alevik
2698	Harku mõisa allee, 18.-19.saj.	Harku alevik
8878	Peeter Suure Merekindluse Humala positsiooni varjenditevaheline tunnelisüsteem, 1916-1917. a.	Humala küla
8879	Peeter Suure Merekindluse Humala positsiooni rooduvarjend nr. 2, 1916. a.	Humala küla
8880	Peeter Suure Merekindluse Humala positsiooni rooduvarjend nr. 1916. a.	Humala küla
8881	Peeter Suure Merekindluse Humala positsiooni kaevikuliinid, 1916. a.	Humala küla
2706	Kumna mõisa ait-kuivati, 19.-20.saj.	Kumna küla
2705	Kumna mõisa valitsejamaja, 19.-20.saj.	Kumna 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
28725	Keila pastoraadi peahoone	Kumna küla
2708	Muraste mõisa park, 19.-20.saj.	Muraste küla
8871	Peeter Suure Merekindluse mererinde Suurupi positsiooni idapoolse helgiheitja varjend, 1917. a.	Muraste küla
2707	Muraste mõisa peahoone, 19.-20.saj.	Muraste küla
8869	Peeter Suure Merekindluse Türisalu- Naage positsiooni rooduvarjend, 1917. a.	Naage küla
8870	Peeter Suure Merekindluse Türisalu- Naage positsiooni kaevikuliinid koos jaovarjenditega, 1913-1917. a.	Naage küla
21515	Ranna kirik	Rannamõisa küla
8866	Peeter Suure Merekindluse rannakaitsepatarei nr. 3 varemed koos hilisemate pealeehitustega,1916,1920-1927,1950	Suurupi küla
9466	Suurupi alumise (puidust) tuletorni kütusehoidla, 1881. a.	Suurupi küla
9468	Suurupi alumise (puidust) tuletorni tehniline hoone, 1911. a.	Suurupi küla
9465	Suurupi alumine (puidust) tuletorn, 1859. a.	Suurupi küla
9467	Suurupi alumise (puidust) tuletorni elamu, 1911. a.	Suurupi küla
2715	Vana-Pääla mõisa peahoone, 17.saj.	Suurupi küla
8863	Peeter Suure Merekindluse valmimata rannakaitsepatarei nr. 1 kaks süvendit, 1916. a.	Suurupi küla
9461	Suurupi ülemise tuletorni saun, 1896. a.	Suurupi küla
9460	Suurupi ülemise tuletorni vedelkütuse hoidla, 1898. a.	Suurupi küla

9462 Suurupi ülemise tuletorni laut, 1911. a Suurupi küla
9459 Suurupi ülemine tuletorn, 1760 Suurupi küla
9463 Suurupi ülemise tuletorni kelder, 19. saj. Suurupi küla
9464 Suurupi ülemise tuletorni elamu, 1951. a. Suurupi küla
8862 Suurupi rannakaitsepatarei komando ja vaatluspunkt, 1950-1956. a. Suurupi küla
8867 Peeter Suure Merekindluse rannakaitsepatarei nr. 3 helgiheitja varjendi vare ja positsioon, 1916. a. Suurupi küla
8864 Peeter Suure Merekindluse Suurupi rannakaitsepatarei nr. 2 helgiheitja varjend ja positsioon, 1916. a. Suurupi küla
8868 Peeter Suure Merekindluse rannakaitsepatarei nr. 2, 1916. a.Suurupi küla
30177 Vilejaama petrooleumiait Suurupi küla
30176 Vilejaama elamu Suurupi küla
30179 Vilejaama kelder Suurupi küla
30178 Vilejaama saun Suurupi küla
30180 Vilejaama kaev Suurupi küla
30175 Vilejaama vilemaja Suurupi küla
30181 Vilejaama nautofoni torn Suurupi küla
8865 Peeter Suure Merekindluse raudtee Suurupi jaamahoone, 1917. a. Suurupi küla
8861 Peeter Suure Merekindluse raudtee Sõrve jaama veetorn, 1917. a. Sõrve küla
8860 Peeter Suure Merekindluse raudtee Sõrve jaamahoone, 1917. a. Sõrve küla
8855 Peeter Suure Merekindluse Viti kaitsepositsiooni varjendite tunnelisüsteem, 1913-1917.a. Viti küla
8857 Peeter Suure Merekindluse komandokeskuse ohvitseride eluvarjend, 1913-1917. a. Viti küla
8858 Peeter Suure Merekindluse mere- ja maarinde ühendkomandokeskus, 1913-1917. a. Viti küla
2709 Vääna mõisa peahoone18.-19.saj. Vääna küla
2711 Vääna linnuse varemed, 19.saj. Vääna küla
2710 Vääna mõisa park, 18.-19.saj. Vääna küla
2713 Vääna mõisa triiphoone aednikumajaga, 19.saj. Vääna küla
2712 Vääna mõisa viinavabrik, 19.saj. Vääna küla
8853 Peeter Suure Merekindluse raudtee Vääna jaamahoone, 1917. a. Vääna küla
8854 Peeter Suure Merekindluse raudtee sild üle Vääna jõe, 1917. a. Vääna küla
2714 Vääna mõisa tall-tõllakuur, 19.saj. Vääna küla
21516 Peeter Suure Merekindluse Viti kaitsepositsiooni jaovarjendid Vääna-Jõesuu küla
8859 Kivipurusti alus Peeter Suure Merekindluse Viti kaitsepositsiooni rooduvarjendi juures, 1913. a. Vääna-Jõesuu küla
8856 Peeter Suure Merekindluse Viti kaitsepositsiooni rooduvarjend, 1913-1917. a. Vääna-Jõesuu 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)	Arvutuslik pikkus (km)	Piirangu-vöönd (m)	Ehituskeelu-vöönd (m)	Märkused
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 (Keskkonnaministeeriumi kiri 14.11.1997 nr 19-3/2561)

Siseveekogud:

Veekogu kood	Nimi	Tüüp	Pindala (ha)	Piirangu-vöönd (m)	Ehituskeelu-vöönd (m)	Märkused
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

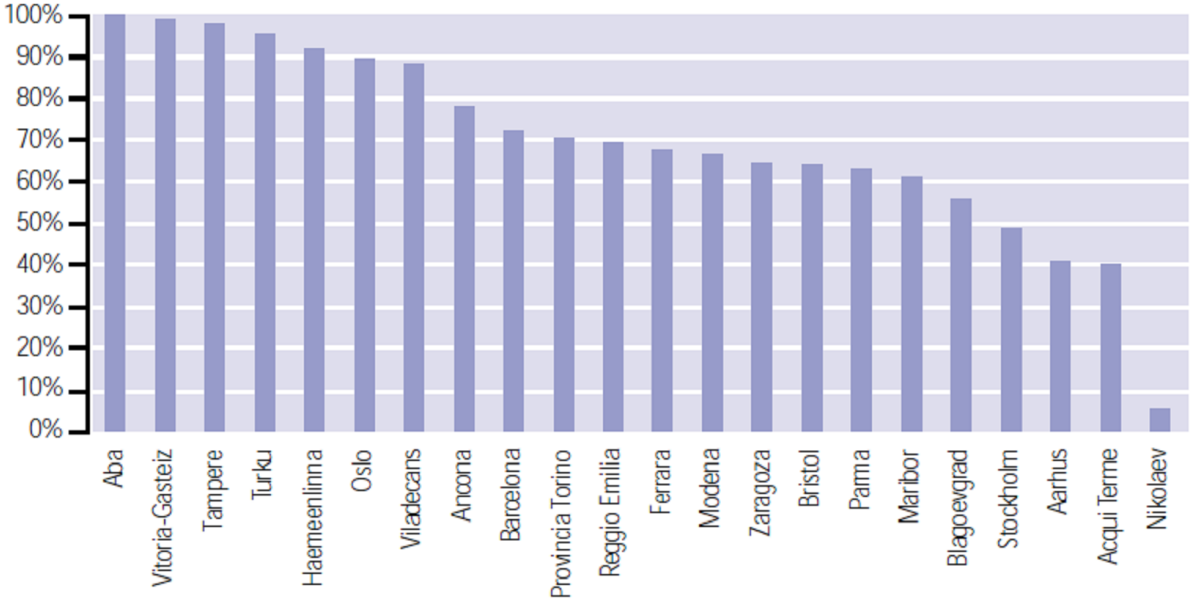
Euroopa Liidu tasandil on välja töötatud meetodeid jätkusuutlikkuse hindamiseks, seda nii kogu Euroopa, rahvuslikul kui kohalikul tasandil. Üheks kaasaegsemaks on nn Euroopa Ühtsed Indikaatorid, *European Common Indicators (ECI)*, käesoleva aastatuhande alguses Euroopa Komisjoni juhendamisel koostatud 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-spordirajatised, 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