

1 SISSEJUHATUS

<b>Töö nimetus:</b>	KUNGLA METS 2 maaüksuse detailplaneering
<b>Töö nr:</b>	HDP-10/08
<b>Tellija:</b>	Lääne-Harju Vallavalitsus
<b>Koostaja:</b>	Hirundo OÜ , juhatusse liige Taimi Kirs
<b>Huvitatud isikute esindaja :</b>	OÜ Raunopol Kinnisvara juhatusse liige Toomas Treufeldt

Detailplaneeringu ala hõlmab Harju maakonnas Lääne-Harju vallas Meremõisa külas

<i>Kinnistu nimi</i>	<i>Katastriüksuse tunnus</i>	<i>Registri. Nr</i>	<i>Pindala</i>	<i>Sihtotstarve</i>	<i>Kinnistu omanik</i>
<i>Kungla mets 2</i>	<i>29501:007:0314</i>	<i>6223002</i>	<i>11,89ha</i>	<i>Maatulundusmaa</i>	<i>OÜ Raunopol Kinnisvara</i>

Planeeringualasse on kaasatud alljärgnev maaüksus:

<i>Ees-Pajo</i>	<i>29501:007:0757</i>	<i>12009102</i>	<i>474m<sup>2</sup></i>	<i>Maatulundusmaa</i>	<i>Olga Karnela</i>
-----------------	-----------------------	-----------------	-------------------------	-----------------------	---------------------

Detailplaneeringu koostamise ülesandeks on välja selgitada võimalused Kungla mets 2 maaüksuse jagamine elumumaa kruntideks ning ehitusõiguse määramine üksikelamute püstitamiseks. Detailplaneering koostatakse eelkõige konkreetse ehitussoovi realiseerimise tarbeks, sellega on detailplaneering ühtlasi ehitise projekteerimise esimeseks tööetapiks. Lisaks on detailplaneeringu ülesanne detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha ja liikluskorralduse põhimõtete määramine

### Detailplaneeringu koostamise lähtedokumendid

#### 1. Kehtivad õigusaktid:

- Planeerimisseadus (jõustunud 01.07.2015);
- Ehitusseadustik (jõustunud 01.07.2015);
- Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrus nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused”;
- HARJU MAAKONNAPLANEERING 2030+ (Riigihalduse minister kehtestas [09.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/78](#));
- Keila valla üldplaneeringu, kehtestatud 13.10.2005 otsusega nr 259/1005;
- Innu maaüksuse detailplaneeringuga, kehtestatud Lääne-Harju Vallavolikogu otsusega nr 10;

#### 2. Arengukavad ja -strateegiad:

- Lääne-Harju valla arengukava 2019-2030 (vastu võetud Lääne-Harju valla volikogus 30. oktoobril 2018 );
- Lääne-Harju valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2019-2030 (vastu võetud Lääne-Harju Vallavolikogu 30.09.2019 määrus nr 16);
- Lääne-Harju valla jäätmehoolduseeskiri (kehtestatud Lääne-Harju Vallavolikogu 29.05.2018.a määrusega nr 11);

#### 3. Planeeritaval maa-alal kehtestatud detailplaneeringud:

4. Planeeritaval maa-alal asuvate hoonete kinnitatud ehitusprojektid:-
5. Planeeritaval maa-alal asuvate hoonete väljastatud projekteerimistingimused:-
6. Planeeritaval maa-alal asuvate tehnovõrkude kinnitatud ehitusprojektid:-
7. Planeeritaval maa-alal asuvate tehnovõrkude väljastatud projekteerimistingimused:-
8. Eritingimused kitsendusi põhjustavate objektide valitsejate poolt:-

9. Detailplaneeringu koostamisel tehtud uuringud (nt. Ehitusgeoloogilised uurimistööd, mürauuringud):

- Topo-geodeetilisele alusplaanile M 1:500 (A ja O Maamöödubüroo OÜ töö nr 83-2007.)

10. Eesti standardid:

- Eesti Standard EVS 843:2016 Linnatänavad;
- Eesti Standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine läbi linnaplaneerimise ja arhitektuuri;
- Eesti Standard EVS 812-6:2012 Ehitiste tuleohutus;
- Eesti Standard EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“.

Kehtestatud planeering on edaspidise projekteerimise aluseks, luues eeldused ehitustegevuseks planeeringuga moodustatud krundi.

## 2 SEOS KÕRGEMA TASEME PLANEERINGUTEGA

HARJU MAAKONNAPLANEERING 2030+ (Riigihalduse minister kehtestas [09.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/78](#)) 3.3.1 ROHELINE VÖRGUSTIK

Maakonnaplaneeringus määratud roheline võrgustiku lähtealused tuginevad 2003. aastal kehtestatud Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringule „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“. Maakonnaplaneeringuga täpsustati roheline võrgustiku määramise metoodikat, piire ja tingimusi, lähtudes nii maakonna arengusuundumustest kui roheline võrgustiku sidususe ja edaspidise toimimise vajadusest. Täpsustamisel on lähtutud valdavalt kehtestatud üldplaneeringute lahendustest. Planeeritava alal ei paikne rohevõrgustiku koridore ega rohevõrgustiku tuumalasi.

**Vastavalt Keila valla üldplaneeringule (kehtestatud 13.10.2005 otsusega nr 259/1005) on planeeritav ala hajaasustus alas. Uue hoonestuse rajamine hajaasustusse:**

- *Hajaasustusalal üksikute uute hoonete ja olemasolevate hoonete juurdeehitiste projekteerimine Planeerimisseaduses sätestatud mahus on lubatud vallavalitsuse poolt väljastatud projekteerimistingimuste alusel.*
- *Uute elamugruppide rajamisel hajaasustusse, see tähendab uutel tiheasustusaladel, on ehituskrundi minimaalseks suuruseks 3000 m<sup>2</sup> (alus: valla ehitusmäärus).*

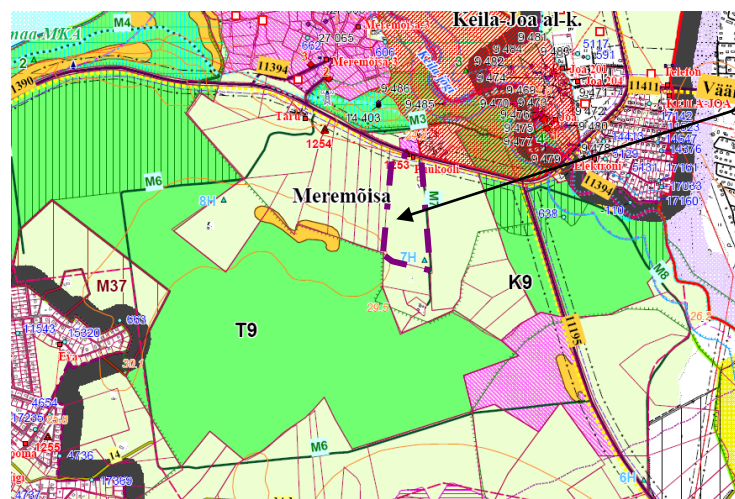
Keila valla üldplaneeringus on mõiste elamugruppide rajamisel hajaasustusse sõnastatud vaid krundi minimaalse krundi suurusena. Täpsemat tsoneerimise skeemi Meremõisa külale üldplaneeringus koostatud ei ole. Käesolev detailplaneering muudab Keila valla kehtivat üldplaneeringut maakasutuse juhtfunktsiooni osas, nähes ette maatulundusmaa juhtfunktsiooni asendamise elamumaa juhtfunktsiooniga.

Antud detailplaneeringuga on planeeritud 4 transpordimaa krunti, 1 sotsiaalmaa krunt ja 28 üksikelamumaa krunti. Elamumaa kruntide suurused jäävad vahemikku 3008m<sup>2</sup>-3808m<sup>2</sup>.

## 3. ÜLDPLANEERINGU MUUDATUSE PÕHJENDUS JA DETAIPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Keila valla üldplaneeringu kohaselt on tegemist hajaasustus alaga. Antud detailplaneeringuga tehakse ettepanekut muuta Keila valla üldplaneeringut ( kehtestatud Keila Vallavolikogu otsusega nr 259/1005 13.10.2005). Käesolev detailplaneering muudab Keila valla kehtivat üldplaneeringut maakasutuse juhtfunktsiooni osas, nähes ette maatulundusmaa juhtfunktsiooni asendamise elamumaa juhtfunktsiooniga.

## VÄLJAVÕTE KEILA VALLA ÜLDPLANEERINGUST

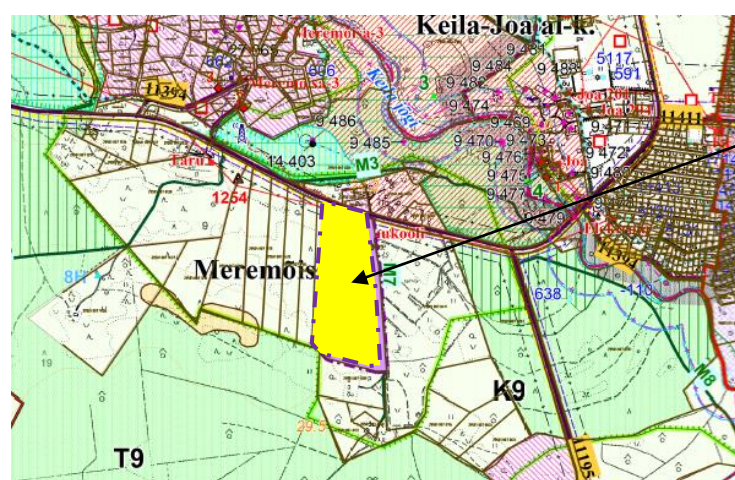


Planeeringu ala asukoht

OLEV OLUKORD

### PANEERITAVA ALA ASUKOHT

Vastavalt Keila valla üldplaneeringule paikneb planeeritav ala hajaasustus alal



Planeeringu ala asukoht

ÜLDPLANEERINGU MUUDATUS

### PANEERITAVA ALA ASUKOHT

Käesolev detailplaneering muudab Keila valla kehtivat üldplaneeringut maakasutuse juhtfunktsiooni osas, nähes ette maatulundusmaa juhtfunktsiooni asendamise elamumaa juhtfunktsiooniga.

Moodustub uus tiheasustatud ala

Keila valla üldplaneeringu muutmise teha ettepanek muuta hajaasustus alaga maa kompaktses hoonestuses maa-alaks.

Elamurajooni laiendamist nähti ette ka Keila valla arengukavas, mis toetas antud küla, piirkonna arengut. Planeeringuala paikneb Keila-Joa vahetus läheduses, kus paiknevad selle piirkonna infrastruktuur (pood, post, söögikohad). Planeeringu ala asub riigimaantee 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna ääres, mis võimaldab liigelda ühistranspordil, kuna bussipeatused paiknevad vahetult planeeringu ala piiril.

Riigimaantee 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna äärde on rajatud 3m laiune kergliiklustee, mille äärde rajatakse ÜVK kohane ühiskanalisatsioonitrass, mis ühendab olemasoleva Meremõisa tihehoonestusala Keila-Joa alevikuga.

**Planeeringu lahenduse eesmärk on kujundada keskkonda sobiv, roheline, privaatne ja turvaline elukeskkond.** Tuues Lääne-Harju valda juurde uusi põliselanikke on eelduseks infrastruktuuri paremaks väljaehitamiseks perspektiivis, kui ka uute äriobjektide rajamisele, laienemisele Keila-Joa alevikus ja selle lähiümbruses. Seeläbi paraneb vanade põliselanike heaolu (teede, kergliiklusteede rajamine, bussiliikluse edendamine, ärikeskuste loomine jne.). Antud maaüksuse detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne mitte üksnes uute elanike sissetuleku vaid paraneb naaberkinnistute kuivendussüsteem, mis antud olukorras on väga halvas seisukorras. Kuivenduskraavid on kinni kasvanud, truupid ummistunud. Kehtestatud planeering on edaspidise projekteerimise aluseks, luues eeldused ehitustegevuseks planeeringuga moodustatud kruntidel.

#### 4. PLANEERINGUALA KONTAKTVÖÖNDI FUNKSIONAALSED SEOSD

##### **Planeeringuala seosest naaberaladega annab ülevaate kontaktvööndi plaan M 1:14 000**

Elamumaa kruntide suurused 800m raadiuses kõiguvad 1888m<sup>2</sup>-3000m<sup>2</sup>.

Planeeritud krundile juurdepääs on tagatud riigimaanteelt 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna.

Detailplaneeringu ala asub riigimaantee 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna mnt 27,47-ndal km-ril.

Lähim bussipeatus asub planeeringu ala vahetus läheduses, KUNGLA bussipeatus.

Planeeringuala paikneb Keila-Joa vahetus läheduses, kus paiknevad selle piikonna infrastruktuur ( pood, post, söögikohad). Mereäärsed metsad, mis täidavad puhkemetsade funktsiooni, on Keila-Joa piirkonnale erilise väärtusega.

Looduslikest vaatamisväärsustest planeeringu ala kontaktvööndis on:

- Keila juga - 6,1 m kõrge (Eesti suuruselt teine Jägala joa järel), paeluv oma suuruse ja iluga;
- Keila-Joa mõisa park - oli looduskaitse all juba enne Teist Maailmasõda, mil ta kuulus Riigiparkide valitsuse halduse alla.
- Arhitektuurimälestisena väärivad tähelepanu Keila-Joa loss ja pargiansambel

Planeeringuala ida piiril on Lääne-Harju Vallavolikogu otsusega nr 10 kehtestatud „Innu maaüksuse detailplaneeringuga“. „Innu maaüksuse detailplaneeringu“ idee oli planeeritavale maaüksusele elamukruntide, ärikruntide ja lasteaia krundi ehitus- ja maakasutustingimuste määramine. Planeeritaval alal on olemasolev kraavide ja tiikide süsteem, mida on püütud maksimaalselt arvestada sisetee võrgu planeerimisel. „Innu maaüksuse detailplaneeringuga“ on planeeritud 53 krunti. Planeeritud kruntidest on 38 üksikelamukrundid, 2 ärikrundid, 2 ühiskondlike ehitiste krundid (lasteaiale, haridusasutusele), 1 tootmismaa krunt puurkaevule, 8 transpordimaa krunti teedele ja tänavatele ning 1 üldkasutatava maa krunt haljasalale ja 1 üldkasutatava maa ja kergliiklustee krunt.

Elamumaade arhitektuursed tingimused:

- üksikelamud max 2 korruselised, katusekaldega 15 - 45°, lahtise hoonestusviisiga;
- põhihoone max katuseharja kõrgus 10m;
- abihoone max korruste arv on 1 ja katuseharja kõrgus max. 7m;
- lubatud hoonete arv krundil on 4, millest on 1 elamu ja 3 abihoonet;
- ei ole lubatud rajada maste või teisi vertikaalseid rajatisi kõrgemaid kui 15m.

Tänaseks on algatatud ka Keila Vallavolikogu otsusega:

- Nr 373/0913 30.09.2013.a. Meremõisa külas Loigu, Aaviku, Uuetoa, Sepapaja, Üti, Kääbusmetsa maaüksuste detailplaneering

#### 5. PLANEERINGUALA OLEMASOLEV OLUKORD

##### 5.1. ASUKOHT

Maa-ala, mille kohta on koostatud käesolev detailplaneering, asub Keila vallas Meremõisa küla kirde osas, riigimaanteede 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna 27,47km-ril.

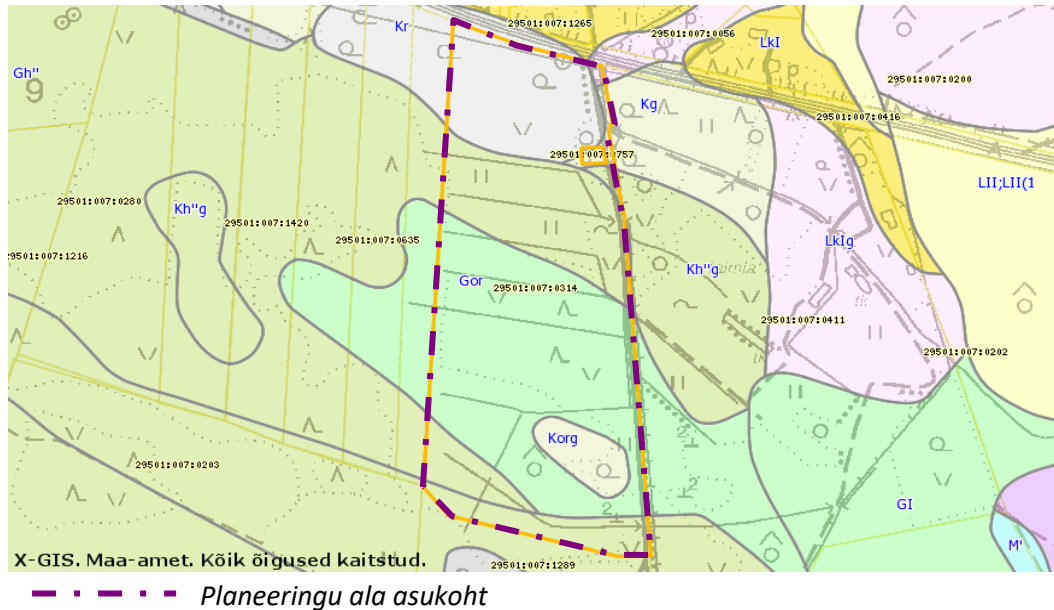
Kaugus Keila-Joa alevikust on ca900m.

Maa-ala piirnevad katastriüksused on :

- 29501:007:1289 *Pajo-maatulundusmaa*
- 29501:007:0203 *Keila metskond 36-maatulundusmaa*
- 29501:001:0566 *Kääbusmetsa-maatulundusmaa*
- 29501:001:0567 *11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna tee L14-transpordimaa*
- 29501:007:0416 *11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna tee-transpordimaa*
- 43101:001:0375 *Pargimetsa tee L2-transpordimaa*
- 43101:001:0339 *Pesapuu tee 1-ärimaa*
- 43101:001:0373 *Pesapuu tee-transpordimaa*
- 43101:001:0368 *Pargimetsa tee L1-transpordimaa*

## 5.2. PINNAS

Planeeritava ala mullastiku struktuuriks vastavalt Maa-ameti mulla kaardi andmetele on gleistunud koreserikas leostunud muld (Korg), koreserikas leostunud gleimuld (Gor), koreserikas rähkmuld (Kr), õhuke paepealne muld (Gh<sup>h</sup>). Mulla lõimis on veeriseline liivsavi, millele järgneb paas. Huumushorisoni tusedus on 29cm.



## 5.3. RELJEEF JA JALJASTUS

Planeeritav ala on edela-kirde suunalise kaldega, kõrguste vahemikuga 27,50-23,50.



Fotod planeeringu alast

Dendroloog Aino Aaspõllu poolt on koostatud antud alale haljastuse hinnangule (töö 31. mai 2012). Tegemist on endiste talumaadega, kus enne maade riigistamist on olnud paksema mullakihiga aladel põllud ning karja- ja heinamaad.

Eelmise sajandi 50-ndatel aastatel rajati endistele põllumaadele Keila-Joa puukooli poolt istandused, mis peale 20 aastast hooldamatust on tänaseks suures osas hukkunud, sest tihe istutus sobib väikestel istikutele, aga mitte suureks kasvavatele puudele. Valguspuudus on hävitanud täielikult hariliku tamme istandused, aedõunapuude alad on mattunud kohalike liikide looduslikku uuendusesse. Valguse puuduse tõttu on halvas seisundis ka siberi lehise istutused.

Hariliku kuuse istandustes on puud ainult servades ilusate võradega, puistu sees on oksad rohelised ainult latvades. Meretuultele avatud eralduse 39 servas, eraldusel 40, on tuulemurd, risu ja lamapuitu, sest harilik kuusk on pindmise juurekavaga ja õhukesel paealal eriti tormihell.

Kinnistu lõunaosas, endistele karjamaadele on tekkinud sookase enamusega puistud, kus on üksikult ja grupiti harilikku kuuske ja mäнди. Puistud on ebaühtlase kõrguse ja täiusega. Kinnistu lõuna tipus, kus on muld tunduvalt paksem, on palju vanu, 100 –200 aastaseid, harilikke tammesid. Suur osa neist on ilusad ja elujõulised.

Siia istutatud mägivahtrad on siin hästi kohanenud ja andnud looduslikku uuendust. Antud kinnistul hajusalt kasvavad hariliku saared on suures enamuses poolkuivanud, sest on tugevalt kahjustatud pisiseene (*Chalara fraxinea*) poolt.

Kuna siia tulevad suured krundid, siis saab elamuid paigutades säilitada väärtuslikumaid puud. Säilitatavate puude võradest tuleb välja lõigata kuivanud oksad, võrsid tuleb korrigeerida. Väheväärtuslikud puud asendada antud kasvukohta sobivate liikidega. Põõsastikest on soovitatav osaliselt säilitada harilikud toomingad, peale nende võrade hooldamist.

Hariliku kuuse kulissistutused tuleb alul säilitada tuuletõketena.

Uue kõrghaljastuse rajamiseks on soovitatav kasutada:

#### OKASPIID:

keerdmänd (*Pinus contorta*)

serbia kuusk (*Picea omorika*)

#### LEHTPUUD

mägivaher (*Acer pseudoplatanus*)

harilik vaher ja tema vormid (*Acer platanoides*)

harilik pihlakas ja tema vormid (*Sorbus aucuparia*)

Kuivematel paealadel -poopuu (*Sorbus intermedia*),

viirpuud (*Crataegus* sp.) jt.

harilik sarapuud (*Corylus avellana*) jt.

Elamuid paigutades tuleb säilitada väärtuslikumaid puud.

Tervel maatükil on vaja läbi viia sanitaarraie, et välja raiuda kuivanud ja poolkuivanud haiged puud. Väheväärtuslikud ja väärtusetud puistud tuleb järkjärgult asendada väärtuslikumate puistutega, et säilik sobiv mikrokliima.

## 5.4. HOONED

Planeeritaval alal hoonestus puudub.

## 5.5. TEED

Juurdepäas planeeritavale alale on tagatud riigimaanteelt 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna.

Kungla mets 2 kinnistul olev 3m juurdepääsutee (2952210 Pargimetsa tee) on juurdepääsuks nii naaberkiinnistu elamumaadele kui ka planeeritavatele kruntidele.

## 5.6. TEHNOVÕRGUD

Planeeritavat ala läbib ümbruskonda teenindav 10kV õhuliin ja kõrvalmaantee 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna poolisel küljel paikneb Puukooli postalajaam.

Puukooli alajaamast kulgev Puukooli fiider 0,4kV õhuliin naaberkiinnistute elektrienergiaga varustamiseks. Maaüksuse piiril, kõrvalmaantee Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna ääres, paikneb Elioni kiudoptiline sidetrass ja sidekaablitrass.

## 5.7. KEHTIVAD PIIRANGUD

HARJU MAAKONNAPLANEERING 2030+ (Riigihalduse minister kehtestas [09.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/78](#)) 3.3.1 ROHELINE VÕRGUSTIK

Maakonnaplaneeringus määratud rohelise võrgustiku lähtealused tuginevad 2003. aastal kehtestatud Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringule „Asustust ja maakasutust suunavad

keskkonnatingimused“. Maakonnaplaneeringuga täpsustati roheline võrgustiku määramise metoodikat, piire ja tingimusi, lähtudes nii maakonna arengusuundumustest kui roheline võrgustiku sidususe ja edaspidise toimimise vajadusest. Täpsustamisel on lähtutud valdavalt kehtestatud üldplaneeringute lahendustest. Planeeritaval alal ei paikne rohevõrgustiku koridore ega rohevõrgustiku tuumalasi.

Kungla mets 2 katastriüksusel ei paikne registritesse kantud maavaravarusid.

Antud detailplaneeringualal ja sellega piirnevatel katastriüksustel ei ole Natura 2000 alasid ja teisi looduskaitseobjekte ega looduskaitsealasid.

Kultuurimälestiste riikliku registri andmetel planeeringualal kaitsealuseid mälestisi ei ole.

**Ehitusseadustiku** (Vastu võetud 11.02.2015) 8. peatüki § 71 lg2 kohaselt on tee kaitsevööndi laius kuni 30 meetrit äärmise sõiduraja välimisest servast. Maantee omanik võib kaitsevööndi laiust põhjendatud juhul vähendada. Kõrvalmaantee 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna tee kaitsevööndi laius on 30m äärmise sõiduraja välimisest servast.

Planeeritaval maa-alal olevate tehnovõrkude piiranguvööndi ulatused:

- 10kV elektriliini kaitsevöönd on 10+10m liini teljest
- 0,4 kV õhuliini 2+2m kaitsevöönd liini teljest;
- Sidekaabli 1+1m kaitsevöönd kaabli teljest.

## 6. DETAILPLANEERING

### 6.1. ÜLDISED PÕHIMÕTTED

Detailplaneeringu koostamise ülesandeks on välja selgitada võimalused Kungla mets 2 maaüksuse jagamine elamumaa kruntideks ning ehitusõiguse määramine üksikelamute püstitamiseks. Detailplaneering koostatakse eelkõige konkreetse ehitussoovi realiseerimise tarbeks, sellega on detailplaneering ühtlasi ehitise projekteerimise esimeseks tööetapiks. Lisaks on detailplaneeringu ülesanne detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha ja liikluskorralduse põhimõtete määramine

Planeeritaval alal moodustatakse 28 üksikelamumaa krunti, 4 transpordimaa krunti ja 1 ühiskondliku maa krunt.

**Antud detailplaneeringuga on silmas peetud juurdepääsutee, tehnovõrkudega liitumise võimaluse tagamist algatatud, kehtestatud naaberkiinnistute detailplaneeringute aladele.**

**Arvestada Terviseameti nõuetega:**

- *Tehnoseadmed (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valida ja paigutada selliselt, et müratasemed vastaksid nii planeeritaval elamualal kui ka teistel lähedusse jäävatel elamualadel KeM määruse nr 71 lisa 1 II kategooria alale kehtestatud tööstusmüra sihtväärtustele.*
- *Ehitustegevusega kaasnevad müratasemed ei tohi lähedal asuvatel elamualadel ületada KeM määruse nr 71 lisa 1 kehtestatud normtasemeid. Ehitusmüra piirväärtusena rakendatakse kella 21.00 –07.00 vahel II kategooria tööstusmüra normtasemeid. Ehitusaegsed vibratsioonitasemed peavad vastama sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 toodud piirväärtustele.*
- *Siseruumide müratasemed peavad vastama sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ kehtestatud normtasemetele. Rakendada müravastaseid meetmeid lähtudes muuhulgas EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“*
- *Planeeritavatel elamualadel tuleb tagada piisav insolatsioon vastavalt EVS 894:2008+A2:2015 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“ toodule.*
- *Enne hoonete ehitamist tuleb planeeritaval maa-alal läbi viia radooni tasemete mõõdistus. Tähelepanu tuleb pöörata asjaolule, et radoonisaldus ei ole pinnases ühtlaselt jaotunud. Siseruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond vastavalt EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule. Juhime tähelepanu, et vastavalt EVS 840:2017 alapeatüki 4.1 Radoon ja selle allikad tuleb muuhulgas elamute puhul teostada pinnase mõõtmised alati.*
- *Planeeritaval elamualal peavad liiklusest tulenevad müratasemed vastama keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määrus nr 71) lisa 1 II kategooria alale kehtestatud normtasemetele. Vajadusel on amet valmis hindama müra vibratsiooni mõõtmistulemusi.*

Käesolev detailplaneering annab hoonetele põhilised arhitektuurilised nõuded, millest tuleb hoonete projekteerimisel lähtuda. Täpne hoonete arhitektuurne lahendus määratakse hoonete projekteerimisstaadiumis. Tagada tuleb hoonete ja piirdeaedade arhitektuurne ja esteetiline sobivus keskkonda. **Ehitusprojektid kooskõlastada valla arhitektiga eskiislahenduse staadiumis.**



**ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS**

Pos.nr	Krundi kasutusotstarve DP liigi järgi	Krundi planeeritud suurus m <sup>2</sup>	Moodustatakse katastriüksusest	Liidetavate/ lahtutavate osade pindala m <sup>2</sup>	Osade senine sihtotstarve katastriüksuse liikide järgi
1	LT	1456	29501:007:0314	-1456	Maatulundusmaa
2	LT	9919	29501:007:0314 29501:007:0757	-9766 -153	Maatulundusmaa Maatulundusmaa
3	LT	3907	29501:007:0314	-3907	Maatulundusmaa
4	LT	9331	29501:007:0314	-9331	Maatulundusmaa
5	HP	5077	29501:007:0314	-5077	Maatulundusmaa
6	EP	3808	29501:007:0314	-3808	Maatulundusmaa
7	EP	3082	29501:007:0314	-3082	Maatulundusmaa
8	EP	3143	29501:007:0314	-3143	Maatulundusmaa
9	EP	3035	29501:007:0314 29501:007:0757	-2714 -321	Maatulundusmaa Maatulundusmaa
10	EP	3021	29501:007:0314	-3021	Maatulundusmaa
11	EP	3299	29501:007:0314	-3299	Maatulundusmaa
12	HP	3467	29501:007:0314	-3467	Maatulundusmaa
13	EP	3008	29501:007:0314	-3008	Maatulundusmaa
14	EP	3046	29501:007:0314	-3046	Maatulundusmaa
15	EP	3078	29501:007:0314	-3078	Maatulundusmaa
16	EP	3072	29501:007:0314	-3072	Maatulundusmaa
17	EP	3182	29501:007:0314	-3182	Maatulundusmaa
18	EP	3186	29501:007:0314	-3186	Maatulundusmaa
19	EP	3190	29501:007:0314	-3190	Maatulundusmaa
20	EP	3171	29501:007:0314	-3171	Maatulundusmaa
21	EP	3238	29501:007:0314	-3238	Maatulundusmaa
22	EP	3256	29501:007:0314	-3256	Maatulundusmaa
23	EP	3375	29501:007:0314	-3375	Maatulundusmaa
24	EP	3083	29501:007:0314	-3083	Maatulundusmaa
25	EP	3013	29501:007:0314	-3013	Maatulundusmaa
26	EP	3042	29501:007:0314	-3042	Maatulundusmaa
27	EP	3235	29501:007:0314	-3235	Maatulundusmaa
28	EP	3199	29501:007:0314	-3199	Maatulundusmaa
29	EP	3034	29501:007:0314	-3034	Maatulundusmaa
30	EP	3116	29501:007:0314	-3116	Maatulundusmaa
31	EP	3525	29501:007:0314	-3525	Maatulundusmaa
32	EP	3420	29501:007:0314	-3420	Maatulundusmaa
33	EP	3404	29501:007:0314	-3404	Maatulundusmaa

Krundi kasutusotstarve DP liigi järgi:

EP- üksikelamu maa, LT-transpordimaa, HP-haljasala maa

KRUNTIDE NÄITAJAD

Pos. nr	Krundi planeeritud suurus m <sup>2</sup>	Suurim ehitisealune pind m <sup>2</sup> (maapealne/maa-alune)	Hoonetusala suurus	Suurim korruselisus- elamu/abihoone	Suurim hoonete kõrgus- kõrgus maapinnast (m) Elamu/abihoone	Hoonete arv krundil (elamu/abihoone)	Maa sihtotstarve ja osakaal (%) -detailplaneeringu liikide	Maa sihtotstarve ja osakaal (%) -Katastriüksuse liikide kaupa	Suletud brutopind maapealne/maa-alune	Tulepüsisus	Parkimiskohtade arv- normatiivne/kavandatav	Kitsendused ja servituudid
1	1456	-	-	-	-	-	LK	L	-	-	-	Olemasolevate ja pl. tehnov. servituudi ala 30m tee kaitsevöönd
2	9919	-	-	-	-	-	LK	L	-	-	-	Ol.ol ja pl tehnovõrkude servituudi ala
3	3907	-	-	-	-	-	LK	L	-	-	-	Pl. tehnovõrkude servituudi ala
4	9331	-	-	-	-	-	LK	L	-	-	-	Pl. tehnovõrkude servituudi ala
5	5077	-	-	-	-	-	HP	Üm	-	-	-	10m tee kaitsevöönd
6	3808	350	1927	II/I	9m/4,5m	3(1/2)	EP100	E 100	700	TP3	3/3	Tee 30m ja 10m kaitsevöönd
7	3082	350	1214	II/I	9m/4,5m	3(1/2)	EP100	E 100	700	TP3	3/3	Tee 30m ja 10m kaitsevöönd
8	3143	350	909	II/I	9m/4,5m	3(1/2)	EP100	E 100	700	TP3	3/3	Tee 30m ja 10m kaitsevöönd
9	3035	350	2065	II/I	9m/4,5m	3(1/2)	EP100	E 100	700	TP3	3/3	Tee 10m kaitsevöönd
10	3021	350	1976	II/I	9m/4,5m	3(1/2)	EP100	E 100	700	TP3	3/3	Tee 10m kaitsevöönd
11	3299	350	1863	II/I	9m/4,5m	3(1/2)	EP100	E 100	700	TP3	3/3	Tee 10m kaitsevöönd
12	3467	350	1625	II/I	9m/4,5m	3(1/2)	EP100	E 100	700	TP3	3/3	Tee 10m kaitsevöönd/ pl kuivenduskraavi kitsendus*
13	3008	350	1602	II/I	9m/4,5m	3(1/2)	EP100	E 100	700	TP3	3/3	Tee 10m kaitsevöönd/ pl kuivenduskraavi kitsendus*
14	3046	350	1633	II/I	9m/4,5m	3(1/2)	EP100	E 100	700	TP3	3/3	Tee 10m kaitsevöönd/ pl kuivenduskraavi kitsendus*
15	3078	350	1707	II/I	9m/5m	3(1/2)	EP100	E 100	700	TP3	3/3	Tee 10m kaitsevöönd
16	3072	350	1302	II/I	9m/5m	3(1/2)	EP100	E 100	600	TP3	3/3	Tee 10m kaitsevöönd

17	3182	350	1420	II/I	9m/5m	3(1/2)	EP100	E 100	600	TP3	3/3	Tee 10m kaitsevöönd
18	3186	350	1423	II/I	9m/5m	3(1/2)	EP100	E 100	600	TP3	3/3	Tee 10m kaitsevöönd
19	3190	350	1336	II/I	9m/5m	3(1/2)	EP100	E 100	600	TP3	3/3	Tee 10m kaitsevöönd
20	3171	350	1271	II/I	9m/5m	3(1/2)	EP100	E 100	600	TP3	3/3	Tee 10m kaitsevöönd
21	3238	350	1455	II/I	9m/5m	3(1/2)	EP100	E 100	600	TP3	3/3	Tee 10m kaitsevöönd
22	3256	350	1493	II/I	9m/5m	3(1/2)	EP100	E 100	600	TP3	3/3	Tee 10m kaitsevöönd
23	3375	350	1592	II/I	9m/5m	3(1/2)	EP100	E 100	600	TP3	3/3	Tee 10m kaitsevöönd
24	3083	350	1347	II/I	9m/5m	3(1/2)	EP100	E 100	600	TP3	3/3	Tee 10m kaitsevöönd
25	3013	350	1621	II/I	9m/5m	3(1/2)	EP100	E 100	600	TP3	3/3	Tee 10m kaitsevöönd
26	3042	350	1535	II/I	9m/5m	3(1/2)	EP100	E 100	600	TP3	3/3	Tee 10m kaitsevöönd
27	3235	350	1809	II/I	9m/5m	3(1/2)	EP100	E 100	600	TP3	3/3	Tee 10m kaitsevöönd
28	3199	350	1535	II/I	9m/5m	3(1/2)	EP100	E 100	600	TP3	3/3	Tee 10m kaitsevöönd
29	3034	350	1489	II/I	9m/5m	3(1/2)	EP100	E 100	600	TP3	3/3	Tee 10m kaitsevöönd
30	3116	350	1297	II/I	9m/5m	3(1/2)	EP100	E 100	600	TP3	3/3	Tee 10m kaitsevöönd
31	3525	350	1889	II/I	9m/5m	3(1/2)	EP100	E 100	600	TP3	3/3	Tee 10m kaitsevöönd
32	3420	350	1743	II/I	9m/5m	3(1/2)	EP100	E 100	600	TP3	3/3	Tee 10m kaitsevöönd/ pl kuivenduskraavi kitsendus*
33	33404	350	1581	II/I	9m/5m	3(1/2)	EP100	E 100	600	TP3	3/3	Tee 10m kaitsevöönd/ pl kuivenduskraavi kitsendus*/ 0,4kV elektri kaabli kaitsevöönd (servituut)

Katastriüksuse liigi järgi:

E- elamumaa,

L-transpordimaa

T-tootmismaa

Üm-ühiskondlik maa

\*planeeritava kuivenduskraavi kitsenduse all on mõeldus, et kraavi ei tohi kinni ajada ning kraavi sulgemisel ei tohi halveneda naaber maaüksuste veereziim.

Planeeritava ehitisealuse pinnana käsitletakse ehitisealuste pindade summat (ehitisealune pind on ehitise horisontaalprojektsiooni pind, mille hulka arvatakse ehitise väljaulatuvad ning sammastel olev osad). Majandus- ja taristuministri määrus 05.06.2015 nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvutamise alused“.

*Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrusele nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“ §19. Ehitisealune pind:*

- (1) Ehitisealune pind on hoonealune pind või rajatisealune pind.*
- (2) Hoonealune pind on hoone maapealse osa aluse pinna ja maa-aluse osa aluse pinna projektsioon horisontaaltasapinnal.*
- (3) Hoone maapealse osa alune pind on hoonet ümbritsevast maapinnast kõrgemal asuvate Hooneosade projektsioon horisontaaltasapinnal.*
- (4) Hoone maa-aluse osa alune pind on hoonet ümbritsevast maapinnast madalamal asuvate hoone osa-de projektsioon horisontaaltasapinnal.*
- (5) Hoonealuse, sealhulgas hoone maapealse osa aluse pinna sisse loetakse hoone juurde kuuluva rõdu, lodža, varikatuse, välja arvatud käesoleva paragrahvi lõike 6 punktis 8 nimetatud varikatuse, ja muu taolise projektsioon horisontaaltasapinnal.*
- (6) Hoonealuse, sealhulgas hoone maapealse osa aluse ja hoone maa-aluse osa aluse pinna leidmisel ei võeta arvesse hoone küljes olevat:
  - 1) vihmaveesüsteemi;*
  - 2) päikesekaitsevarjestust;*
  - 3) terrassi;*
  - 4) kaldteed ning treppi;*
  - 5) valguskasti;*
  - 6) vundamendi taldmikku;*
  - 7) tehnosüsteemi ja -seadme osa;*
  - 8) liikuvat või alla kahe ruutmeetrise horisontaalprojektsiooniga maapinnale mittetoetuvat varikatust;*
  - 9) kuni ühe meetri laiust katuseräästast;*
  - 10) hoone kujunduslikke või muid mitteolulisi elemente.**

#### **Kuni 20m<sup>2</sup> ja kuni 5 m kõrged hooned:**

- Kui hoone on ehitisealuse pinnaga kuni 20m<sup>2</sup> ja kuni 5 m kõrge, tuleb selle krundile ehitamisel ja materjalide valikul lähtuda põhihoone arhitektuursest stiilist (põhihoone puudumisel tuleb arvestada piirkonna arhitektuurse stiiliga) ja detailplaneeringus määratud hoonestusalast. Projekteeritava hoone juurde kuuluvad väikevormid tuleb lahendada hoonetega stiililt harmoneeruvalt ja looduskeskkonna eripära arvestavalt.
- Ilma ehitusloata võib krundile rajada kuni kaks kuni 20m<sup>2</sup> suuruse ehitisealuse pinnaga väikehoonet (nt tööriistakuuri saun, garaaž, varjualune vms).
- Keelatud on hoonete, sh ka alla 20m<sup>2</sup> ja alla 5m kõrgete ehitiste, püstitamine väljapoole hoonestusala.

Planeeritavate kruntide ehitusõiguse hulka on arvestatud kõik hooned (k.a. abihooned), kaasa arvatud kuni 20m<sup>2</sup> ehitisealuse pinnaga väikeehitised.

**Tagamaks detailplaneeringu ala täisväärtuslikku ning keskkonnasäästlikku keskkonda ja elamukruntide kena väljanägemist on paika pandud järgmised ehituspõhimõtted:**

#### **Keskkonnasõbralikkuse põhimõte**

Metsa alale planeeritud elamukruntidel säilitada 75% olemasolevalt kõrghaljastusest.

Maksimaalselt säilitada väärtuslikud puuliigid. Vösastunud kraavikaldad tuleb puhastada ja kraavid süvendada.

### Hoonete projekteerimise reeglid

Hoonete rajamisel ja materjalide valikul, tuleb arvestada hoone sobimisega ümbritsevasse miljöösse . Arvestada tuleb ka ümbritsevatel kruntidel asuvate hoonete viimistlusega ühtse ilme saavutamiseks. Planeeringualale rajatavad hooned peavad olema nii põhiplaanis kui ka mahus, naaberkinnistute hoonetele sarnaste gabariitide ja katusekuju- ning kalletega. Ühel krundil asuv põhihoone ja abihoone arhitektuurne lahendus peavad omavahel kokku sobima.

#### Arhitektuursed tingimused kruntidel pos. 6-14

Krundil võib paikneda maksimaalselt 1 elamu ja 2 kõrvalhoonet.  
Elamu projekteerida maksimaalselt II maapealset korruselisena  
Abihoone projekteerida maksimaalselt I korruselisena  
Elamu kõrgusega maapinnast kuni 9m, kõrvalhoone kõrgusega maapinnast kuni 4,5m  
Lubatud katusekalle on vahemikus 0°-15°

#### Arhitektuursed tingimused kruntidel pos. 15-33

Krundil võib paikneda maksimaalselt 1 elamu ja 2 kõrvalhoonet.  
Elamu projekteerida maksimaalselt II maapealset korrus, kusjuures teine korrus on katusekorrus  
Abihoone projekteerida maksimaalselt I korruselisena  
Elamu kõrgusega maapinnast kuni 9m, kõrvalhoone kõrgusega maapinnast kuni 5m  
Lubatud katusekalle on vahemikus 25°-45°  
Lubatud viil- või kaldkatus (ka murtud kaldega) ning kombineeritud katusetüüp

#### Arhitektuursed tingimused kruntidel pos. 15-33 ehitusala pinnaga 500m<sup>2</sup> 0° katusekalde pugul

Krundil võib paikneda maksimaalselt 1 elamu ja 2 kõrvalhoonet.  
Elamu projekteerida maksimaalselt I korruselisena  
Abihoone projekteerida maksimaalselt I korruselisena  
Elamu kõrgusega maapinnast kuni 6m, kõrvalhoone kõrgusega maapinnast kuni 4,5m  
Lubatud katusekalle on vahemikus 0°

### Kasutatavad ehitusmaterjalid

Välisviimistluses soovitav kasutada puitu, tellist, klaasi, mineraal- või polümeerkrohvi, loodus- ja tehiskivi. Värvilahenduses eelistada looduslähedasi värvitoone. Plastikvoodrite kasutamine ei ole lubatud. Katusekatted on vabad, sobiv valida vastavalt katuse kaldele (profiilplekk, valtsplekk, bituumenkate, katusekivi).

### Keldrid

Keldrite rajamine hoonetele ei ole lubatud.

### Aiad ja piirded

Piirdeaedade kõrgused on lubatud 1,5m. Piirdeaia välisilme tee ääres peab moodustama ühtse terviku ja sobima ka naaberkinnistute piiretega. Materjal: puit, kivi, sepis, metallvõrk.

**Kruntide piirdena ei ole lubatud kasutada läbipaistmatuid plankaedu. Kivi võib piirdeaia rajamisel kasutada aia sokliosas või postidel.**

### Haljastus ja heakord

Piirdega piiratud kruntidele on lubatud rajada iluaedasi, istutada viljapuid, soovitav on kasutada maastikupilti sulanduvaid looduslähedasi vorme.

Krundi valdajal lasub kohustus tagada krundil tekkivate tahkete jäätmete kogumine prügikonteineritesse ning organiseerida nende regulaarne äravedu. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat õigust omav ettevõtte. Väikeelamutes tekkivate bioloogiliste jäätmete kompostimine on lubatud oma kinnistu piires selleks ettenähtud kinnistes kompostrites.

## 6.2. TRANSPORDIMAA JA LIIKLUSKORRALDUS

Krunt pos. nr 1	1456 m <sup>2</sup> - transpordimaa
Krunt pos. nr 2	9919 m <sup>2</sup> - transpordimaa
Krunt pos. nr 3	3907 m <sup>2</sup> - transpordimaa
Krunt pos. nr 4	9331 m <sup>2</sup> - transpordimaa

Juurdepäas planeeritud alale on tagatud kõrvalmaanteelt 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna.

**Ehitusseadustiku** (Vastu võetud 11.02.2015) 8. peatüki § 71 lg2 kohaselt on tee kaitsevööndi laius kuni 30 meetrit äärmise sõiduraja välimisest servast. Maantee omanik võib kaitsevööndi laiust põhjendatud juhul vähendada. Kõrvalmaantee 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna tee kaitsevööndi laius on 30m äärmise sõiduraja välimisest servast.

Kaitsevööndisse ei ole planeeritud hoonestusalasid. Detailplaneeringu põhijoonisele on kantud projekteerimise lähtetasemele "HEA" vastav nähtavuskolmnurk eeldusel, et detailplaneeringu ala teedelt väljasõit korraldatakse liiklusmärgiga 221 "Anna teed". Nähtavuskolmnurk on ala, kuhu ei tohi ette näha ühtegi nähtavust piiravat takistust. Teelt 221 väljasõidul on eelisõigus antud kergliiklusteel liiklejale.

Riigimaantee ja juurdepääsutee ristmiku rekonstrueerimise projekti koosseisus tuleb üle vaadata olemasoleva truubi tehniline seisukord ja kontrollida läbilaskevõimet. Võimalusel trupp rekonstrueerida või asendada uuega projekteeritavale ristmikule sobivas asukohas.

Kõrvalmaantee 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna äärde on rajatud 3m laiune kergliiklustee ning vahetult planeeritava ala ääres paikneb Kungla bussipeatus.

### **Liiklusruumi planeerimise aluseks on Eesti Standard EVS 843:2016 Linnatänavad.**

Kõik planeeringuala sõiduteed on kavandatud kahesuunalisele liiklusele.

Planeeritud teede sõidukiirus on piiratud. Soovitav on seada alale 30 km/h kiirusepiirang.

Kõik planeeritud teed (nii sõidu- kui ka kergliiklustee) on äärekivideta, kus sajuveed suunatakse teekalletega kõrval olevatele haljasaladele. Planeeritud sõiduteed rajatakse 5m laiusega teepeenardega kummalegi poole 0,75m. 2m jalgteed on planeeritud ainult 2952210 Pargimetsa tee äärde, muus osas jalgteid ette nähtud ei ole. Kõik planeeritud teed kuuluvad asfalteerimisele.

Kavandatava tee täpsed kõrgusarvud leitakse projekteerimise käigus.

Ristmiku projekteerimisel lähtuda määrusest „Tee projekteerimise normid ja nõuded”.

Detailplaneeringu joonisele kantud 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna ristmiku lahendus täpsustatakse teeprojekti käigus.

Parkimine on ette nähtud kruntide siseselt ning hoone projekti koosseisus.

Elamumaa kruntide juurde on planeeritud kolm parkimiskohta.

Parkimine on planeeritud lähtudes kehtivatest normidest: EVS 843:20167.

### **Parkimiskohtade arvutus:**

Elamumaa krundid	Parkimisnormatiiv Parkimiskoht/suletud brutopind	Normatiivne:	Planeeritud parkimiskohad
Pos. 6-33 (28 tk)	-	84	84

**Riigimaantee ristmiku projekteerimise ja väljaehitamise kohustus on arendajal.**

**Planeeringualale kavandatav liiklusmaa koos vajalike tehnovõrkudega projekteerib ja ehitab välja arendaja.**

Riigiteede omanik (Maanteeamet) on teavitanud võimalikest maanteeliiklusest põhjustatud häiringutest (müra, vibratsiooni, õhusaaste) ning tee omanik ei võta endale kohustusi maanteeliiklusest põhjustatud

hääringute leevendamiseks planeeringuga käsitletaval alal. Kõik leevendusmeetmetega seonduvad (müratõkkeseina ...- rajamise) kulud kannab arendaja.

**Planeeritav teede ja tänavaalade teemaa jääb avalikku kasutusse ning antakse peale valmimist üle Lääne-Harju Vallavalitsusele.**

### 6.3. VERTIKAALPLANEERING

Vertikaalplaneerimisel lähtuda olemasolevast tasasest reljeefist ja maapinna kallakust edela-kirde suunas. Sadeveed juhitakse mööda olemasolevaid ja planeeritavaid kuivenduskraave ja kogutakse kokku krundile pos. nr 5 planeeritud tiiki ning sealt edasi suunatakse Keila jõkke, mis on kraavide eesvooluks. Täpsemalt lahendada vertikaalplaneerimine hoonete ja haljastuse projekti mahus. Teede vertikaallahendus tehakse konkreetse tänavatööprojekti käigus.

Teede projekteerimisel võtta aluseks kõrvalmaantee 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna kõrgus, projekt eskiisi staadiumis kooskõlastada Lääne-Harju Vallavalitsusega.

### 6.3. INSENERTEHNILINE LAHENDUS

Elamukrunti läbivate tehnovõrkudega aladele tuleb kehtestada servituut vastavalt maakasutusele ja hoonestusõiguse plaanile, mis kohustab krundi omanikku võimaldama trassi ehitust ja hooldamist. Detailplaneeringuga on määratud servituudi alad.

Planeeringuala vee- ja kanalisatsiooni trasside liitumine Keila-Joa ühisveevärgi –ja kanalisatsiooniga saab võimalikuks nende trasside väljaehitamise korral vastavalt valla ÜVK-le.

#### 6.3.1. VEEVARUSTUS

Planeeringu ala keskmine arvestuslik päevane veetarve antud planeeringu alal on  $28 \times 0,357 = 10 \text{ m}^3/\text{d}$ .

Veevarustuse allikaks on Innu maaüksuse detailplaneeringuga (kehtestatud Lääne-Harju Vallavolikogu otsusega nr 10) planeeritud krundil pos. 49 olemasolevast puurkaevust (Pargimetsa tee 28 katastriüksusel, katastritunnusega 43101:001:0366). Puurkaevu dokumendid on kaduma läinud ja puurkaevu registrisse ei ole kantud. Puurkaevude registrisse kandmiseks tuleb pöörduda Lääne-Harju Vallavalitsusse ja esitada puurkaevu seadustamise sooviavaldus. Seejärel tuleb hüdrogeoloogiliste tööde litsentsi omav asutuselt tellida puurkaevu projekt koos veeproovide võtmisega, dokumentide täitmisega puurkaevu seadustamiseks ja edastamiseks Keskkonnaametile. Puurkaevu rekonstrueerimine toimub Inno mü detailplaneeringu ala arendaja ning antud detailplaneeringu ala arendaja koostööna.

Liitumisühendused elamutesse on planeeritud DN 25 maakraanidega. Liitumispunkti maakraanid paigutatakse 0,5...1,0 m kaugusele krundi piirist torustike koridori transpordimaa ja kinnistu piiri vahelisele haljasmaale, kõrvuti elamu kanalisatsiooni liitumispunkti kontrollitoruga.

Välisveetorustikud projekteerida PE PN 10 veetorudest ning tähistada märkekaabliga.

#### 6.3.2. KANALISATSIOON

Kogu planeeringu-alale kavandatav heitvee vooluhulk võrdub tarbevee vajadusele ja on arvutuslikult kuni  $10 \text{ m}^3/\text{d}$ . Reoveekanaliseerimise eelvooluks on rajatav survetoru Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna tee ääres.

Moodustatavate kinnistute reoveed kanaliseerida isevoolselt tänavatorustikku. Iga kinnistu jaoks on ette nähtud üks liitumiskaev  $\varnothing 400$ , mis ehitatakse teemaale ca 0,5-1m kaugusele krundi piirist. Kontroll- ja liitumiskaevud ehitatakse teleskoopsete suudmetega moodulkaevudena.

Isevoolsed tänavatorustikud suubuvad Innu maaüksuse detailplaneeringuga (kehtestatud Lääne-Harju Vallavolikogu otsusega nr 10) planeeritud reoveepumplasse „PUMPLA 1“, kust reoveed pumbatakse Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna tee äärde rajatavasse survekanalisatsiooni.

Ühiskanalisatsiooni juhitava reovee koosseis peab vastama Lääne-Harju valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni kasutamise eeskirjale.

### 6.3.3. SADEMEVEED

Sademevete ärajuhtimine on planeeritud lahtiste kraavide kaudu. Sademeved juhatakse mööda olemasolevaid ja planeeritavaid kuivenduskraave ja kogutakse kokku krundile pos. nr 5 planeeritud tiiki ning sealt edasi suunatakse Keila jõkke, mis on kraavide eesvooluks.

Iga planeeritud krundi piirini ulatub lahtise kraavi lõik, kuhu saab sademevee ära juhtida vertikaalplaneerimise abil või kasutades kohalikku sajuvee kanalisatsiooni. Tänavatelt juhatakse sademeveed kraavidesse nõvakraavide abil.

Riigimaantee ja juurdepääsutee ristmiku rekonstrueerimise projekti koosseisus tuleb üle vaadata olemasoleva truubi tehniline seisukord ja kontrollida läbilaskevõimet. Võimalusel truup rekonstrueerida või asendada uuega projekteeritavale ristmikule sobivas asukohas.

### 6.3.4. TULETÕRJEVEE VARUSTUS JA TULEOHUTUSNÕUDED

Siseministri määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ lisa 1 alusel on detailplaneeringu alal olev elamu koos abihoonetega I kasutusviisiga ehitised.

#### **Hoonete vaheline kuja on määratud vastavalt Siseministri määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ § 22. Tule leviku takistamine**

*(1) Tule levimist teisele ehitisele, välja arvatud piirdeaiale, postile ja muule sarnasele, peab vältima nõnda, et oleks tagatud inimese elu ja tervise, vara ja keskkonna ohutus.*

*(2) Hoonetevaheline kuja peab olema vähemalt kaheksa meetrit. Kui hoonetevaheline kuja on vähem kui kaheksa meetrit, piiratakse tule levikut ehituslike abinõudega. Kuja nõuet rakendatakse ka rajatisele, kui rajatis võimaldab tulelevikut.*

*(3) Hoonetevahelist kuja mõõdetakse üldjuhul välisseinast. Kui välisseinast on üle poole meetri pikkuseid eenduvaid põlevmaterjalist osi, mõõdetakse kuja selle osa väliservast.*

*(4) Käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud kuja arvestamisel võib ühe kinnistu piires lugeda üheks hooneks hoonetekompleksi, kui sellised hooned on samast tuleohutusklassist. Kui selliste hoonete kogupindala on TP3-klassi hoonete puhul suurem kui 400 ruutmeetrit ning TP2- ja TP1-klassi hoonete puhul suurem kui 800 ruutmeetrit, siis peab tule levikut takistama ehituslike abinõudega.*

Hoonete tuleohutuse osa lahendatakse vastavalt:

- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“;
- Majandus- ja taristuministri 05.07.2015 määrusele nr. 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“ (<https://www.riigiteataja.ee/akt/110062015008>). Alus: Ehitusseadustik §3 lõige 5;
- Siseministri 30.03.2017 määrusele nr.17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ (<https://www.riigiteataja.ee/akt/104042017014>). Alus: Ehitusseadustiku § 11 lõike 4 ja Tuleohutuse seaduse § 23 lõike 3 alusel.
- Standardisari EVS 812-6:2012+A1+A2 „Ehitiste tuleohutus“.

#### **Tuleohutuskujad ja ehitiste tulepüsivusklassid määratakse ehitusprojekti koosseisus igale konkreetsele hoonetele või rajatisele.**

Planeeritavate elamute maksimaalne kõrgus on 9m. Hoone maksimaalne korruselisus on 2.

Hoonete lubatud vähim tulepüsivusklass on TP-3 (lubatud TP-2 ja TP-1).

Vajalik tulekustutusvesi kvartali väliseks tulekustutuseks  $Q=10$  l/s 3 tunni jooksul saadakse tulekustutusvee kuivendustiigile rajatud kuivhüdreandist ning kahest veetrassil baasile rajatud tulekustutusvee hüdrandist.

Päästemeeskonnale on tagatud päästetööde tegemiseks piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega.



### 6.3.5. ELEKTIVARUSTUS

Kavandatav elektrivarustus tagatakse Elektrilevi OÜ sõlmitava liitumislepinguga vastavalt Elektrilevi OÜ väljastatud tehnilistele tingimustele.

Detailplaneeringuga on ette nähtud kaabelliinide trassid, nende servituudi alad ning planeeritavate transiit- ja liitumiskilpide asukohad. Olemasoleva 0.4 kV õhuliini toide tõstetakse ringi AJ 2 baasile.

Planeeritavate transiit- ja liitumiskilpide asukohad täpsustatakse tehnilise projekti käigus.

Elektrienergia saamiseks tuleb sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu.

### 6.3.6. VÄLISVALGUSTUS

Tänavavalgustuses kasutatakse reeglina LED-mooduliga valgusteid. Valgustid paigaldatakse 8m kõrgustele metallmastidele. Välisvalgustusliinid ehitatakse kaabelliinidena pinnasesse. Tänavavalgustuse toiteks paigaldatakse tänavavalgustuse jaotuskapp toitega planeeritavast Inno alajaamast. Tänavavalgustust juhitakse loomuliku valgustugevuse järgi, kasutades valgustundlikku elemendina fotoreleid. Tänavavalgustus ehitatakse välja koos teedega ala arendaja vahenditega. Tänavavalgustus tuleb projekteerida ja välja ehitada kõiki norme ja eeskirju järgides, et oleks võimalik anda teevalgustusfirma hooldamisele.

### 6.3.6. TELEKOMMUNIKATSIOON

Planeeringualale on planeeritud 28 perspektiivset telekommunikatsiooni abonenti. Telekommunikatsiooni abonendi all on mõeldud kas telefoni-, andmeside-, või nende ühisiini. Kui kasutada näiteks Eesti Telekom kolmikpaketti, saab ühe telekommunikatsiooni liini kaudu lahendada ka TV-programmide vastuvõtu. Vastavalt Telekommunikatsiooniseadusele on operaatori valik vaba, kuid peab arvestama, et operaatorid(teenusepakkujad) kasutavad erinevaid edastussüsteeme, mistõttu mõne operaatori teenustega liitumine võib osutuda tunduvalt kallimaks kui teisega.

Telekommunikatsiooniks tulevad abonendid ühendada telekommunikatsioonivõrguga.

Ühenduspunktiks on Telia Eesti optilise kaabli kaev F52S45-K02 Klooga mnt ääres.

Planeeringus on reserveeritud maa-alad kaablikanaliseerimisetrasside ehitamiseks ning määratud servituudid võrkude eksploateerimiseks. Planeeritava ala sisesed kaabelsideliinid kulgevad kõikide planeeritud objektideni. **Sidekaablite jaotamiseks kasutatakse väikese mahuga telefonikappe ehk nn piilareid.** Sidekanalitrassi rajajaks on detailplaneeringu arendaja. Ehitusprojektis tuleb täpsustada sidevajadust, taotleda konkreetset tehnilist tingimustel Telia Eestilt ja täita seal toodud nõuded

### 6.3.7. SOOJAVARUSTUS

Soojavarustus planeeritaval alal lahendatakse individuaalkütte baasil. Selleks võib kasutada, kas elektrikütet, pelletikütet, gaasikütet, õhk-vesisoojuspumpa, päiksepaneeli vms. Eesmärgiga kasutada võimalikult keskkonnasõbralikku ning madalate kasutamise- ja hoolduskuludega küttesüsteeme.

Tehnoseadmed (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valida ja paigutada selliselt, et müratasemed vastaksid nii planeeritaval elamualal kui ka teistel lähedusse jäävatel elamualadel KeM määruse nr 71 lisas 1 II kategooria alale kehtestatud tööstusmüra sihtväärtustele.

**Elamumaa kruntidele võib soojavarustuseks rajada soojuspuurauke.**

Soojuspuurauk on võimalik puurida majast 2m kaugusele, krundi piirist 5m. Soojuspuuraukude vahe on min 10m. Puuraukud on lubatud antud piirkonnas rajada 55m sügavusega ja 200m<sup>2</sup> eramu küttevajaduse katmiseks on vaja puurida 4 puurauku.

Rajatavad soojuspuuraukud on kinnise süsteemiga, mistõttu puudub puuraugu hooldusala

Maasoojuspuuraukude projekteerimisel lähtuda järgmistest seadusandlikest aktidest:

- Veeseadus<sup>1</sup> (vastu võetud 30.01.2019).
- Ehitusseadustik<sup>1</sup> (vastu võetud 11.02.2015.a., viimati muudetud 01.10.2019.a.).
- Keskkonnaministri määrus nr. 43 "Nõuded salvkaevu konstruktsiooni, puurkaevu või -augu ehitusprojekti ja konstruktsiooni ning lammutamise ja ümberehitamise ehitusprojekti kohta, puurkaevu või -augu projekteerimise, rajamise, kasutusele võtmise, ümberehitamise, lammutamise ja konserveerimise korra ning puurkaevu või -augu asukoha kooskõlastamise, ehitusloa ja kasutusloa taotluste, ehitusvõi kasutusteate, puurimispäeviku, salvkaevu ehitus- või kasutusteate, puurkaevu või -augu ja salvkaevu andmete keskkonnaregistrisse kandmiseks esitamise ning puurkaevu või -augu ja salvkaevu lammutamise teatise vormid." (vastu võetud 09.07.2015.a.).

Rajatavad puuraugud (maaküte) ei tohi ulatuks ordoviitsiumi horisondist sügavamale ning rajatavad puuraugud ei põhjustaks ohtu põhjaveele.

Rajatava hoone soojavarustus süsteemide väljaehitamine tuleb määrata hoone projektiga.

#### 6.4. HALJASTUS JA KESKKONNAKAITSELISED ABINÕUD

Hoonetest, teedest ja parklatest vabad pinnad tuleb haljastada. Puude istutamisel tuleb järgida tehnovõrkudest tulenevaid kujasid. Kuna transpordimaal paiknevad kõik tehnovõrgud haljasribal, siis kõrghaljastuse rajamine sinna pole võimalik. Harjasribad katta muruga.

Olemasolevast kõrghaljastusest sailitatakse maksimaalselt suuremad ja väärtuslikumad puud. Viiakse läbi haljastuse saneerimine vastavalt allpooltoodud soovitudele.

- Alal tuleb sanitaarraide käigus eemaldada haljastusliku väärtuse kaotanud ja kuivanud isendid. Haljastuslikult väheväärtuslikud puittaimed võib likvideerida. Oluline on neid likvideerida nendes kohtades, kus puud kasvavad tihedamalt koos ning väheväärtuslike puittaimede likvideerimine annaks väärtuslikematele puudele rohkem kasvuruumi ja valgust.
- Oluline on alal kasvavad puistud hoonestatud kruntidel säilitada ning muuta atraktiivsemaks. Selleks tuleks puistutest eemaldada suurem osa teise rinde moodustavaid puittaimi, samuti suuremate vigastustega või otseste kuivamistunnustega või väikesed, iberikud puud ning alles jätta tervemad ja suurema võraga puud. Teha puude regulaarset võrade hoolduslõikust, saagides ära kuivanud oksad.
- Ehitusõigusega kruntidel mistahes kaevetööde teostamisel tuleb kindlasti arvestada alles jäetava puu juurte ulatusega, et neid mitte vigastada.
- Uusi puittaimi võiks istutada planeeritava ala põhjapoolsetele kruntidele ning kavandatud haljasalale laste mänguväljaku juurde ja teistele aladele kohtadesse, kus on vähe puud ning piisavalt valgust, kasvuruumi. Rajada kõrghaljastust maanteeäärsele alale (min 20m kaugusele maanteest) liiklusrada ja saatetaseme vähendamiseks.

Planeeritava ala turvalisuse tagamiseks on planeeringus näidatud rajatava piirdeaia asukoht. Kruntide vahelised ja tänavapoolsed piirdeaiaid maksimaalselt 1,5m kõrgused. Piirdeaia välisilme tee ääres peab moodustama ühtse terviku ja sobima ka naaberkinnistute piiretega. Materjal: puit, kivi, sepis, metallvõrk. Kruntide piirdena ei ole lubatud kasutada läbipaistmatuid plankaedu. Kivi võib piirdeaia rajamisel kasutada aia sokliosas või postidel.

Planeeritavale krundile on ette nähtud paigaldada kinnised konteinerid olmeprügi jaoks. Soovitatavalt varjata konteinerit variseina või haljastuse abil nii, et see jääks elanikele ja külastajatele märkamatuks. Konteineri koht määratakse hoone ehitusprojektis. Jäätmete kogumine lahendatakse vastavuses Jäätmeseadusega ja Lääne-Harju valla jäätmehoolduseeskirjadega. Väikeelamus tekkivate bioloogiliste jäätmete komposteerimine on lubatud oma kinnistu piires, kuid selleks ette nähtud kinnistes

kompostrites.

**Täpsemalt lahendada krundi haljastus, parkimine, piirded, prügitünnide paigaldus jne. hoone ja haljastuse projekti mahus.**

Paneeritav ala põhjavesi on kaitsmata alal. Kaitsmata alade hulka kuuluvad pinnakatteta alad (alvarid) ja karstialad. Sellest tulenevalt on kõik reoveed juhitud ühiskanalisatsioonitrassi.

Keskkonnakaitse abinõude alus: **Säästva arengu seadus § 3**

Eesti Vabariigi põhiseaduse järgi on igaüks kohustatud säästma elu- ja looduskeskkonda ning hoiduma sellele kahju tekitamast. Looduskeskkond on ressursiks, mida tuleb kasutada läbimõeldult ja säästvalt. Kinni pidada kehtestatud kaitsevöönditest ja kujadest.

Ehituste alla jääv kasvupinnas tuleb koorida eraldi ja kasutada samal ehitusel haljastamiseks. Üle jääva kasvupinnase või anda üle käitlemiseks vastavale jäätmeluba omavale jäätmekäitlusettevõttele.

- Mullatööde käigus tuleb tagada alles jäävate puude ümbruses olemasoleva maapinna kõrgusarvude säilimine, lähiümbruse maapinna täitmisel kasutada pinnase õhutamise võtteid (dreenimine).
- Hoonete projekteerimisel tuleb tähelepanu pöörata energia säästmisele ja selle lokaalsele tootmisele. Hoonete kütmisel kasutada keskkonnasõbralikumaid kütteviise: puuküte, pelletiküte, maaküte, päikeseenergia kütte, elektriküte. Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 2010/31/EL hoonete energiatõhususe kohta ütleb, et pärast 31.12.2020 peavad kõik uusehitised olema liginullenergiahooned. Vastavalt direktiivile on Eesti kehtestanud liginullenergia standardi nõuded valitsuse määrusega nr 68 Energiatõhususe miinimumnõuded (Vabariigi valitsus 30.08.2012)

Planeeritaval alal keskkonda reostavad objektid puuduvad. Detailplaneeringuga kavandatav ehitustegevus pinnasele ja põhjaveele reostusohu ei kujuta, kuna kõik majandus-reoveed juhatakse isevoolselt reoveekanaliseerimisele.

Ehitisi, millele tuleks teostada ehitusprojekti koostamisel keskkonnamõju hindamine, planeeringuga ei kavandata. Kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS §6 lõikes 1 nimetatud tegevuste nimistusse, mille korral keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine on kohustuslik.

Autoliiklusest põhjustatud müra, vibratsioon ja õhusaaste on välja toodud peatükis 7.

Mõningaid paratamatuid ajutisi ebamugavusi (tolm, müra, vibratsioon, ehitusmaterjalide vedu jne) on kindlasti oodata elamu, tee ja tehnovõrkude ehitamise ajal. Kõik ehitustööd peavad toimuma aga konkreetse projekti alusel ning tööde käigus tuleb kinni pidada kehtivatest tööohutuse, tuletõrje- ja tervisekaitse nõuetest. Negatiivsete keskkonnamõjude vältimisel on oluline, et ehitusstaadiumis ning hoone ja rajatiste eksploatatsioonil tagatakse kõikidest kehtivatest keskkonnakaitse nõuetest ja headest tavadest kinnipidamine, samuti järgitakse rangelt detailplaneeringus kindlaks määratud tingimusi.

## 7. AUTOLIIKLUSEST PÕHJUSTATUD MÜRA, VIBRATSIOON, ÕHUSAASTE.

Autotranspordi näol on tegemist küllaltki suure saasteallikaga, mis avaldab mõju nii inimesele kui loodusele. Vastavalt Eesti keskkonnastrateegiale mõjutab transport keskkonda järgmiselt:

- saastab õhku ja emiteerib globaalset kliimamuutust põhjustavaid aineid;
- saastab teeäärset pinnast ja vett raskemetallide ning naftasaadustega, aga ka olmejäätmetega;
- liiklusõnnetuste korral ohustab keskkonda naftasaaduste ning teiste, sh. mürgiste ja muude ohtlike ainete;
- ohustab elustiku mitmekesisust ning mõjutab loomade elutingimusi (rändeteede tõkestamine);
- tekitab tolmu, müra ja vibratsiooni.

**Mis on müra?** Teaduslikult väljendudes on müra eri sageduse ja intensiivsusega helivõngete kogum. Müra kahjustav toime oleneb heli intensiivsusest (dB) ehk valjusest, sagedusest (Hz), müra kestusest ja jaotusest (müraekspositsioon tüüpilise tööpäeva jooksul), kumulatiivsest müraekspositsioonist (pikema aja kestel). Sotsiaalministri määrus "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid", sätestab ka, kui kõrge võib olla teeäärne müratase. Eristada tuleks piir- ja taotlustaset.

**Taotlustase võetakse aluseks uute elurajoonide planeerimisel või maantee-ehitusel.**

1) Liiklusmüra ekvivalenttase  $L_{pA,eq,T}$ , dB

päeval öösel

I kategooria 50 40

**II kategooria 55 45**

III kategooria 60 50

IV kategooria 65 55

Hoonestatud või hoonestamata alad jaotatakse üldplaneeringu alusel:

I kategooria looduslikud puhkealad ja rahvuspargid, puhke- ja tervishoiuasutuste puhkealad;

**II kategooria laste- ja õppeasutused, tervishoiu- ja hoolekandeadasutused, elamualad, puhkealad ja pargid linnades ning asulates;**

III kategooria segaala (elamud ja ühiskasutusega hooned, kaubandus-, teenindus- ja tootmisettevõtted);

IV kategooria tööstusala.

Autoliiklusest tingitud müra, kui ka vibratsioon tuleneb sõiduki rehvi ja tee pinnakatte hõõrdumisest, teekatte korrasolekust, sõiduki tüübist (veoauto, väikeauto) ja selle korrasolekust (halvasti kinnitatud haagised, logisevad varuosad jne). Väikestel kiirustel ja siledal teel, kus konarused puuduvad, sõitev sõiduk ei mõjuta oluliselt müra ja vibratsiooni taset.

**Liikluskiiirusest detailplaneeringu raames on 90km/h. Tee on korrektse asfaltkattega.**

Vastavalt 2011.a. liiklussageduse andmetele oli 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna teel **2478 autot ööpäevas**, vastavalt 2014.a. liiklussageduse andmetele on liiklussagedus planeeringu ala raames langenud 1830 autoni ööpäevas ning 2017.a. liiklussageduse andmetele on liiklussagedus planeeringu ala piires jätkuvalt vähenenud ning 2017.a. seisuga on 1807 autot ööpäevas. **2018.a. seisuga oli 1868 autot ööpäevas**, kuid ei ole jätkuvalt saavutanud 2011.a. tasemini

**Planeeringuala 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna tee poolsele küljele on planeeritud rajada 3m kõrgune haljastatud müratõkkevall, mis vähendab mürataset kuni 10dB, seega on müratõkkevall üks leevendavatest meetmetest elumumaa kruntide ees.**

**Kuna tegu on siiski uue hoonestuse rajamisega, siis on soovitatav rakendada hoonete projekteerimisel järgmisi leevendavaid meetmeid:**

1. Eestis kehtiva standardi **EVS 842:2003 "Ehitiste heliisolatsiooninõuded**. Kaitse müra eest" tabeli 6.3 "Välispiiretele esitatavad heliisolatsiooninõuded olenevalt välismüratasemest" kohaselt tuleks projekteeritava hoone välispiirded projekteerida minimaalselt selliselt, et mitmest erineva heliisolatsiooniga elemendist välispiirde ühisisolatsioon oleks vähemalt  $R'w+C_{tr} \geq 35$  dB.  $R'w$  (dB) on õhumüra isolatsiooni indeks - arv, mille abil hinnatakse õhumüra isolatsiooni ehitise ruumide vahel (iseloomustab heli ülekannet läbi vaadeldava piirdekonstruktsiooni ja sellega külgnevate konstruktsioonide).  $C_{tr}$  on transpordimüra spektri lähendustegur **vastavalt standardile EVS-EN ISO 717**, mida kasutatakse ehitiste välispiirete heliisolatsiooni hindamisel ja üksikelementide valikul. Hoone seinakonstruktsioonid tuleb planeerida tõhusa heliisolatsiooniga.

2. Akende valikul elamu maantee poolsel küljel tuleb tähelepanu pöörata akende heliisolatsioonile teeliiklusest tuleneva müra suhtes. Kui aken moodustab  $\geq 50\%$  välispiirde pinnast, võetakse akna nõutava heliisolatsiooni suuruseks välispiirde õhumüra isolatsiooni indeks. Kasutada on soovitatav kolmekordseid õhkvahega klaaspakettaknaid, mille heliisolatsioon  $R'w + C_{tr} \geq 35$  dB.

3. Välispiirde nõutava heliisolatsiooni tagamisel tuleb jälgida, et ventileerimiseks ettenähtud elemendid (näiteks akende tuulutussavad) ei vähendaks heliisolatsiooni taset sel määral, et ruumides ületatakse lubatud müratasemed.

#### **Autoliiklusest põhjustatud vibratsioon**

Autoliiklusega kaasnevad lisaks helilistele võngetele ka madalasageduslikud võnked, mida nimetatakse vibratsiooniks (10-200 Hz). Vibratsioon levib nii õhus kui maapinnas ning viimase korral sõltub pinnase materjalist. Sõltuvalt pinnasetüübist on vibratsiooni levimine maapinna kaudu erinev. Tihedad pinnased summutavad paremini vibratsiooni. Maapinna tihedamad osad nõrgendavad vibratsiooni levimist oluliselt kiiremini kui vähetihedad pinnaseosad.

Vibratsioon liiklusest tuleneb sõiduki rehvi ja tee pinnakatte hõõrdumisest, teekatte korrasolekust, sõiduki tüübist (veoauto, väikeauto) ja selle korrasolekust (halvasti kinnitatud haagised, logisevad varuosad jne).

Väikestel kiirustel ja siledal teel, kus konarused puuduvad, sõitev sõiduk ei mõjuta vibratsiooni taset.

**Üldiselt ei põhjusta tavaline transpordist tulenev vibratsioon terviseprobleeme, kuid võib kahjustada hooned.**

Vibratsiooni isoleeriv kiht on võimalik tekitada korraliku täitematerjalist aluspadja rajamisega või vibratsiooni isoleeriva materjali kihi paigaldamisega hoone vundamendi alla ja külgedele või vundamendi peale, eraldades järgneva konstruktsioonid isoleeriva kihiga vundamendist.

Hoone vundamentide ja kandekonstruktsioonide täpsemad lahendused antakse hoone projektis .

#### **Autoliiklusest põhjustatud õhusaaste**

Liiklusest tekkiv õhusaastekoormus sõltub sõidukite hulgast, nende tehnilisest seisukorrast, kasutatavast kütusest, keskmisest kiirusest ning liikluse sujuvusest. Õhusaaste olukorra hindamisel lähtutakse järgmistest kehtestatud nõuetest:

Planeeringuala õhusaaste leviku piiramiseks rajatakse maantee poolsele küljele haljastatud müratükke vall.

Riigiteede omanik (Maanteeamet) on teavitanud võimalikest maanteeliiklusest põhjustatud häiringutest (müra, vibratsiooni, õhusaaste) ning tee omanik ei võta endale kohustusi maanteeliiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks planeeringuga käsitletaval alal. Kõik leevendusmeetmetega seonduvad (müratõkkeseina ...- rajamise) kulud kannab arendaja.

Piirdeaedu, haljastust ja muid nähtavust piiravaid takistusi ei tohi kavandada ristmike nähtavuskolmnurkadesse.

## **8. RADOONIRISKI VÄHENDAMISE VÕIMALUSED**

**Radoon** on radioaktiivne gaas, mis tekib raadiumi lagunemisel. Siseõhku tungib radoon hoone all olevast maapinnast, majapidamisveest ning ehitusmaterjalidest. Läbilaskev täite kruusa kiht soodustab radooni imbumist siseruumidesse.

Peamine radoonileke keldrita maja eluruumidesse toimub põranda ja vundamendi ühenduskohast, kuid ka aluspõhja ja kandvate välisseinte liitekohtadest, põrandapragudest, keldripõrandast, elektrikaablitest ja veetorude läbiviimiskohtadest põrandas; radooni võib sisaldada majapidamisvesi, puurkaevud, ehitusmaterjalid.

#### **Radoonist tulenev terviserisk**

Peamine radoonist tulenev risk inimese tervisele on seotud hingamisteede ja kopsuvähiga. Seda tõestavad

nii epidemioloogilised uuringud inimeste hulgas kui ka katselised uuringud loomadel. Radoon ja tema tütarproduktid sattuvad organitesse sisse hingatava õhuga. Organismis jätkub nii gaasilise radooni kui sinna aerosoolidele kinnitunult sattunud radooni tütarproduktide spontaanne radioaktiivne lagunemine. On selge, et radoonisisalduse tõustes suureneb ka kopsuvähi riski tase.

Suitsetamine muudab radooniprobleemi oluliselt hullemaks, sest suitsu enda mõjule lisanduvad suitsuosakestele kinnitunud radooni tütarproduktide emiteeritud kiirgus ja radoonist tulenev kiirgus. Sama kehtib ka passiivse suitsetamise korral. Seega on lihtsaim abinõu radoonist tuleneva terviseriski vähendamiseks suitsetamise piiramine.

Õnneks on radoonisaastest vabanemine teadlaste kinnitusel suhteliselt lihtne.

Kõige paremini aitab radooni vähendamiseks tuulutamine. Radoonist lahtisaamiseks tuleb kogu maja tuulutada iga päev vähemalt tund aega. Majasse kogunenud gaas lahkub sealt tuuletõmbusega kergesti. Hoone vundamenti alla rajada tuulutustorustik. Välisõhus radoon inimestele ja muudele elusolenditele ohtu ei kujuta.

Eesti projekteerimismäärustes (EPN) on elu-, puhke- ja tööruumides aasta keskmise radoonisisalduse piiriks seatud 200 Bq/m<sup>3</sup>.

**Detailplaneeringu ala asub Harjumaa radooniriski kaardi andmetele tuginedes madala radoonisisaldusega alal.**

Hoonete projekteerimisel tuleb tugineda euronormidele, mis ühtib Eesti Standardiga EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“.

Enne detailplaneeringu elluviimist tuleb vastavalt EVS 840:2017 alapeatükile 4.1 *Radoon ja selle allikad* järgi teha elamutele pinnase mõõtmised.

## 9. KURITEGEVUSRISKE VÄHENDAVALD ABINÕUD

Detailplaneeringus on arvestatud kuritegevuse ohjeldamiseks juhendmaterjalina „Kuritegevuse ennetamine läbi linnaplaneerimise ja arhitektuuri“ lähtuvalt EVS 809-1:2002. Kuriteohirmu alla mõistetakse inimese hirmu sattuda isiklikult teatud tüüpi kuriteo ohvriks - sissemurdmised, vargused jms. Ebaturvalisust tekitavad kohad võivad olla nõrga järelevalvega ja halva nähtavusega kohad, hirmutekitavate tunnustega ning halvasti hooldatud paigad (nt tühjad ja rüüstatud hooned, kõnnumaad), pimedad nurgatagused. Kodanike elukvaliteedi oluliselt määrav igapäevane julgeolek on seotud erinevate ruumiliste ja sotsiaalsete aspektidega, mida on võimalik juhtida läbi keskkonna planeerimise ja arhitektuursete lahenduste. Kuritegevuse ennetamine ja kuriteohirmu vähendamine peaks käima koostöös omavalitsuse ning politseiga ja läbi planeerimise ning arhitektuursete lahenduste.

Inimene, kes hoolib oma kodust ja varast ega taha langeda kuriteo ohvriks:

- mõtleb kodu turvalisusele juba ehitust kavandades ning planeerib ehituse eelarvesse sisse häiresüsteemi paigaldamise;
- paigaldab turvalukkudega turvauksed;
- hoiab autot kindla lukustusega garaažis;
- hoolitseb selle eest, et maja ümbrus oleks valgustatud jne.

## 10. PLANEERINGUGA KAVANDATU REALISEERIMISE VÕIMALUSED

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostavatele maakorralduslikele, ehituslikele ja tehnilistele projektidele. Planeeringualal edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigi kehtivatele projekteerimismäärustele.

**Detailplaneeringu kehtestamisele järgnevate toimingute ja tegevuste järjekord (ehituse etapid):**

1. Planeeringujärgsete kruntide moodustamine koos vajalike servituutide seadmisega.

2. Avalikult kasutatavate teede ja teedega seonduvate rajatiste ning avalikes huvides olevate tehnovõrkude, -rajatiste projekteerimine ning nendele ehituslubade taotlemine;
3. Ehituslubade väljastamine Lääne-Harju Vallavalitsuse poolt avalikult kasutatavate teede ja teedega seonduvate rajatiste ning avalikes huvides olevate tehnovõrkude, -rajatiste ehitamiseks;
4. Uute planeeritud avalikes huvides olevate vee-, kanalisatsioonitrasside ja kaabelliinide ehitamise lõpetamine (võrgu valdajate poolt kuni kruntide liitumispunktideni) ja vastavate kasutuslubade väljastamine;
5. Planeeringujärgsete hoonete projekteerimine, ehituslubade taotlemine ning ehitamine.
6. Valmishitatud hooned saavad kasutusloa pärast neid teenindavate avalikes huvides olevate tehnorajatiste (vee-, kanalisatsiooni-, elektrivarustuse jne) ning avalikult kasutatavate teede ja teedega seonduvate rajatiste kasutuslubade olemasolu;
7. Valmishitatud avalikult kasutatavate teede üleandmine omavalitsusele ning avalikes huvides olevate tehnovõrkude ja -rajatiste üleandmine võrguettevõtjatele.

#### **Maanteeameti nõuded planeeringu elluviimisel:**

- ❖ Arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EHS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist.
- ❖ Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks. Arendustegevusega seotud riigiteede laiendamise, uute ristmike kavandamise, olemasolevate ristmike rekonstrueerimise, jalgratta- ja jalgteede kavandamise jne korral on nende projekteerimine ning väljaehitamine planeeringu koostamise korraldaja kohustus, kui planeeringu koostamise korraldaja ja detailplaneeringust huvitatud isik ei ole kokku leppinud teisiti (PlanS § 131 lg 1).
- ❖ Arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. Tee ehitusprojekte võib koostada vaid vastavat pädevust omav isik (EHS § 24 lg 2 p 2). Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EHS § 99 lg 3) annab nõuded projektile Maanteeamet ja riigitee aluse maaüksuse piires väljastab tee ehitusloa Maanteeamet.

#### **11. PLANEERINGU REALISEERIMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA**

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Tuleb tagada, et kavandatav ehitustegevus ei kahjustaks naaberkruntide omanike õigusi või kitsendaks naabermaaüksuste maa kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastus). Juhul, kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama kahju tekitanud krundi igakordne omanik. Kahjude all on mõeldud eeskätt ehitustegevusest tulenevaid kahjusid (rikutud teed, haljastus, tehnovõrgud vms samuti ebamõistlikult pikk teel või tänaval transpordi kinnihoidmine jms).

Detailplaneeringu autor

Taimi Kirs

01.04.2020.a.