

Detailplaneeringu kehtestamise teade

Avaldamise algus: 25.04.2016

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Harku Vallavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 139 lõike 3](#) alusel.

Harku Vallavalitsus teatab Kumna külas Broilerifarm kinnistu detailplaneeringu kehtestamisest vastavalt Hirundo OÜ (äriregistrikood 11220970) tööle nr HDP 01/08.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on selgitada välja võimalused jagada tootmismaa sihtotstarbega Broilerifarmi maaüksus kruntideks, määrata loodepoolsele osale ehitusõigus olemasoleva tootmistegevuse jätkamiseks ning kavandada kagupoolsele osale tehnopark uute tootmiskruntidega.

Planeeritav maa-ala (ca 27,9 ha) asub Harku vallas Kumna külas Tallinn-Paldiski maantee ja Kumna tee kõrvalmaantee ristmiku vahetus läheduses ning hõlmab Broilerifarmi (katastritunnus 19801:012:0578), Kanala alajaam 1 (katastritunnus 19801:012:0384), Kanala alajaam 2 (katastritunnus 19801:012:0383), Kanala alajaam 3 (katastritunnus 19801:012:0385), Kanala alajaam 5 (katastritunnus 19801:012:0386), Kanala alajaam 7 (katastritunnus 19801:012:0387) ja Kanala alajaam 11 (katastritunnus 19801:012:0388) maaüksuseid. Juurdepääs planeeritavale alale lahendatakse Kumna teelt uue kogujatee trassile rajatava veotänavaga vastavalt Paldiski mnt 2+2 sõidurajaga maantee rekonstrueerimise eskiisprojektiga (K-Projekti töö).

Planeeringuga on kavandatud jagada Broilerifarmi maaüksus 14 krundiks, millest on: 2 tootmismaa ja 5 transpordimaa sihtotstarbega ning 7 tootmis- ja ärimaa segasihtotstarbega, mida on võimalik vajadusel omavahel liita. Tootmis- ja ärimaa kruntide omavahelise liitmise võimalus on kavandatud tagamaks tulevikus konkreetse tootmisettevõtte tarbeks sobiva suurusega maaüksuse moodustamine ning seeläbi paindlikuma tootmiskeskonna rajamine. Kavandatud on ka 9 ajutist krunti võimaldamaks liita senised alajaamade maaüksused kavandatud tootmis- ja ärimaa ning transpordimaa kruntidega.

Planeeringuala loodepoolsele osale on kavandatud ca 13 ha suurune tootmismaa krunt jätkamaks senist tootmistegevust olemasoleva hoonesutse baasil. Planeeringus on määratud olemasolevatele kanalahoonetele hoonetusala ja ehitusõigus vajadusel hoonete renoveerimiseks, rekonstrueerimiseks või nende asemele uute rajamiseks. Broilerifarmi maaüksuse kagupoolisel osal on ettenähtud olemasolevate kanalahoonte ja alajaamade lammutus ning nende asemele uue tehnopargi rajamine. Kavandatud on 3 kuni 7 uut tootmis- ja ärimaa segasihtotstarbega krunti ning tänavavõrgustik ja tehnovõrkudega varustamine.

Kavandatud tehnopargi veevarustus on lahendatud Broilerifarmi maaüksusel asuvast olemasolevast suurkaevust, mis jääb krundile nr 1 ning alternatiivselt Kumna küla perspektiivse ühisveevärgi baasil. Planeeritaval alal rajatakse koos hoonete ja tänavatega üheaegselt kogu planeeritavale alale kavandatud tehnovõrk ning luuakse võimalus ühineda Kumna ühisveevärgi süsteemiga koheselt selle väljaehitamisel. Reovesi kanaliseeritakse kuni Kumna ühisveevärgi väljaehitamiseni ja planeeritava ala torustike ühendamiseni igale tootmismaa krundile rajatavasse kogumismahutisse. Planeeritava ala ühisveevärgi torustiku ühenduspunkt Kumna küla perspektiivse ühisveevärgiga on kavandatud Kumna tee ja transpordimaa krundi nr 11 ristmiku juurde. Kruntide nr 8 ja 9 või 8+9 reoveed võib planeeringu alternatiivse lahendusena juhtida ka krundil nr 1 kulgevasse olemasolevasse kanalisatsioonitorustikku mis suubub Kumna reoveepuhastisse.

Planeeringu kehtestamisest huvitatud isik võõrandab vallale tasuta kavandatud transpordimaa sihtotstarbega krundid nr 2, 11 ja 12.

Ehitusõiguse realiseerimisest huvitatud isikud rajavad või finantseerivad detailplaneeringus kavandatud uute sõiduteede ja kõnniteede rajamise kruntidel nr 2 ja 11, sõidutee rajamise krundile nr 12 ning kõrvalmaanteele Kumna tee planeeringukohase ristmiku rajamise, samuti kõikide kavandatud tehnovõrkude väljaehitamise planeeritaval alal välja arvatud Kumna tee äärde kavandatud Kumna küla perspektiivse ühisveevärgi torustikud.

Transpordimaa krunt nr 12 võõrandatakse vallale tasuta korrastatud kujul, perspektiivne kergliiklustee, tänavavalgustus ja ühisveevärgi torustikud rajatakse vahendite, võimaluste ja vajaduse olemasolul valla poolt.

Detailplaneering on kooskõlas Harku valla üldplaneeringuga, mille kohaselt paikneb planeeritav ala tootmismaa juhtfunktsiooniga tiheasustusalal.

Dokumendid

1. [Harku Vallavalitsuse 18.04.2016 korraldus nr 242](#)
2. [Seletuskiri](#)
3. [Põhijoonis](#)
4. [Situatsiooniplaan](#)

Harku Vallavalitsus
Tabasalu, HARJUMAA, Kallaste tn 12
Telefon: 6003848
E-post: HARKU@HARKU.EE

Teadanda avaldaja kontaktandmed:
planeeringute spetsialist Ege Netse
Telefon: 6003858
E-post: ege.netse@harku.ee

Teadanda number 941749