

Tabasalu alevikus,
Klooga mnt 5a ja lähiala
detailplaneeringu eskiis
SELETUSKIRI

Harju maakond, Harku vald

Töö nr. H-180-17

Tellija: OIU VESKI INVEST OÜ

Töö koostaja:

KOOTPLAAN

KOOTPLAAN OÜ

reg.10047847

info@kootplaan.ee

+372 6700190

10918 Voolu 37 Tallinn

Juhatuse liige

S.Koot, arh.EAL

Tallinn 2017

Sissejuhatus.....	3
Alusandmed	3
Olev olukord.....	3
Kasutatud alusplaanid	3
Arvestatud planeeringud ja arengukavad	3
Lahenduseettepanek.....	3
Krundijaotus ja hoonestus	<u>3</u>

Sissejuhatus

Klooga mnt 5a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu eskiisi koostamisel on lähtunud Klooga mnt 5a olemasolevast maakasutusest ning kinnistu omaniku soovist muuta krundipiire ja suurendada ehitusõigust.

Alusandmed

Olev olukord

Planeertav ala paikneb Harku vallas Tabasalu alevikus piiratud neljast küljest teede ja tänavatega. Põhja pool on 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna tee. Juurdepääs kinnistule toimub lääne poole jäävalt Metsa tänavalt ja ida poole jäävalt Tasuja tänavalt. Lõuna poole jääb Kalda tänav. Planeeritaval krundil on ühekorruselune ärihoone, mis toimib käesoleval ajal kohvikuna. Planeeritava ala suurus on ca 0,35ha.

Kasutatud alusplaanid

Topogeodeetiline alusplaan, Radiaan OÜ töö R 098 G 14 juuli 2014.a.
Harku valla katastriüksuste kaart;
Maa-ameti Geoportaali ortofotod ja kaardid

Arvestatud planeeringud ja arengukavad

--Harku valla üldplaneering kehtestatud Harku Vallavolikogu otsus 17.10.2013 nr 138
--Käesolev detailplaneeringu eskiis ei muuda Harku valla üldplaneeringut, sest planeeritav ala paikneb elamumaal kompaktse asustusega alal, kus võimalikuks kõrvalfunktsiooniks võib olla ka kaubandus- tootlustus- ja teenindushoone maa.
-- Planeeritav ala ei asu looduskaitsealal, rohevõrgustiku tuumalal ega rohevõrgustiku koridoris
--Käesoleva detailplaneeringu kehtestamisel muutub kehtetuks samale alale varem koostatud „Klooga mnt 5a kinnistu detailplaneering” -kehtestatud Harku vallavolikogu otsus 24.01.2002 nr4.

Lahendusettepanek

Krundijaotus ja hoonestus

Eskiislahendusega on tehtud ettepanek muuta Klooga mnt 5a maaüksuse ja lõuna pool asuva Kalda tänav L1 maaüksuse vahelist piiri. Kalda tänav L1 maaüksuse osa 251m² on kavandatud liita Klooga mnt 5a maaüksusega ja Klooga mnt 5a maaüksuse osa 35 m² liita Kalda tänav L1 maaüksusega. Sellega muutub loogilisemaks kahe maaüksuse vaheline piir.

Klooga mnt 5a maaüksuse lõplikuks suuruseks on planeeritud 2414m² ja Kalda tänav L1 lõplikuks suuruseks on planeeritud 9941m²

Uusi mahapöördeid riigimaanteelt planeeritavale maaüksusele ei kavandata. Olemasolevaid sissesõitude asukohti Metsa tänavalt ja Tasuja tänavalt ei muudeta.

Krundi katastrisihtotstarvet ei muudeta. Kasutusotstarbeks on kavandatud ÄK – kaubandus-tootlustus- ja teenindushoone maa. Planeeritav ehitusõigus annab võimaluse olemasoleva hoone laiendamiseks.

Planeeritud ehitusõigus Klooga mnt 5a:

Katastriüksuse sihtotstarve – Ärimaa

Suurim ehitisalune pind - 850m²

Suurim hoonete arv – 1 põhihoone ja 1 abihoone

Suurim hoonete kõrgus – 10m (põhihoone) 5m (abihoone)

Suurim maapealsete korruste arv – 2 (põhihoone) ja 1 (abihoone)

Suurim maapealsete korruste brutopind 1500 m²