

SISUKORD

SELETUSKIRI

1.	Eesmärk	lk. 4
2.	Olemasoleva olukorra iseloomustus.....	lk. 4
3.	Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed seosed.....	lk. 5
3.1	Planeeringu ala lähipiirkonna hoonestustüübi analüüs.....	lk. 5
3.2	Planeeringu ala linnaehituslikud seosed.....	lk. 5
4.	Planeerimislahendus	lk. 5
4.1	Planeeringu lahendus je ehitusõigus	lk. 5
4.2	Krundi sihtotstarbed	lk. 5
4.3	Hoonetele olulisemate arhitektuursete ja ehituslike tingimuste seadmine	lk. 5
4.4	Liikluskorraldus ja parkimine	lk. 6
4.5	Heakord, haljastus, keskkonnakaitse ja tervisekaitse	lk. 7
4.6	Tulekaitseõud	lk. 8
4.7	Elektrivarustus	lk. 8
4.8	Elektrooniline side	lk. 9
4.9	Veevarustus.....	lk. 9
4.10	Kanaliseatsioon	lk. 9
4.11	Maaparandussüsteemid ja vertikaalplaneerimine	lk. 9
4.12	Kuritegevust ennetavad ja riski vähendavad abinõud	lk. 9
4.13	Jäätmekäitlus.....	lk. 10
5.	Planeeringu käigus tehtud koostöö kokkuvõte	lk. 10

ILLUSTRATSIOONID

1.	ILL-1 Fotod 1, 2	lk. 1
2.	ILL-2 Fotod 3, 4	lk. 2
3.	ILL-3 Fotod 5, 6	lk. 3
4.	ILL-4 Fotod 7, 8	lk. 4

JONISED

1. DP-1 Asukohaskeem M 1:50000 joonis 1
2. DP-2 Kontaktvööndi plaan M 1:2000 joonis 2
3. DP-3 Tugiplaan M 1:500 joonis 3
4. DP-4 Põhijoonis M 1:500 joonis 4
5. DP-5 Trasside planeering M 1:500 joonis 5
6. DP-6 Illustratiivne plaan M 1:500 joonis 6

SELETUSKIRI

1. EESMÄRK

Omar Filippov (ik 36512280013) esitas 10.10.2016 Keila Vallavalitsusele taotluse (nr 7-4/16/4685-1) algatada detailplaneering Keila vallas, Kloogaranna külas Metsaotsa tee 2 (katastritunnus 29501:007:1039) kinnistul.

Planeeringu eesmärk on elamumaa kruntide ehitusõiguse muutmise. Planeeringu ülesanded vastavad planeerimisseaduse §126 lõikele 1 punktidele 2-9, 11, 12.

Detailplaneeringu lähtedokumentideks on Keila valla üldplaneering, valla ehitusmäärus.

Detailplaneeringu aluskaardiks on võetud topo-geodeetiline alusplaan, mis on tehtud 25. mail 2016 firmas BAU SERVICES (reg. nr 10885212, MTR registreering EEG000306, Vabaõhukooli tee 21, Tallinn). Mõõdistaja Vasyi Gubchak. Töö nr. G-201613.

Kruntide sihtotstarve on elamumaa, käesoleva projektiga kavandatakse kahe krundi liitmist. Projekt seab piirangud maa kasutuse osas ja määrab hoonete suurusele ja hulgale. Käesoleva tööga on määratud krundi heakorrastus ja haljastus ning on lahendatud juurdepääsud ja parkimine, hoonestusala ja taristu. Käesolev detailplaneering määrab hoone projekteerimisele arhitektuursed nõuded.

Andmed planeeringuala krundi kohta on alljärgnevad.

Metsaotsa tee 2 kinnistu katastritunnus on 29501:007:1039, krundi pindala on 2514 m²; maakasutuse sihtotstarve - elamumaa (001; E) -100%.

Treppoja tee 1A kinnistu katastritunnus on 29501:007:1038, krundi pindala on 3005 m²; maakasutuse sihtotstarve - elamumaa (001; E) -100%.

Käesolev detailplaneering on üldplaneeringu kohane.

2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

Planeeritav maa-ala asub Lääne-Harju vallas Kloogaranna külas Joa tee (11390) läänepoolses küljes. Küla piirneb Lahepere lahega. Joa teed mööda lõunasse sõites jõuame Keila-Paldiski maanteele (E265). Põhja poole sõites jõuame Laulasmaale.

Planeeritavad kinnistud asuvad Keila Vallavolikogu 27.01.2005 otsusega nr 207/0105 kehtestatud Politsei ameti puhkebaasi detailplaneeringu alal. Kruntide sihtotstarve on elamumaa. Metsaotsa tee 2 krunt on hoonestatud elamuga ehitusaluse pindalaga 139,7 m². Juurdepääs planeeringualale Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna teelt 11390 algava Metsaotsa tee kaudu.

Vastavalt kehtestatud detailplaneeringule on Metsaotsa tee 2 krundi ehitusõiguse näitajad: ehitusalane pind 180 m², korruselisus 2,5, suurim lubatud kõrgus 11,5 m, hoonete arv krundil - 1.

Vastavalt kehtestatud detailplaneeringule on Treppoja tee 1A krundi ehitusõiguse näitajad: ehitusalane pind 180 m², korruselisus 2, suurim lubatud kõrgus 8,5 m, hoonete arv krundil - 2.

Planeeritav ala piirneb idas Metsaotsa teega, läänes Metsasahi tee 12 (katastritunnus 29501:001:0394), loodes Metsaotsa tee 5 (katastritunnus 29501:007:1042) kinnistuga, lõunas Metsaotsa tee 4 kinnistuga (katastritunnus 29501:007:1041). Planeeritav ala ligikaudne pindala 9200 m². Põhjapoolne ja lõunapoolne naaber on mõlemad elamumaad. Läänepoolne kinnistu on riigimaa.

Treppoja astangud paiknevad Joa teest ida pool umbes 100 meetri kaugusel. Treppoja 100 meetri kalda piiranguvöönd jääb planeeritavatest kruntidest põhja poole.

Läänepiiril on kuivenduskraav, millel on ühe meetri laine veekaitsevöönd.

Alal on veetrass, kanalisatsioonitoru koos kogumispaagiga ja õuevalgustus.

Hetkel on kinnistul üks hoone, see on kõrge sokliga kahekorruline ärklikorrusega valtsplekist katusega puithoone.

Kinnistu Metsaotsa tee 2 on eraldatud Metsaotsa teest valgeksvärvitud puidust piirdeaiaga. Lõunapoolne Metsaotsa tee 4 poolne piirdeaed on madal teraspostidega võrkaed. Põhjapoolne

Treppoja tee 1 poolne piirdeaed on kõrge metallpostidega võrkaed. Treppoja tee 1 Metsaotsa tee poolne piirdeaed on mustaks värvitud metallpostidega kõrge sepiasaed.

Treppoja tee 1a kinnistule piirdeaedu ei ole rajatud, st läänepoolse oja juures ja Metsaotsa tee 2 poolses küljes piireaiad puuduvad.

Hoone ümber on rajatud hallidest betoonkividest kõnniteed.

Vahetult piirnev ala on hoonestatud pereelamutega.

Juurdepäas planeeritavatele kruntideele on Metsaotsa teelt.

Maapinna absoluutkõrgused jäävad 3,00 – 6,85 meetri vahele. Reljeef on langusega lõunast põhja. Kinnistut läbib põhja-lõuna sihiline astang kõrguste vaheda 0,5...1,3 meetrit.

Planeeringualal asuvatest puudest domineerivad kuused. Kinnistul on ka palju mändisid. Suurte puude vahel on lagedaid alasid. Üldine langus on lääne st mere suunas.

Kinnistuid läbib ida-lääne sihiliselt 10 kv kõrgepinge õhuliin, millel on 10 + 10 meetri kaitsevöönd.

Kinnistut läbib side maakaabelliin.

3. PLANEERINGUALA LÄHIPIIRKONNA FUNKTSIONAALSED SEOSSED

3.1 Planeeringu ala lähipiirkonna hoonestustüübi analüüs

Lähiümbruse hoonestustihedus on varieeruv. Põhja poole jääb üksikelamutega ala, kus hoonestustihedus on suhteliselt väike. Treppoja tee ja Liiva tee vahelises alas on hoonestustihedus suurem. Hoonestusala on tervikuna võttes parkmetsaga kaetud. Joa teest ida poole jääb väikeelamute ala, mis on suurema asustustihedusega.

Kavandatav ala on valla üldplaneeringus määratud tiheasustusalaks.

Vt. illustratiivset osa ILL-1 – ILL-4.

3.2 Planeeringu ala linnaehituslikud seosed

Lahepere laht jääb ühe kilomeetri kaugusele läände. Laulasmaa keskus jääb planeeritavast alast jalgsi käigu kaugusele.

Ala läbib regulaarne bussiliiklus.

Üldplaneeringu kohaselt ehitati Joa teele kergliiklustee.

Kehtivas üldplaneeringus on planeeringuala märgitud puhkeotstarbelise alana. Mere tee kaudu pääseb mereranda, kus asub avalik suplusrand.

Treppojast põhja pool Liiva tee ääres paikneb noortelaager.

Lähim bussipeatus Klooga II on 350 meetri kaugusel.

Treppoja kauplus on 600 meetri kaugusel, kus paikneb ka toidupood.

4. PLANEERIMISLAHENDUS

4.1 Planeeringu lahendus ja ehitusõigus

Planeeringuga määratakse krundi hoonestusala koos suurima lubatud hoonestuskõrgusega.

Kaks elamumaad liidetakse.

Ehitusõigused on näidatud põhijoonisel DP-4.

4.2 Krundi sihtotstarbed

Kinnistute olemasolev maakasutuse sihtotstarve on elamumaa, mida ei muudeta.

Sihtotstarbed on kajastatud põhijoonisel DP-4.

4.3 Hoonetele olulisemate arhitektuursete ja ehituslike tingimuste seadmine

Uusehituse püstitamisel tuleb järgida ajalooliselt väljakujunenud arhitektuuritraditsioone (ehitusmaterjalid, katusekatted, fassaadide viimistlus, arhitektuursete detailid ja elemendid jms).

Arhitektuursete nõuete ja piirangute seadmisel on lähtutud olemasolevast hoonestuspildist. Olemasolevad hooned on moodunud sajandi erinevatest perioodidest.

Hoonete tulepüsivusklass võib olla TP3.

Detailplaneering määrab maksimaalse ehitusaluse pinna. Planeerimisjoonisel on märgitud hoonestatavale krundile hoone ehitamise koht hoonestusalana. Planeeringuala piirid on planeeritud paralleelsetena kinnistu piiridega ja kõrgepingeliiniga. Kohustuslikke ehitusjooni tänavate äärde hoone paigutamiseks etteantud ei ole.

Autoteeks on vaid parkla.

Hoonete korruselisus ja kõrgus. Kinnistul on üks hoone, planeeringuga on antud võimalus ehitada veel kolm hoonet.

Olemasolev üksikelamu (11101) - 2 maapealset korrust ja 1 maa-alune korrus, kõrgus - 11,5 meetrit maapinnast.

Planeeritud garaaž (12431) - 1 maapealne korrus, kõrgus - 4,5 meetrit maapinnast.

Planeeritud aiamaaja (11103) - 1 maapealne korrus, kõrgus – 5,5 meetrit maapinnast.

Planeeritud saun (11103) - 1 maapealne korrus, kõrgus – 5,5 meetrit maapinnast.

Hoone konstruktsioon – teraspostid, kivi ja puitsõrestik.

Seinte välisviimistluse valikul kasutada üldlevinud fassaadimaterjale nagu puit, kivi või krohv ja klaas. Loodusmaterjale imiteerivate plastikmaterjalide kasutamine ei ole lubatud. Värvitoonidest on lubatud heledad pastelsed toonid. Kirkad looduskauged värvitoonid ei ole lubatud.

Katus – Katuste kaldedon alljärgnevad.

Olemasoleval hoonel katusekaldeid ei muudeta. Põhiosas on see 50...60 kraadi, vintskapi kohal ligikaudu 45 kraadi ja veranda kohal ligikaudu 5 kraadi. Nendest kalletst tuleb ka kinnipidada võimaliku hoone laiendamise korral.

Planeeritud garaažil - 5...20 kraadi.

Planeeritud suvemajal ja saunal - 5...45 kraadi;

Katuse värvitoonid - hall, naturaalne tsink, must.

Aknad võivad olla erikujulised. Plastikaknad on keelatud.

Sokkel – kõrgus 0,1 – 0,7 meetrit. Materjalideks – betoon, maakivi, murtud paas ja krohv.

Piirdeaiaid. Kolmes küljes on piirdeaiaid juba olemas. Läänekülge piirdeaia rajamine ei ole kohustuslik. Uute piirdeaedade rajamisel tuleb lähtuda planeringualal väljakujunenud materjalikasutusest ja kõrgusest.

4.4 Liikluskorraldus ja parkimine

Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maantee T-11390 (Joa tee) on IV klassi maantee.

Planeeringualasse ei ulatu Joa tee kaitsevöönd.

Käesolevas planeeringus on autode juurdepääsud planeeritavale krundile kavandatud Metsaotsa teelt.

Planeerigu alasse planeeritud krundisisesel parkla lahendus täpsustatakse hoonete eelprojektide mahus ja ehitatakse välja koos hoonega ühes etapis.

Kinnistule on planeeritud 3 parkimiskohta.

Parkimiskohtade arvutustabel vastavalt EVS 843:2016.

ehituse otstarve	normatiivi arvutus	normatiivseid kohti	planeeringuga ette nähtud kohti
olemasolev elamispind, üks 3-e või enamatoaline korter või eramu väikeelamute alal	1,1 x 1	1,1	3

Kavandatud juurdepääsutee-parkla katted lahendada edasise projekteerimise käigus tolmuvabadena.

Haljastus kavandada edasise projekteerimise käigus nii, et täiskasvanud puud ja hekid ei varjaks liiklusvahendite vaatevälja.

Maanteelt lähtuv liiklusest tulenev vibratsioon, saaste ja müra ei avalda mõju planeeritavale kinnistule kuna metsaga kaetud ala maantee ja planeeringuala vahel piisavalt suur.

Parkla on kavandatud kinnistu tänavapolsesse külge, kus on liiklusest tulenev kahjulik mõju kõige vähem häirivam.

Metsaotsa tee on ummiktänav. Liikumiskiirus tänavala lõpus on väga väike.

Tänavaliiklusest põhjustatud häiringute ulatust on detailplaneeringu koostamisel hinnatud ning võetud tarvitusele meetmed müra normtasemete tagamiseks. Aluseks on võetud keskkonnaministri määrus nr 71 16.12.2016 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“.

Liiklusemüra maksimaalne helirõhutase müratundlike hoonetega aladel LpA,max ei tohi ületada päeval 85 ja öösel 75 dB(A).“

Liiklusemüra piirväärtus II kategooria alal (haridusasutused, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandeasutused ning elamu maa-alad, rohealad) on päeval 60 dB(A), öösel 55 dB(A). Liiklusemüra piirväärtus II kategooria ala müratundliku hoone teepoolse küljel on päeval 65 dB(A), öösel 60 dB(A).

Liiklusemüra sihtväärtus II kategooria alal (haridusasutused, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandeasutused ning elamu maa-alad, rohealad) on päeval alla 55 dB(A), öösel 50 dB(A).

Ööaeg on kell 23:00-7:00.

Hoonete välispiirete konstruktsioonid tuleb projekteerida vähemalt selliselt, et mitmest erineva heliisolatsiooniga elemendist välispiirde ühisisolatsioon oleks $R_w + C_{tr} \geq 35-45$ db. Sellisel juhul on arvestatud ka võimaliku liiklusest tuleneva müra mõju.

Ehitustegevusega kaasnevad müra- ja vibratsioonitasemed ei tohi ümbruskonnas ületada KeM määrusega nr 71 Lisa 1 ja sotsiaalministri 17.05.2002 määrusega nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ kehtestatud ehitusemüra ja vibratsiooni piirväärtusi. Soovitame vajadusel vastavaid leevendusmeetmeid rakendada.

Parkla planeerimisel elamute lähedale juhendada EVS 843:2016 „Linnatänavad.“ nõuetest.

Võimaliku liiklusest tekitatud hoonesisese müra vältimiseks tuleb hoonete projekteerimisel lähtuda Eesti Standardist EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“.

Alapunkti põhimõtted on kajastatud põhijoonisel DP-4.

4.5 Heakord, haljastus, keskkonkakaitse ja tervisekaitse

Kavandatav tegevus ei avalda keskkonnale olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Teadaolevast informatsioonist ei kaasne tegevusega olulist keskkonnamõju.

Planeering näeb ette kahe eraldiseisva puu langetamist tulevase garaaži kohalt ja ühe puu langetamise tulevase kustusvee hoidla kohalt.

Planeeringuga on krundipiirist sissepoole planeeritud põõsaid, mis ei piira liiklejate piisavat väljavaadet teedel ja parkimisaladel. Liiklusohutus peab olema tagatud ka pärast haljastuse täiskasvu.

Krundi haljastus tuleb lõplikult lahendada koos hoone projekteerimisega.

Krundile on planeeritud piirdeaiad, mis ei piira liiklejate piisavat väljavaadet teedel ja parkimisaladel. Piirdeaiade rajamine ei ole kohustuslik.

Juurdepääsutee, parkimisala ning jalakäigu katendiks planeerida betoonkivisillutis.

Madalad hekid (h=0,5 m) ja keskmise kõrgusega põõsad on planeeritud parkla ning krundipiiri äärde. Puude, põõsaste ja hekkide istutamine ei ole kohustuslik.

Hoonestuse rajamisel tagada, et siseruumide müratasemed ei ületaks sotsiaalministri 04.03.2002 määruse nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ normtasemeid, rakendades vastavaid müravastaseid meetmeid (sh EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“).

Tehnoseadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel arvestada ümbruskonna elamute paiknemisega ning et tehnoseadmete müra ei ületaks müratundlikel aladel keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ Lisa 1 normtasemeid.

Siseruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond, rakendades vajadusel EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ meetmeid. Elamu siseõhu radoonisaldus peab valmis maja puhul jääma alla 200 Bq/m^3 (bekerelli kuupmeetris) ja gammakiirguse doosikiirgus alla 0,5 mikrosiiverti tunnis ($\mu\text{Sv/h}$), mis on määratud piirväärtuseks standardis EVS:839 *Sisekliima*.

Radooniohu määramisel on käesolevas projektis lähtutud Eesti Geoloogiakeskuse poolt 2008-ndal aastal tehtud kaartist. Keskkonnauuringute Keskuse juhises on öeldud: „Elukohtades on radoonitõkestamismeetmed õigustatud kui radooni kontsentratsioon ületab 600 Bq/m^3 “. Käesoleval kinnistul on radoonitase madalam.

Kui hoone valmimise järel mõõtmine annab erimeetmete rakendamiseks põhjust, siis tuleb rakendada radooni tõkestamise meetodeid vastavalt standardile EVS:840 *Radooniohutu elamu projekteerimine*.

Haljastuse ja heakorra põhimõtted kajastuvad põhijoonisel DP-4.

4.6 Tulekaitseenõuded

Lähtutud on vabariigi valitsuse määrusest nr 17 03.03.2017 Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele.

Detailplaneerimise projektis on krundile märgitud võimalik ehitusala. Planeeritavad hooned võib ehitada tuleohutusklassiga TP3.

Kinnistule rajatakse maa-alune veehoidla mahuga 108 m^3 . See veehoidla tagab kustutusvee vajaduse 10 liitrit sekundis 3 tunni jooksul. Veehoidla on planeeritud kinnistu kirdenurka. Veepaak täidetakse kastmisvoolikuga.

Mahuti kõrvale liiklusmaale paigaldatakse kuivhüdrant. Kuivhüdrant on sambakujuline survestamata tuletõrjehüdrant, mis on otse ühendatud veeallikaga ning millest tulekustutusvesi saadakse tuletõrjepumbaga imemise teel. Hüdrandi ehitus- ja paigaldusviis peavad tagama selle kasutamise miinustemperatuuril. Hüdrant tuleb värvida punast värvi RAL 3000 ja varustada 50 millimeetrise helkurilindiga. Hüdrant peab asetsema sõiduteest mitte kaugemal kui 2,5 meetrit või juurdepääs hüdrandile peab vastama tugevuse ja surve poolest raskeveokitele arvestatud tingimustega. Hüdrandi kesse peab olema maapinnast 50...70 cm kõrgusel. Kuiva hüdrandi kõrval peab olema valgustpeegeldav infoviit.

Tänavaalal on tuletõrjeautol piisav manööverdamisala. Liiklusmaa laius on 12 meetrit.

Tule leviku takistamiseks põlevalt hoonelt teistele ning tulekustutus- ja päästemeeskonnale on tagatud vajalikud juurdepääsud. Hoonete taha pääseb tuletõrjeauto teed mööda, mis on igas kohas laiem kui 3,5 meetrit. Hoonestusala ei ole naaberhoonetele lähemal kui 8 meetrit. Kaugus hoonestusala piirist lähima hooneni on 15 meetrit.

Täpsemad tulekaitseenõuded tagatakse hoone projekteerimise käigus, lähtudes kehtivatest normdokumentidest.

Planeeritud ehitusala ning kujad on näidatud põhijoonisel DP-4.

4.7 Elektrivarustus

Tarbijate varustamiseks elektrienergiaga on paigaldatud mõõte- ja liitumiskilp Metsaotsa teele. Liitumiskilp on alati vabalt teenindatav.

Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid. Elektrivõrgu kaitsevööndis on keelatud tõkestada juurdepääsu elektrivõrgu ehitisteni, ladustada jäätmeid, tuleohtlikke materjale ja aineid, teha tuld, põhjustada oma tegevusega elektrivõrgu ehitiste saastamist ja korrosiooni. Elektrivõrgu kaitsevööndis on ilma võrguettevõtja loata keelatud ehitada, rekonstrueerida või lammutada hooneid ja rajatisi, teha mistahes laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada ja langetada puid ja põõsaid. Maakaabelliinide

kaitsevööndis on ilma võrguettevõtja loata keelatud töötada löökmehhanismidega, planeerida pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit ning ladustada ja teisaldada raskusi.

Rajatavate hoonete väliskülgedele paigaldatakse valgustid, mis valgustavad parklat, kõnniteed ja kõiki sissepääse.

Rajatavad ehitised ja tööd kaitsetsoonides on lubatud liini valdaja loal.

Teisele isikule kuuluval kinnisasjal asuvad liinirajatised ei ole kinnisasja olulised osad.

Tehnovõrgud on esitatud tehnovõrkude planeeringu joonisel DP-5.

4.8 Elektrooniline side

Elamu on ühendatud sidekaabliga. Uusi kaableid ei ole planeeritud.

Sidekaablil on kaitsetsoon 2 meetrit keskteljest kummalegi poole. Omanikul on kohustus lubada liinirajatisel rikke korralt võrguettevõttele pääs kinnistule rikke kõrvaldamiseks.

Liinirajatisel kaitsevöönd on ala, mis on määratletud liinirajatisel keskjoonest mõlemal pool kindlaksmääratud kaugusel asuva liinirajatisega paralleelse mõttelise joonega, kus igasugune liinirajatisel ohustada võib tegevus on lubatud trassi valdaja kehtestatud korra alusel. Liinirajatisel kaitsevööndis on liinirajatisel omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada liinirajatisel.

Olemasolevad ja planeeritud tehnovõrgud on esitatud tehnovõrkude koondplaani joonisel DP-6.

4.9 Veevarustus

Kinnistu on ühendatud ühisveevõrgustikuga, mille omanik on MTÜ Metsavesi (registrikood: 80304062, Metsaotsa tee 5 Kloogaranna küla Lääne-Harju vald Harju maakond 76708).

Rajatavatele saunale ja aiamaajale ehitatakse elamust algav veetorustik.

Taristu on esitatud trasside koondplaani joonisel DP-5.

4.10 Kanalisatsioon

Olemasolevast hoone on ühendatud olemasoleva maa-aluse plastikkogumismahutiga.

Rajatavatele saunale ja aiamaajale ehitatakse kanalisatsioonitorustik, mis juhitakse olemasolevasse kogumisaiki. Planeeritud aiamaaja ja sauna jaoks on planeeritud reoveepumpla kuna need hooned paiknevad olemasolevast reoveemahutist madalamal.

Kanalisatsioonipaaki võib juhtida ainult sellist reovett, mis ei kahjusta torustikke ega rajatisel ning mida on võimalik reoveepuhastis puhastada.

Katustelt kogutud sadevesi immutatakse murupinda.

Sademe- ja drenaaživee juhtimine olmekanalisatsiooni on keelatud.

Tehnovõrgud on esitatud trasside planeerimise joonisel DP-5.

4.11 Maaparandussüsteemid ja vertikaalplaneerimine

Olemasolevat reljeefi oluliselt ei muudeta. Drenaaži rajamine ei ole kohustuslik.

Tehnovõrgud on esitatud trasside koondplaani joonisel DP-5.

4.12 Kuritegevust ennetavad ja riski vähendavad abinõud

Planeering vastab standardile Kuritegevuse ennetamine - Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine (EVS 809-1:2002).

Planeeritava alal rajatavad kõnniteed ja parkla valgustatakse vältimaks ühiskondlikke riske.

Krundiomaniku sõidukite parkimine on planeeritud oma kinnistule.

Territooriumil on vajalik tagada hea nähtavus, jälgitavus (eriti juurdepääsuteel, parklas) ja valgustatus, samuti võiks kasutada videovalvet.

Kuritegevuse riske on vähendatud umbsoppide vältimisega.

Kasutada tuleb vastupidavaid materjale valgustite ja jalgteede elementide osas.

4.13 Jäätmekäitlus

Sorteeritud prügi konteineri hoiukoht on kavandatud krundile Metsaotsa tee äärde.

Prügiveoauto peab pääsema vähemalt kümne meetri kaugusele konteinerist.

Pääs konteinerite hoiukoha juurde peab olema küllaldaselt valgustatud.

Prügikonteinerite hoiukoha asukoht on näidatud põhijoonisel DP-4.

5. Planeeringu käigus tehtud koostöö kokkuvõte

Koostöö nimetus ja toimumise kuupäev:	Koostöö isikud:	Märke / dokument:
avalik arutelu 10.05.2017, kl 18:00	Ado Pallase, Kairi Tiitsmann, Ilmar Jalas, Omar Filippov (ik 36512280013)	Jätkata detailplaneeringu menetlemist esitatud kujul.
kiri 8.05.2017 nr 6-3/17/7655-2	peadirektori asetäitja Anne Toom Maa-amet	maa-amet ei soostu Treppoja tee poolse juurdepääsuga
kiri 25.10.2017	Ado Pallase planeerimispetsialist, t. 6776923 KeilaVallavalitsus Lääne-Harju Vald	Nr 7-4/17/2274-4 projekti tuleb täiendada
e-kiri 13. nov 2017	MTÜ Metsavesi Juhatus liige Madis Luuken	kooskõlastatud digiallkiri 13. nov 2017
e-kiri 15. nov 2017	Elektrilevi OÜ Tehnovõrkude spetsialist Marge Kasenurm	kooskõlastatud digiallkiri 15. nov 2017
e-kiri 15. dets 2017	Põhja päästikeskus Ohutusjärelvalve büroo juhtivinspektor Jürgen Proosväli	kooskõlastatud digiallkiri 15. dets 2017

Seletuskirja koostaja:

arhitekt Ilmar Jalas