

Töö nr: DP-10-2018

**Humala külas asuva Karli maaüksuse
detailplaneeringu
ALGATAMISE ETTEPANEK**

Asukoht:

Karli, Humala küla, Harku vald, Harju maakond

Huvitatud osapool:

MTÜ Hof Hummala
esindaja Piret Bärge
Piret.barg@gmail.com

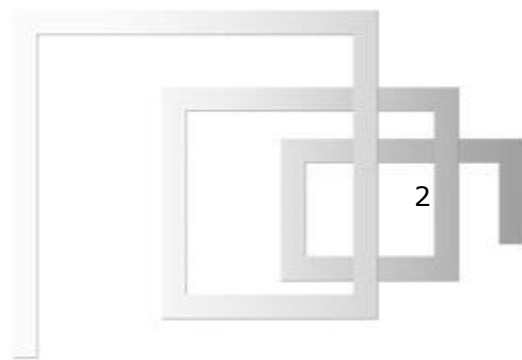
Planeerija:

Liis Alver
liis.alver@ruumi.ee

Tartu 2018

SISUKORD

A	SELETUSKIRI	3
1.	Planeeringu koostamise eesmärk ja alused	3
2.	Olemasoleva olukorra iseloomustus	3
3.	Planeerimisettepanek	4
3.1	Krundijaotus ja ehitusõigus	4
3.2	Liikluskorraldus	4
3.3	Haljastuse põhimõtted	4
3.4	Tehnovõrgud	4
B	JOONISED	5



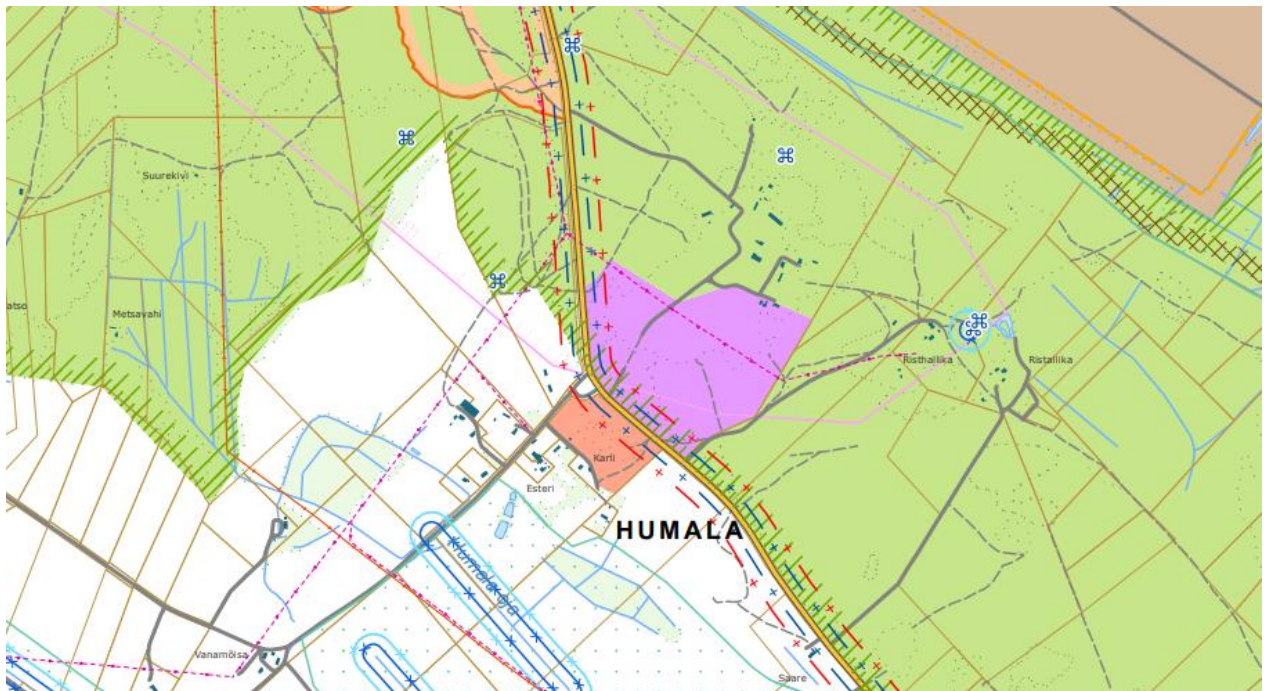
A SELETUSKIRI

1. Planeeringu koostamise eesmärk ja alused

Detailplaneeringu algatamise eesmärk on olemasoleva Karli maaüksuse (kü tunnus 19801:001:3305) maakasutuse sihtotstarbe muutmine osaliseks ärimaaks ning ehitusõiguse määramine majutus-, teenindus- ja kaubandushoonete rajamiseks. Soovitakse rajada atraktiivne puhke- ja turismikompleks. Lisaks lahendatakse juurdepääs krundile, tehnovõrkudega varustamine ning haljastuse ja heakorra põhimõtted.

Karli maaüksuse olemasolev maakasutuse sihtotstarve on 100% maatulundusmaa. Harku valla üldplaneeringu kohaselt on maa-alale määratud ärimaa juhtotstarve. Planeeringu algatamise ettepanek on üldplaneeringuga kooskõlas.

Skeem 1. Väljavõte üldplaneeringust



2. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeringuala asub Harjumaal Harku vallas Humala külas. Planeeritava ala moodustab Karli maaüksus (kü tunnus 19801:001:3305), suurusega ca 3,68 ha. Olemasolev maakasutuse sihtotstarve on 100% maatulundusmaa.

Üldiselt on ala ühtlase reljeefiga, kerge languga lõuna ja lääne suunas. Maa-ala ida- ja lõunaservas

ning keskel asuvad inimtekkelised kaevikud ja varjendid, mis on planeeritud korrastada ning võtta kasutusele vaatamisväarsustena.

Ehitisregistri andmetel Karli maaüksusel ehitised ja rajatised puuduvad. Maa-ala lääneservas asuv ca 25 m² suurune ehitis on registrisse kandmata.

Planeeringuala senine kasutus on olnud seotud karjatamisega, millega on plaanis osaliselt jätkata ka detailplaneeringu realiseerimise järgselt. Krundil kasvavad kadakad, mis soovitakse enamuses säilitada.

Juurdepääs planeeringualale on Humala teelt.

Olemasolevad liitumised tehnovõrkudega puuduvad. Planeeringuala läbib 0,4 kV elektri kaabelliin.

Tegevust piiravatest kitsendustest ulatub Karli maaüksusele maantee kaitsevöönd 30 m.

3. Planeerimisettepanek

3.1 Krundijaotus ja ehitusõigus

Maaüksuse jagamist kruntideks ei planeerita. Olemasolevad krundipiirid säilivad.

Planeeritud on rajada 3 põhihoonet (ehitisealune pind kõigil kuni 300 m²), kuni 20 väiksemat (ca 20 m²) ja suuremat (ca 60 m²) kämpingut. Eskiisjoonisel on tähistatud planeeritav hoonestusala ning hoonete võimalik asukoht.

Ehitiste kasutamise otstarbed on kaubandushoone, majutushoone, toitlustushoone, adminhoone, teenindushoone, meelelahutushoone (loetelu võib planeerimisprotsessis täieneda).

3.2 Liikluskorraldus

Juurdepääs planeeringualale on kavandatud olemasoleva mahasõidu kaudu Humala teelt. Antud tee kaudu säilib ligipääs naabermaaüksustele. Parkimine korraldatakse planeeringuala siseselt. Liiklemine planeeritava hoonestuse vahel on peamiselt kergliiklusteede kaudu. Kergliiklustee viib Humala mõisa (Hiietamme mü) maadel asuvate vaatamisväarsuste juurde.

3.3 Haljastuse põhimõtted

Planeeringuala on kaetud kadakatega, mis kuuluvad suures osas säilitamisele. Hoonete paigutamisel arvestatakse olemasoleva haljastusega. Kujunduslikul eesmärgil on võimalik maa-ala täiendavalt haljastada, kasutades selleks erinevat kõrg- ja madalhaljastust.

3.4 Tehnovõrgud

Olmeveega varustamine on planeeritud Urve maaüksusel asuva olemasoleva puurkaevu baasil. Reovee puhastamiseks on kavandatud lokaalsed lahendused. Kuna ala asub kaitsmata põhjaveega maa-alal on heitvee immutamine keelatud.

Elektriühendus planeeritakse vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele. Sideühendus lahendatakse mobiilvõrgu baasil. Küttelahendus on kavandatud lokaalsena.

B JOONISED

1. Eskiisjoonis M 1:2000

