

Töö nr: 07/05
Tellijaja: Hr. Andres Annus
Hr. Kaido Metsa
Hr. Heino Ruul

HARKUJÄRVE KÜLAS SAGARI, NURME JA NURME 1 MAAÜKSUSTE DETAILPLANEERING

Detailplaneeringu koostas:

RUUM JA MAASTIK OÜ

Väike-Ameerika 20

10129 Tallinn

Tel: 6 615 645

Faks: 6 411 114

www.ruumjamaastik.ee

Kontaktisik: Maarja Zingel

Tel: 52 242 92

maarja@ruumjamaastik.ee

**Tallinn
2013**

I Sisukord

I Sisukord	2
II Menetlusdokumendid	3
III Seletuskiri	5
1. Koostamise alused ja lähtedokumendid	5
2. Koostamiseks tehtud uuringud	5
3. Detailplaneeringu koostamise eesmärk	6
Olemasolev situatsioon ja olukorra kirjeldus	6
4. Planeeringulahenduse kirjeldus	10
Krundi ehitusõigus ja kasutustingimused	11
5. Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted	14
6. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted	14
7. Arhitektuursed tingimused	15
8. Tehnovõrkude ja – rajatiste paigutus	16
9. Keskkonnakaitse abinõud	18
10. Kuritegevuse ennetamine	19
11. Servituutide vajadus	19
12. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine	19
13. Planeeringu realiseerimise võimalused	20
IV Lisad	21
V Joonised	22
VI Kooskõlastustabel ja kooskõlastuslisad	23

II Menetlusdokumendid

1. Ajalehe „Harju Elu“ väljavõte 15.märts 2013
2. Ajalehe „Harku Valla Teataja“ väljavõte 14.märts 2013
3. Harku Vallavalitsuse kiri 06.03.2013 nr 11.1-1/1134
4. Harku Vallavolikogu otsus 28.02.2013 nr 30 detailplaneeringu kehtestamise kohta
5. Harku Vallavolikogu otsus 25.10.2012 nr 81
6. Harju Maavalitsuse kiri 21.10.2011 nr 2.1-13k/4431
7. Harju Maavalitsuse kiri 14.09.2011 nr 2.1-13k/3606
8. Harku Vallavalitsuse kiri 17.08.2011 nr 11.-1.1/3005
9. Harku Vallavalitsuse kiri 24.03.2011 nr 10.1-8.3/1151
10. Ajalehe „Harju Elu“ väljavõte 25.03.2011
11. eRIK väljavõte 21.03.2011
12. Harku Vallavalitsuse korraldus 15.03.2011 nr 244 strateegilise keskkonnamõju hindamise mitteamalgatamise kohta
13. Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regiooni kiri 17.02.2011 nr HJR 6-8/6905-2
14. Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regiooni kiri 17.01.2011 nr HJR 6-5/49678-2
15. Harku Vallavalitsuse kiri 30.12.2010 nr 8-1/5176
16. Ajalehe väljavõte „Harku Valla Teataja“ 9. september 2010
17. Ajalehe väljavõte „Eesti Päevaleht“ 8. september 2010
18. Detailplaneeringu avalikustamise järgse avaliku arutelu protokoll (24.08.2010)
19. Harku Vallavalitsuse kiri Roland Amosele 17.08. 2010 nr 8-1/3106
20. Harku Vallavalitsuse kiri Signe Kaursonile 17.08. 2010 nr 8-1/3106
21. Harku Vallavalitsuse kiri Anne-Ly Palitsile 17.08. 2010 nr 8-1/3106
22. Harku Vallavalitsuse kiri Margus Kandelinile 17.08. 2010 nr 8-1/3106
23. Harku Vallavalitsuse kiri Dmitri Gutmanile 17.08. 2010 nr 8-1/3106
24. Harku Vallavalitsuse kiri Tiit Arusele 17.08. 2010 nr 8-1/3106
25. Ajalehe väljavõte „Harku Valla Teataja“ 12.august 2010
26. Ajalehe „Eesti Päevaleht“ väljavõte 12.08.2010
27. Harku Vallavalitsuse kiri Signe Kausonile, Anne-Ly Palitsile, Margus Kandelinile 30.07. 2010 nr 8-1/2670
28. Vastuväide detailplaneeringu kohta 01.07.2010
29. Harku Vallavalitsuse kiri Roland Amosele 30.07. 2010 nr 8-1/2665
30. vastuväide detailplaneeringule 01.07.2010
31. Harku Vallavalitsuse kiri Tiit Arusele ja Dmitri Gutmanile 30.07. 2010 nr 8-1/2666
32. Vastuväide detailplaneeringule 28.06.2010
33. Harku Vallavalitsuse kiri Tiit Arusele 08.06. 2010 nr 8-1/2369
34. Harku Vallavalitsuse kiri Vitali Lestšenkole 08.06. 2010 nr 8-1/2369
35. Harku Vallavalitsuse kiri Jevgenia Prokopjevale 08.06. 2010 nr 8-1/2369
36. Harku Vallavalitsuse kiri OÜ E.Timm Õigusbüroole 08.06. 2010 nr 8-1/2369
37. Harku Vallavalitsuse kiri Eldur Vaherile 08.06. 2010 nr 8-1/2369
38. Harku Vallavalitsuse kiri Margus Kandelinile, Signe Kaursonile ja Anne-Ly Palitsile 08.06. 2010 nr 8-1/2369
39. Harku Vallavalitsuse kiri Harkujärve Arendused OÜ 08.06. 2010 nr 8-1/2369

40. Harku Vallavalitsuse kiri Ahti Annusele 08.06. 2010 nr 8-1/2369
41. Harku Vallavalitsuse kiri Eha Pürgile 08.06. 2010 nr 8-1/2369
42. Harku Vallavalitsuse kiri Tiiu Rohusaarele 08.06. 2010 nr 8-1/2369
43. Harku Vallavalitsuse kiri Õie Rohusaarele 08.06. 2010 nr 8-1/2369
44. Harku Vallavalitsuse kiri Helle Kaljukivile 08.06. 2010 nr 8-1/2369
45. Harku Vallavalitsuse kiri Eevi Kullale ja Pilvi Liivale 08.06. 2010 nr 8-1/2369
46. Ajalehe väljavõte „Harku Valla Teataja“ mai 2010 nr 10 (261)
47. Ajalehe väljavõte „Eesti Päevaleht“ 25. mai 2010
48. Harku Vallavalitsuse korraldus 18.mai 2010 nr 623 planeeringu vastuvõtmise kohta
49. kirja ja meilivahetus Kolde tänava kaasomanikega aprill-juuni 2010
50. Harku Vallavalitsuse kiri 10.02.2010 nr 10.1-8.3/647
51. Detailplaneeringu koostamise ja koostamise finantseerimise õiguse üle andmise leping nr 22-11.2.4/153 21.07.2008
52. Harku Vallavalitsuse korraldus 11.detsember 2007 nr 1940 detailplaneeringu lähteülesande kinnitamise kohta
53. Andres Annuse avaldus planeeringu lähteülesande pikendamise kohta 09.11.2007
54. Harku Vallavalitsuse istungi protokoll 2.mai 2007 nr 18
55. Harku Vallavalitsuse istungi protokoll 5. detsember 2006 nr 46
56. Eskiisi avaliku arutelu protokoll 28.04.2005
57. Ajalehe väljavõte planeeringu eskiislahenduste tutvustamise kohta 19. aprill 2005
58. Ajalehe väljavõte planeeringu eskiislahenduste tutvustamise kohta aprill 2005
59. Ajalehe „Harjumaa“ väljavõte detailplaneeringu algatamise kohta.
60. Ajalehe väljavõte detailplaneeringu algatamise kohta detsember 2004
61. Harku Vallavalitsuse korraldus nr.1332 Harkujärve küla Sagari, Nurme ja Nurme 1 maaüksuste detailplaneeringu algatamisest, 14. detsember 2004
62. Detailplaneeringu algatamise taotlus 25.11.2004

III Seletuskiri

1. Koostamise alused ja lähtedokumendid

Koostamise alused:

Harku Vallavalitsuse korraldusega nr. 1332 on algatatud detailplaneering Harkujärve külas Sagari, Nurme ja Nurme 1 maaüksustele (Vt. menetluskirjed). Sama korralduse lisana on väljastatud planeeringu lähteülesanne (Vt. menetluskirjed). Detailplaneering on koostatud järgmiste dokumentide alusel:

- A. Annuse tellimiskiri. 25.11.2004.a.
- Harku Vallavalitsuse korraldus nr. 1332, 14.12.2004.a. Harkujärve külas Sagari, Nurme ja Nurme 1 maaüksuste detailplaneeringu algatamine.
- Harku Vallavalitsuse korralduse nr.1332 lisa 14.12.2004.a. Lähteülesanne detailplaneeringu koostamiseks (Vt. menetluskirjed).

Detailplaneeringu koostamisel on järgitud järgmisi dokumente:

- Harku valla üldplaneeringu I etapp, kehtestatud VV otsusega nr.21, 26.03.1996.a.(Vt. lisad väljavõte ÜP joonisest)
 - Harku valla ehitusmäärus
 - Muud asjasse puutuvad Eesti Vabariigi seadused ja normatiivaktid (planeerimis-seadus, ehitusseadus, looduskaitseadus jm.).
 - Eesti Standard EVS 843:2003 Linnatänavad
 - Eesti Standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine, Linnaplaneerimise ja Arhitektuuri Osa 1: Linnaplaneerimine jt. kehtivad õigusaktid ning normid.
- (VT. menetluskirjed).

2. Koostamiseks tehtud uuringud

Planeeritava ala topo-geodeetiline mõõdistamine teostati 2005.a. aprillis, maamõõtja Vello Kruusi poolt mõõtkavas 1: 500.

Alale on teostatud Eesti Geoloogiakeskuse poolt kinnistute pinnase radooniohtlikkuse hinnang (vt. lisad).

Ekspert hinnang Sagari, Nurme ja Nurme 1 ning Tooma 3, Tooma 4, Jõetooma II ja Trahteri maaüksuste detailplaneeringu mõju rohevõrgustikule, koostatud OÜ Keskkonnakorraldus poolt 2010 aastal.

3. Detailplaneeringu koostamise eesmärk

Detailplaneeringu ala paikneb Harju maakonnas Harku vallas Harkujärve külas. Detailplaneeringu eesmärgiks on kvaliteetse keskkonna kavandamine, lähtudes uuest arhitektuursest kvaliteedist ja olemasolevatest säilitatavatest väärtustest, samuti maa sihtotstarbe muutmine ja kruntideks jagamine, planeeritavale alale jäävate kruntide piiride ja ehitusõiguse määramine ning heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise lahendamine.

Olemasolev situatsioon ja olukorra kirjeldus

Planeeritav ala paikneb Harjumaal, Harku vallas, Harkujärve külas, Sagari, Nurme ja Nurme 1 kinnistul.

Planeeringuala piirneb järgmiste maaüksustega:

Nimi	Katastritunnus	Maakasutuse sihtotstarve	Suurus
Kolde 6	19814:001:0238	elamumaa	1717 m ²
Kolde 8	19814:001:0239	elamumaa	1671 m ²
Hobuseraua tee 20	19814:001:0360	elamumaa	3200 m ²
Hobuseraua tee 37	19814:001:0233	elamumaa	1849 m ²
Tooma 3	19814:001:0218	maatulundusmaa	8629 m ²
Jõetooma II	19814:001:0113	maatulundusmaa	11671 m ²
Põllu 7a-2	19814:001:0280	põllu- ja metsamajandusmaa	40100 m ²
Pikaliiva –Põllu	78406:606:0390	maatulundusmaa	1930 m ²
Pikaliiva- Nurme	78406:606:0012	sotsiaalmaa	848 m ²
Pikaliiva-Sagari	78406:606:0410	sotsiaalmaa	684m ²

Vt. joonis nr. 3 'Tugiplaan'.

Vaadeldava ala asub Harku vallas Harkujärve külas ning hõlmab järgmisi kinnistuid:

- Sagari kinnistu (kat. tunnus 19814:001:0276). Maaüksus on maatulundusmaa sihtotstarbeline, kinnistu suuruseks on 1,81 ha.
- Nurme 1 kinnistu (kat. tunnus 19814:001:0327). Maaüksus on maatulundusmaa sihtotstarbeline, kinnistu suuruseks on 2,08 ha.
- Nurme kinnistu (kat. tunnus 19814:001:0326). Maaüksus on maatulundusmaa sihtotstarbeline, kinnistu suuruseks on 2,21 ha.

Kogu planeeritav ala on tagastatud endistele omanikele kolme kinnistuna.

Maaomanike nimekiri seisuga 01.11.2006.a.

Kinnistu	Omanik	Address
NURME 19814:001:0326	Andres Annus Ahti Annus Eha Pärg Silvi Tambet Heiki Viilup Helle Kaljukivi	Tallinn, Printsu tee 57 Tallinn, Printsu tee 55 Tallinn, Rannamõisa tee 19 Tallinn, A.Kapi 9-28 Tallinn, Priimula 76 Tallinn, Ed.Vilde 57-55
NURME 1 19814:001:0327	Andres Annus Ahti Annus Eha Pärg Silvi Tambet Heiki Viilup	
SAGARI 19814:001:0276	Oü MEX	Tartu, Raja tn.4 reg.nr.10290677

Ala piirneb idast Harku järvega, põhjakaarde ca. 300 meetri kaugusele jääb Tiskre oja. Alaga piirnevad kinnistud on põhjapoolses osas põllumajandusmaa, metsamajandusmaa ja maatulundusmaa sihtotstarbelised. Alast lõuna poole jäävate kinnistute sihtotstarveteks on elamumaa ja transpordimaa.

Sagari, Nurme 1 ja Nurme maaüksus on hoonestamata ning ca. 40% alast on kaetud metsaga. Ala on tasase reljeefiga.

Valdavas osas on kõnealune maa-ala olnud vanasti kasutusel põllu - ja karjamaana. Käesolevaks ajaks on põllumaast saanud looduslik rohumaad ja karjamaast on saanud võsastunud mets, mis metsatukkadena ilmestab kogu planeeritavat ala. Tänapäevaks on planeeringuga haaratud kinnistud tagastatud omanikele kui maatulundusmaa ning on hoonestamata.

Maakonna teemaplaneeringu järgne rohekoridor piirneb väikese osaga planeeritava ala kruntidest nende läänepiiril.

Valdavateks puuliikideks on antud alal mänd, kuusk, vähesel määral ka kaski ja haaba. Planeeringu ala haljastuse hindamise käigus tehti kindlaks, et ala metsaga kaetud osas tõusevad esile üksikud ilusad ja jõulised puud ning küllalt palju heas kasvuhoos puud, millede rinnasdiameeter on 20cm või rohkem. Säilitama peab kõik kuused ja männid, millede rinnasdiameeter on rohkem kui 34cm, välja arvatud kahjustunud, haiged ja kuivanud puud. Võimaluse korral tuleks säilitada ka väiksema rinnasdiameetriga puud hoonestusalal. Säilitav puistu aitab kujundada ala esteetilist ilmet ja olla üldistes huvides keskkonnakaitselisi ülesandeid täitva haljastusena.

Alusmetsa moodustab noortest ja kasvus alla jäänud kaskedest, pihlakatest ja haabadest.

Samuti tuleb säilitada vähemalt 50% pinnasest. Ala edelapoolses osas on tegemist noorendikuga, kus kasvavad enamuses sookased ja mõned har. kuused.

Rohumaadel on hakanud isekülvi teel kasvama noored männid ja kased, mille istikuid saab suurepäraselt ära kasutada kinnistute haljastuses, samuti antud planeeringu üldhaljastuses.

Järveäärsele alale (kuni 30-40 m järvest) jäävad üksikud pajupõõsad, mis alates naaberkinnistust (Põllu 7a) suunaga Tiskre oja poole moodustavad järvekaldale paari meetri kõrguse ja 5-10 m laiuse loodusliku heki ja mis on olnud aastaid ööbikute meeliselupaigaks. Olgugi, et tegemist on tavalise võsaga, peaksid omanikud võimaluse korral need säilitama, et kevadeti kostuks üle elurajooni kaunis ööbiku laulu. See pisiasi tõstaks kindlasti antud ala miljöö-väärtust veelgi.

Planeeritav maa-ala on valdavalt tasane – absoluutkõrgused jäävad 4.01 - 4.28 m piiresse. Alates Hobuseraua teest kerge kaldega Harku järve poole. Järveäärne maa on märg ja mätlik, kallas mudane ja kõrkjasse kasvand, seetõttu ei ole see kant leidnud puhkajates ja kalameestes huvi.

Seadusega lubatud kallasrada (4m kaldast) jääb Tallinna linna haldusterritooriumil, mida antud planeering ei hõlma.

Ala läbib läänest itta paralleelselt Harku järvega pinnatud teekattega Hobuseraua tee, mis saab alguse Harkujärve küla Kiriku teest ning lõppeb peale planeeritavat ala Kaarli kinnistul, mille omanikud on sulgenud liikluse transpordivahenditele.

Pikki metsaserva põhjast lõunasse läbib planeeritavat ala kraav, mis praeguseks ajaks on antud alal peaaegu kinnikasvanud, (ehitus)prahti täis ja metsapõlengute kustutamise käigus täisaetud ja kinnisõidetud. Kuivendusseisukohalt ei oma see täna kuigi suurt tähtsust, kuna 1991.a.Tallinna Aiandussovhoosi tellimisel rajati planeeritavate hobitalude jaoks antud alale kuivendussüsteem.

Täna kulgeb kraaviga peaaegu paralleelselt 300mm asbesttorudest transiitkollektor, mis naaberkinnistul (Põllu 7a-2) vahetult enne Hobuseraua teed suubub eelpoolmainitud kraavi ja sealt edasi Harku järve. Transiitkollektori kaevud on küll rüüstatud (puuduvad kaaned) ja on osaliselt prahti täis loobitud (omanik on neid aeg-ajalt puhastanud), kuid toimivad tänapäevani. Samuti toimivad sinna loodesuunalt sissetulevad 150 mm dreneažid, mida saab edukalt ära kasutada kruntide sade- ja pinnasevee ärajuhtimiseks. Et metsaala ei soostuks, tuleks lahti kaevata kaks kunagist taludeaegset kraavi Nurme kinnistul ning ühendada need säilitatava transiitkollektoriga.

Samade hobitalude jaoks omal ajal väljaehitatud vee- ja kanalisatsioonitrassid ja -kaevud on tänaseks amortiseerunud või hävinenud ning seetõttu ei ole nende kasutamine enam võimalik.

Alasse jääb ka Harku järve 50m ehituskeelu ala ja 100m kalda piiranguvöönd.

Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" järgne rohekoridor on koostamisel olevas ning Harku

Vallavolikogu poolt 27 augustil 2009 vastu võetud üldplaneeringuga muutunud. Vastuvõetud üldplaneeringuga on määratud rohevõrgustiku tuumalaks (peafunktsiooniga looduslike ressursside taastootmine) Harku järv piiranguvööndi ulatuses ning Apametsa osaüldplaneeringuga määratud metsaala, mis jääb käesoleva planeeringu põhjaosasse. Käesolev detailplaneering on kooskõlas vastuvõetud valla üldplaneeringuga, mis täpsustab maakondlikku teemaplaneeringut. Samuti ei paikne alal looduskaitselisi taimi ja looduskaitseobjekte. Planeeringuga on tagatud maksimaalselt olemasoleva väärtusliku kõrghaljastuse säilimine. Vastuvõetud valla üldplaneeringus on ette määratud planeeringuga tiheasustuse alaks.

Detailplaneeringu lahendusele on koostatud OÜ Keskkonnakorraldus poolt 2010 aastal eksperthinnang planeeringu mõju kohta rohevõrgustikule (vt. Lisad). Vastavalt eksperthinnangule on väljatoodud järgmised aspektid:

- Olemasolev teemaplaneeringuga moodustatud rohevõrgustiku koridor ei võimalda loomade liikumist, kuid sellel paiknevad metsaalad omavad väärtust elutegevuseks vajalike ressursside (hapnik, vesi) taastootja ning linnast lähtuva saaste ja reostuse puhverdaja ning puhastajana.;
- Detailplaneeringute ala on loomastikule (jänes, rebane, siil, kits) tõenäoliselt huvipakkuv liikumis- ja toitumisala, kuid elupaigana väheoluline;
- Detailplaneeringud ei mõjuta märkimisväärselt teemaplaneeringuga moodustatud rohevõrgustiku koridori efektiivsust. Koridoril paiknevad metsaalad säilitatakse ehk säilivad ka ressursside taastootmise funktsioonid;
- Maismaaloomastik ei saa mööda olemasolevat rohekoridori liikuda ning rohevõrgustiku tasandil ei muutu olukord ka pärast detailplaneeringute realiseerimist;
- Detailplaneeringud on kooskõlas Harku valla uue (veel kehtestamata) üldplaneeringuga, mille kohaselt maakonnaplaneeringuga moodustatud rohekoridor kaotatakse ning selle asemele moodustatakse mitu lokaalse olulisusega ning ressursside taastootmise eesmärgiga tuumala. Nende tuumalade funktsioone ega efektiivsust ei mõjutata;
- **Rohevõrgustiku seisukohast on Sagari, Nurme ja Nurme 1 ning Tooma 3, Tooma 4, Jõetooma II ja Trahteri maaüksuste detailplaneeringud vastuvõetavad.**

4. Planeeringulahenduse kirjeldus

Detailplaneeringu lahendus lähtub kehtivast Harku valla üldplaneeringust, kus planeeritav ala on määratud pereelamu maaks, mis perspektiivselt laieneb läänesuunas (Vt. väljavõtte Harku valla ÜP kaardi väljavõttest). Planeeritavate kruntide sihtotstarbed ning krundi suurused lähtuvad planeeringu lähteülesandest ning maa-alal väljakujunenud situatsioonist teede, kraavide paiknemisest ning puistualast. Planeeringu lahenduses on moodustatud olemasoleva tee ja Harku järve vahelisele alale maatulundusmaa sihtotstarbelised krundid, olemasolevale puistualale on moodustatud samuti maatulundusmaa krunt ja puistu säilimine on tagatud ka elamumaa kruntide koosseisus, kus on seatud kitsendused puistu ja pinnase säilimisele. Planeering ja maakasutuse sihtotstarbed on lähipiirkonna laiendus Harku järve kaldapealses osas ning haakub ühtlasi ka Apametsa ÜP kohaste elamualade kontseptsiooniga.

Detailplaneeringuga moodustatakse 18 krunti. Kontseptsioon näeb ette 11 elamumaa, 2 metsamajandusmaa ning 2 üldmaa krundi moodustamise, 3 tee- ja tänava maa krundi moodustamise. Planeeritavate elamumaa kruntide pindalad on vahemikus 1731 m² – 5041 m². Vastavalt lähteülesande detailplaneeringu koostamise nõuetele, arvestame kontaktvööndi ala kruntide olemasoleva struktuuriga. Planeeritavate kruntide suurused on kooskõlas piirkonna elamukruntidega olles suuremad ning loovad mitmekesise elukeskkonna. Suuremad krundid muudavad planeeringuala kruntide suhtes hõredamaks ning välistavad liiga tiheda - „pressitud“ krundijaotuse tekke.

Planeeringulahendust on muudetud peale planeeringu avaliku väljapanekut, kus on arvestatud naaberkiinnistu ettepanekuga krunt 13 hoonestusala paigutamise osas ja piirdeaedade paiknemisi.

Planeeringus on hoonestusala metsaalast välja toodud ning korrigeeritud teemaad ning kruntide paiknemist ning tagatud on 35 meetri laiune koridor olemasoleva hoonestusega kruntide (Kolde tee elamud) ning planeeritavate kruntide piirdeaedadest vabal alal.

Hoonestusalade määramisel lähtuti maksimaalsest kõrghaljastuse säilitamise võimalustest. Ala hoonestamisel kasutatakse lahtist hoonestusviisi, hoonete paiknemine krundil on vabakujuline. Kruntidele juurdepääs on koostatava Harku Valla üldplaneeringu ja Apametsa üldplaneeringu kohaselt perspektiivselt teelt – Toome tee ning kokkuleppel omanikega planeeritavatelt teedelt, mis läbivad kinnistut Jaagu III ning Tooma 3, Tooma 4, Jõetooma II ja Trahteri mü naaberalade detailplaneeringut. Olemasolevale puistu alale moodustatakse metsamajandusmaa krunt.

Põhjapoolsete kruntide hoonestusalade määramisel on lähtutud Apametsa ÜP kohasest range režiimiga metsa ala piirist.

Krundi ehitusõigus ja kasutustingimused

Planeeritav ala koosneb kolmest kinnistust.

Kinnistu aadress, kat tunnus, sihtotstarve ning suurus:

Sagari	19814:001:0276	maatulundusmaa	1,81 ha
Nurme 1	19814:001:0327	maatulundusmaa	2,08 ha
Nurme	19814:001:0326	maatulundusmaa	2,21 ha

Planeeritava ala hoonestamist piiravateks teguriteks on Harku järve 50m ehituskeelu ala ja 100m kalda piiranguvöönd ning Apametsa ÜP kohane range režiimiga metsa ala.

Planeeringuga moodustatakse 11 elamukrunti, 2 üldmaa krunti, 3 transpordimaa krunti ja 2 metsamajandusmaa krunti.

Sihtotstarvete jaotamise aluseks on võetud Keskkonnaministeriumi poolt 2002 koostatud trükis „Planeeringute leppemärgid“.

Pereelamute kruntide suurused jäävad vahemikku 1731 – 5041 m².

Tee- ja tänavamaa kruntide suurused jäävad vahemikku 834 - 2644 m². Tee ja tänava maale paigutatakse elamuid teenindavad insenerivõrgud (tsentraalsed vee- ja kanalisatsioonitrass, elektrikaabelliinid, gaasi- ning sidetrass), jalakäijate tee ning haljasvöönd.

Hoonestusalade määramisel lähtuti planeeritavate kruntide suurusest ning kõrghaljastuse säilitamise võimalustest, seaduslikest kitsendustest, normatiivsetest tuleohutuse kujadest jm asjaoludest.

Kehtiva Harku valla Üldplaneeringust tulenevalt on nii Harku järve ehituskeelu- kui ka Harku järve piiranguvööndisse planeeritud loodusliku haljasmaa sihtotstarbega krundid.

Detailplaneeringu kohaselt on ehitiste püstitamine lubatud pereelamu maa sihtotstarbelistele krundile.

Eelpoolnimetatud kruntidele on lubatud rajada elamu ja abihoone.

Ehitusõigusega krundil on suurimaks lubatavaks ehitusaluseks pinnaks 250 m². Pereelamu maa kruntide täisehitusprotsendid jäävad vahemikku 5...14 %.

**KRUNTIDE EHITUSNÕUDED JA
PIIRANGUD**

nr	krundi nimi	krundi suurus (m ²)	hoonestusalune pind (m ²)	täisehitus (%)	max korruste arv	max lubatav kõrgus (m)	noortete arv	krundi(eluhoone/abihoone)	maa sihtotstarve osakaalu % (DP liikide kaupa)	maa sihtotstarve osakaalu % (kat.üksuse liikide kaupa)	tulepüsivuse klass	parkimiskohtade arv	katusekalle
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
1	Pos nr 1	1 975	250	13	2	9	1/1	EP100	E100	TP3	3	0° - 20°	
2	Pos nr 2	1 952	250	13	2	9	1/1	EP100	E100	TP3	3	0° - 20°	
3	Pos nr 3	1 809	250	14	2	9	1/1	EP100	E100	TP3	3	0° - 20°	
4	Pos nr 4	1 742	250	14	2	9	1/1	EP100	E100	TP3	3	0° - 20°	
5	Pos nr 5	1 731	250	14	2	9	1/1	EP100	E100	TP3	3	0° - 20°	
6	Pos nr 6	1 749	250	14	2	9	1/1	EP100	E100	TP3	3	0° - 20°	
7	Pos nr 7	1 751	250	14	2	9	1/1	EP100	E100	TP3	3	0° - 20°	
8	Pos nr 8	1 746	250	14	2	9	1/1	EP100	E100	TP3	3	0° - 20°	
9	Pos nr 9	3 694	-	-	-	-	-	HP100	Üm100	-	-	-	
10	Pos nr 10	4 948	-	-	-	-	-	HP100	Üm100	-	-	-	
11	Pos nr 11	2 284	-	-	-	-	-	MM100	M100	-	-	-	
12	Pos nr 12	5 041	250	5	2	9	1/1	EP100	E100	TP3	2	0° - 20°	
13	Pos nr 13	2 119	250	12	2	9	1/1	EP100	E100	TP3	2	0° - 20°	

14	Pos nr 14	2 072	250	12	2	9	1/1	EP100	E100	TP3	2	0° - 20°
15	Pos nr 15	834	-	-	-	-	-	LT100	L100	-	-	-
16	Pos nr 16	2 644	-	-	-	-	-	LT100	L100	-	-	-
17	Pos nr 17	5 047	-	-	-	-	-	MM100	M100	-	-	-
18	Pos nr 18	844	-	-	-	-	-	LT100	L100	-	-	-

5. Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted

Planeeritavale alale on tagatud juurdepääs koostatava Harku valla üldplaneeringu ja Apametsa üldplaneeringu järgselt perspektiivselt teelt – Toome tee -, mis on ühenduses planeeritava teega läbi Jaagu III kinnistu ning läbi naaberala Tooma 3, Tooma 4, Jõetooma II ja Trahteri mü detailplaneeringus ette nähtud transpordimaa. Planeering on kooskõlas naaberala planeeringuga (Gotlepi ning Jaagu III DP) ja kooskõlastatud kinnistu omanikuga (vt. kooskõlastustabel).

Planeeringualale on juurdepääsuteeks Toome tee. Planeeringualal asuv Hobuseraua tee osa planeeritakse nii, et see hakkab kulgema paralleelselt Harku järvega jälgides selle kaldajoont ja ühtiks tulevase Kaarle tee pikendusega. Teemaa laiuks on planeeritud 11,6m ja teelaiuseks koos teepeenraga 5,6m.

Normatiivse parkimisarvutuse aluseks on EVS 843:2003 „Linnatänavad”. Ehitise asukohaks on äärelinn. Vastavalt eelpool toodud standardile on kõikidele elamukruntidele ette nähtud normatiivne parkimiskohtade arv 3.

6. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Detailplaneeringuga nähakse ette puude säilitamine, mille rinnasdiameeter on suurem kui 34 cm. Võimalusel säilitada ka puud rinnasdiameetriga alates 24 cm. Samuti on nendel kruntidel kohustuslik säilitada pinnasest 50%. Kõik kahjustunud ja haiged puud tuleb likvideerida. Planeeritav krunt nr. 11 on metsamajandusmaa krunt, kus kogu kõrghaljastus (v.a. haiged ning tugevalt kahjustatud puud) kuulub säilitamisele.

Planeeringus on loodud Kolde tee olemasolevate hoonestatud kruntidega puhverala, mis ei ole aedadega piiratud ning loodud koridori laiuks on 36-40 meetrit, mis on seotud Harku järve äärsel rohevööndiga.

Piirete lubatavad asukohad on elamukruntidel pos nr 7 ja 8 ning 12-14 lubatud hoonestusala ümber (vt. põhijoonis), ülejäänud kruntidele on lubatud piire paigaldada krundi piirile. Üldmaa ja maatulundusmaa krunte piiretega ei eraldata.

Planeeringulahendus ei arvesta Harju Maakonnaplaneeringu „Harju Maakonna asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” rohekoridor K9 osalise kattumisega planeeritaval alal. Nimetatud teemaplaneeringuga mitteametamine on tingitud asjaolust, kus rohekoridor on eelnevatest planeeringutest tingituna oma otstarbe juba minetanud, kuna on elamu- ja transpordi, tootmismaa krundid (aiand) läbi lõigatud. Planeeringus oleme arvestanud Harku järveäärsel rohevööndi säilitamisega ning näinud ette olemasoleva puistu säilitamise elamumaa kruntide koosseisus, mis tagab loomastiku ja linnustiku elutingimuste jätkusuutlikkuse ka planeeringu ellurakendamisel. Detailplaneeringu lahendusele on koostatud Keskkonnakorraldus poolt 2010 aastal eksperthinnang planeeringu mõju kohta rohevõrgustikule (vt. Lisad). Vastavalt eksperthinnangule on väljatoodud järgmised aspektid:

- Olemasolev teemaplaneeringuga moodustatud rohevõrgustiku koridor ei võimalda loomade liikumist, kuid sellel paiknevad metsaalad omavad väärtust elutegevuseks vajalike ressursside (hapnik, vesi) taastootja ning linnast lähtuva saaste ja reostuse puhverdaja ning puhastajana.;

- Detailplaneeringute ala on loomastikule (jänes, rebane, siil, kits) tõenäoliselt huvipakkuv liikumis- ja toitumisala, kuid elupaigana väheoluline;
- Detailplaneeringud ei mõjuta märkimisväärselt teemaplaneeringuga moodustatud rohevõrgustiku koridori efektiivsust. Koridoril paiknevad metsaalad säilitatakse ehk säilivad ka ressursside taastootmise funktsioonid;
- Maismaaloomastik ei saa mööda olemasolevat rohekoridori liikuda ning rohevõrgustiku tasandil ei muutu olukord ka pärast detailplaneeringute realiseerimist;
- Detailplaneeringud on kooskõlas Harku valla uue (veel kehtestamata) üldplaneeringuga, mille kohaselt maakonnaplaneeringuga moodustatud rohekoridor kaotatakse ning selle asemele moodustatakse mitu lokaalse olulisusega ning ressursside taastootmise eesmärgiga tuumala. Nende tuumalade funktsioone ega efektiivsust ei mõjutata;
- **Rohevõrgustiku seisukohast on Sagari, Nurme ja Nurme 1 ning Tooma 3, Tooma 4, Jõetooma II ja Trahteri maaüksuste detailplaneeringud vastuvõetavad.**

7. Arhitektuursed tingimused

Hoonete välisviimistlusmaterjalide valikul tuleb lähtuda antud piirkonnale sobivatest materjalidest. Hoonete lubatavad välisviimistlusmaterjalid on: puit, (looduslik) kivi ning klaas ja krohvitud pinnad.

Ehitiste välisviimistluses on keelatud kasutada ümarpalki ning imiteerivaid materjale: plekist ja plastikust välisvoodrit.

Lubatavaks katusekaldeks on 0 -20°. Hoone harjasuund on jäetud vabaks.

Piirde lubatavaks maksimaalseks kõrguseks on 1.50 meetrit. Piirdeaia lubatavad materjalid: puit, kivi, metall, PVC kattega traataed ning elustara (põõsad). Kombineeritud piirdeaia puhul võib laotud kiviaia osa (n.ö. soklios) maksimaalne kõrgus olla 0.30 meetrit.

Massiivpiirete rajamine ei ole lubatav. Piirete lubatavad asukohad on elamukruntidel pos nr 7 ja 8 ning 12-14 lubatud hoonetusala ümber (vt. põhijoonis), ülejäänud kruntidele on lubatud piire paigaldada krundi piirile. Üldmaa ja maatulundusmaa krunte piiretega ei eraldada.

Vt. joonis nr. 4 `Põhijoonis` tabel kruntide ehitusnõuded ja piirangud.

8. Tehnovõrkude ja – rajatiste paigutus

Elekter

Planeeringu ala varustamine elektriga lahendatakse vastavalt Eesti Energia, OÜ Jaotusvõrgu Tallinn-Harju piirkonna tehnilistele tingimustele nr. 149595, 12.08.08. vt. Lisa nr 6. Planeeringu ala elektrienergiaga varustamine on ette Tooma 3 kinnistule planeeritavast komplektalajaamast., vt. Joonis nr 5. Planeeritud on 11 elamukrunti. Elamukruntide piiridele on ette nähtud vajalikud jaotus- ja liitumiskilbid V.t joonis nr. 5. Võrguühenduse lubatud maksimaalne läbilaskevõime amprites on 12x(3x25A)

Veevarustus

Veevarustuse ja kanalisatsiooni peatorustike trasside asukohad täpsustuvad Harku Valla arenduskava valmimisel.

Piirkonda saab veega varustada AS Tallinna Vesi veesüsteemist peale Plätsu kinnistu kohal olemasoleva veetorustiku d150mm ringistamist piki Harku järve teed ja kaldaala Argo arendusalasse toodud.

Planeeritava ala veevarustus on lahendatud VEKA IB poolt vastavalt Tallinna Vee tehnilistele tingimustele VK 512.

Veevarustus lahendada tsentraalselt. V.t joonis nr. 5`Tehnovõrkude koondplaan`.

Veekuluarvestus:

Planeeringuala elanike arv: 3,5 elanikku elamu kohta, seega $3,5 \cdot 12 = 38,5$ ie/d

Veevajadus arvestatakse planeeringu piirkonda kavandatavate veetarbijate järgi:

KINNISTU VEEVÄRGI PROJEKTEERIMISNORMID EPN 18.2, Ööpäevase veetarbimise arvandmed Lisa 7.1.6.

Planeeringu piirkonna arvestuslikud veetarbijad (alus vt Lisa 7.1.7) ja veetarbimine:

Veetarbija	Koormus	Veetarbennorm/ühik	Veekulu
Elanikud	42 inimest	150 l/ie	5775

Kokku arvestuslik veekulu kogu planeeringualal 5800 l/d

Kokku kogu planeeringu alal on arvestuslik veekulu, $5,8 \text{ m}^3/\text{d}$

Arvestuslik keskmine tunnitarbimine $Q_{kh} \text{ 5,8: } 20 = 0,29 \text{ m}^3/\text{h}$

Arvestuslik suurim veetarbimine $Q_{maxd} = 1,2 \times 5,8 = 7,0 \text{ m}^3/\text{d}$

Arvestuslik tund suurima veetarbimise ajal $Q_{maxd.h} = 7,0 : 20 = 0,35 \text{ m}^3/\text{h}$

Arvestuslik tarbimise tipptund/s $Q_{maxh} = 1,3 \times 3,3 \times 7,0 : 24 = 1,25 \text{ m}^3/\text{h}$,
q = 0,35 l/s

Arvestuslik tulekustutuse vooluhulk hüdrantidest, 1 tulekustutus/d, 3h kestel, qtk = 10 l/s

Arvestamata üldkulu leketest ja torustiku hooldusest 10% üldkulust $Q_{ük} = 0,7 \text{ m}^3/\text{d}$

Kokku max vooluhulk tulekustutuse ajal $q_{max} = 10,4 \text{ l/s}$

Kanaliseerimine

Veevarustuse ja kanalisatsiooni peatorustike trasside asukohad täpsustuvad Harku Valla arenduskava valmimisel.

Planeeritava ala kanaliseerimine on lahendatud VEKA IB poolt vastavalt Tallinna Vee tehnilistele tingimustele VK 512.

Planeeritava ala kanalisatsioon on tsentraalne.

V.t joonis nr. 5` Tehnovõrkude koondplaan`.

Kanaliseeritava heitvee vooluhulk vastab veetarbe-vooluhulgale.

Kokku kogu planeeringu alal on arvestuslik heitvee äravooluhulk, $5,8 \text{ m}^3/\text{d}$

Arvestuslik keskmine tunniäravool $Q_{kh} = 5,8 : 20 = 0,29 \text{ m}^3/\text{h}$

Arvestuslik suurim heitvee äravooluhulk $Q_{maxd} = 1,2 \times 5,8 = 7,0 \text{ m}^3/\text{d}$

Arvestuslik tund suurima äravoolu ajal $Q_{maxd.h} = 7,0 : 20 = 0,35 \text{ m}^3/\text{h}$

**Arvestuslik äravoolu tipptund/s $Q_{maxh} = 1,3 \times 3,3 \times 7,0 : 24 = 1,25 \text{ m}^3/\text{h}$,
 $q = 0,35 \text{ l/s}$**

Arvestamata äravooluhulk leketest ja torustiku hooldusest 10% üldkulust $Q_{ük} = 0,70 \text{ m}^3/\text{d}$

Arvestuslik heitvee äravooluhulk hüdrauliline koormus reoveepuhastile

$Q_{pp.arvest} = 7,0 + 0,7 = 7,7 \text{ m}^3/\text{d}$

Arvestuslik reostuskoormus reoveepuhastile 39 ie/d ehk $2,32 \text{ kgBHT7/d}$

Küte

Planeeritavate hoonete kütmisel kasutatakse keskkonnasõbralikke lokaalseid lahendusi (puit, elekter, maaküte jm kütтелике).

Side

Planeeringule on väljastatud Elion Ettevõtte AS-i tehnilised tingimused nr 8625294.

Liiva teelt on varasemalt planeeritud sidetrassid Toome tee (Tehnogen OÜ töö nr ADP 157/04 2007, 28.11.2007). Planeeringulahendus on lähtunud eelpool nimetatud varem planeeritud trassidest. Planeeringuala sidevõrk on lahendatud koos Tooma 3, Tooma 4, Jõetooma II ja Trahteri mü detailplaneeringu (Ruum ja Maastik OÜ töö nr 20/05) tehnilise lahendusega, milles on näidatud ühendus varem planeeritud trassidega.

Planeeritud kruntide piiride äärde on reserveeritud maa-ala sidetrassidele. Kruntide piiridele on ette nähtud liitumispunktid planeeritavatele hoonetele.

Tuleohutuse tagamine

Rajatavad hooned peavad kuuluma tuleohutusklassi TP3 (minimaalne lubatav). Hooned tuleb rajada arvestades nõutud tuleohutuskujasid (Eesti Projekteerimismid, EPN 10.1, ET-2 0109-0306). Planeeringuga nähakse ette tuletõrje veehüdrandi paiknemine. Veehüdrant paigutatakse veetorule, mille min läbimõõt on 80 mm.

9. Keskkonnakaitse abinõud

Detailplaneeringuga nähakse ette kõikide puude säilitamine, mille rinnasdiameeter on suurem kui 34 cm. Võimalusel säilitada ka kõik puud rinnasdiameetriga alates 24 cm. Kõik kahjustunud ja haiged puud tuleb likvideerida. Elamu kruntidel peab säilitama 50% pinnasest.

Lõpliku valiku tegemisel kütteliikide valikul on kõik alternatiivid ja kütteliikide kombinatsioonid aktsepteeritavad, soovime iga variandi puhul rakendada sellele sobivaid negatiivset keskkonnamõju leevendavaid meetmeid (optimaalne kütterežiim, eeskujulik hoonete soojustus, küttesüsteemina toimivad efektiivsed tehnoloogiad – gaasikatlad ja elektrilised soojapumbad jms).

Jäätmete kogumine viiakse läbi krundi piires. Krunt tuleb varustada prügikogumise konteineritega. Jäätmed on soovitatav koguda sorteeritult. (selleks otstarbeks on ette nähtud paigaldada planeeritava ala Hobuseraua tee pikenduse lähedusse sorteeritud jäätmete kogumise konteinerid). Taaskasutatavate jäätmete kogumine liikide kaupa lahendada kas hoone mahus või jäätmemajas. Jäätmemahutid on planeeritaval alal soovitatav paigutada nii, et nad jääksid silma eest varjatuks, kuid samas oleks hõlpsasti prügiveoautodele ligipääsetavad. Jäätmete vedu ja edasine käitlemine peab olema korraldatud vastavat tegevusluba omava ettevõtte poolt. Ehitustegevuse käigus tekkinud ehitusjäätmed on kohustuslik üle anda jäätmeluba omavale firmale.

Detailplaneeringulahenduse kohasel arendustegevusel ei ole ette näha ehitisi, millele oleks ehitusprojekti koostamise etapis vajalik läbi viia keskkonnamõju hindamine.

Detailplaneeringu koostamise raames on teostatud ka kinnistute pinnase radooniohtlikkuse hinnang. Hinnangu tulemusest järelendus:

- vastavalt Eestis kehtivatele piirnormidele kuulub maa-ala pinnas normaalse Rn-sisaldusega pinnase kategooriasse;
- U (Ra), Th-232 ja K (K-40) sisalduse ning gammakiirguse mõõdistamise kompleksne analüüs näitab, et maa-ala pinnase looduskiirguse tase jääb Eesti ja Põhjamaade elamurajoonides lubatud piiridesse (33 kuni 100 μ R/h).

OÜ Keskkonnakorraldus poolt 2010 aastal eksperthinnang planeeringu mõju kohta rohevõrgustikule (vt. Lisad). Vastavalt eksperthinnangule on väljatoodud järgmised aspektid:

- Olemasolev teemaplaneeringuga moodustatud rohevõrgustiku koridor ei võimalda loomade liikumist, kuid sellel paiknevad metsaalad omavad väärtust elutegevuseks vajalike ressursside (hapnik, vesi) taastootja ning linnast lähtuva saaste ja reostuse puhverdaja ning puhastajana.;
- Detailplaneeringute ala on loomastikule (jänes, rebane, siil, kits) tõenäoliselt huvipakkuv liikumis- ja toitumisala, kuid elupaigana väheoluline;
- Detailplaneeringud ei mõjuta märkimisväärselt teemaplaneeringuga moodustatud rohevõrgustiku koridori efektiivsust. Koridoril paiknevad metsaalad säilitatakse ehk säilivad ka ressursside taastootmise funktsioonid;

- Maismaaloomastik ei saa mööda olemasolevat rohekoridori liikuda ning rohevõrgustiku tasandil ei muutu olukord ka pärast detailplaneeringute realiseerimist;
- Detailplaneeringud on kooskõlas Harku valla uue (veel kehtestamata) üldplaneeringuga, mille kohaselt maakonnaplaneeringuga moodustatud rohekoridor kaotatakse ning selle asemele moodustatakse mitu lokaalse olulisusega ning ressursside taastootmise eesmärgiga tuumala. Nende tuumalade funktsioone ega efektiivsust ei mõjutata;
- **Rohevõrgustiku seisukohast on Sagari, Nurme ja Nurme 1 ning Tooma 3, Tooma 4, Jõetooma II ja Trahteri maaüksuste detailplaneeringud vastuvõetavad.**

10. Kuritegevuse ennetamine

Käesolev planeering lähtub tulevaste elanike turvalisuse ja turvatunde tagamise aspektidest. Planeeringulahendusega on loodud sobivad tingimused sotsiaalse kontrolli ja omanikutunde tekkimiseks. Hoonete paiknemine ja alade vaadeldavus ning juurepääsu teede valgustatus võimaldab korraldada efektiivse naabrivalve piirkonna. Vandalismiakte ja sissemurdmiste riske vähendavad ka hoonete uste ja akende turvaliseks muutmine, kasutades vastupidavaid ukse- ja aknaraame ning ukسلukke. Autode parkimine krundil (tagatud on normidele vastav parkimine kinnistu piires) vähendab autodega seotud kuritegevuse riske.

Pereelamu krundi välisruumi läbimõeldud planeerimine (maastikukujundus) ja nende korrashoid suurendavad peremehetunnet ja vähendavad seeläbi kuriteohirmu ja vandalismi. Alade korrashoid on oluline kuritegevust ennetavate aspektide puhul.

Aluseks on Eesti Standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine, Linnaplaneerimine ja Arhitektuur Osa 1: linnaplaneerimine

11. Servituutide vajadus

Drenaaži sadeveetorustiku kaitsevöönd (1 m torust mõlemale poole) seatakse pos nr. 1-4.

12. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine

Planeeringu kehtestamisest tulenevad kahjud hüvitatakse kruntide igakordsete omanike poolt.

13. Planeeringu realiseerimise võimalused

Ühendused tehnovõrkudega rajatakse kokkuleppel tehnovõrke valdavate ettevõtetega. Kõik tehnovõrgud rajatakse arendaja poolt ning on üleantavad võrguvaldajatele peale nõuete- ja projektijärgset väljaehitamist.

Kruntide ehitusõigused realiseeritakse kruntide valdajate poolt.

Planeeritavad üldmaa krundid (9 ja 10) jäävad arendaja omandisse ja sinna rajatav mänguväljak ning haljasala on avalikuks kasutamiseks.

Mänguväljak (kruntide nr 9 ja 10 piiril) ehitatakse välja arendaja poolt. Mänguväljakuid hooldatakse planeeritava ala kruntide omanike poolt või antakse üle kinnisvarahooldusega tegelevale ettevõttele.

Teemaad antakse peale nõuete- ja projektijärgset väljaehitamist üle kohalikule omavalitsusele.

Juurdepääsuteed kinnistutele rajatakse tulevaste kinnistute omanike poolt. Juurdepääsuteed jäävad tulevaste kinnistute omanike kaasomandisse või võõrandatakse.

Teemaa omanik on kohustatud tee korras hoidma.

Ehitusloa väljastamise eeltingimuseks on planeeringujärgsete rajatiste sh mahasõidutee, planeeritava ala siseste juurdepääsuteede ja tehnovõrkude väljaehitamine.

Kohalik omavalitsus sõlmib lepingu antud planeeringu arendajaga teede, tehnovõrkude ja mänguväljakute väljaehitamise, omandiõiguste ja haldamise osas.

IV Lisad

- Lisa nr. 1 Harkujärve küla Nurme, Jõetooma, Sagari, Trahteri ja Tooma kinnistute maa-ala pinnase radooniohtlikkuse hinnangu aruanne
- Lisa nr. 2 AS Tallinna Vesi tehnilised tingimused 15.06.2005 VK 512
- Lisa nr. 3 Elion Ettevõtted AS telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr. 15095042, 01.04.2010
- Lisa nr. 4 Gaasienergia AS tehnilised tingimused nr 99, 25.07.2005
- Lisa nr. 5 OÜ Jaotusvõrgu Tallinn-Harju regiooni tehnilised tingimused nr. 149595, 12.08.2008
- Lisa nr. 6 Kinnistusraamatu väljavõtted
- Lisa nr. 7 OÜ Keskkonnakorraldus poolt koostatud Sagari, Nurme ja Nurme 1 ning Tooma 3, Tooma 4, Jõetooma II ja Trahteri maaüksuste detailplaneeringute mõju rohevõrgustikule
- Lisa nr 8. Väljavõte Harku valla üldplaneeringust

V Joonised

Joonis nr 1	Asukohaskeem
Joonis nr 2	Tugiplaan
Joonis nr 3	Kontaktjoonis
Joonis nr 4	Põhijoonis
Joonis nr 5	Tehnovõrkude koondplaan
Joonis nr 6	Lähiala liikluskeem

VI Kooskõlastustabel ja kooskõlastuslisad