



# Kloogaranna külas Aduvahi vkt 15 katastriüksuse detailplaneering

Seletuskiri

Töö nr: 21003992  
PlanID: 109192

Tallinn 2022

---

**Liina Ollema**

Planeerija/ projektijuht  
liina@hendrikson.ee  
tel 53316603

**Lääne-Harju Vallavalitsus**

Rae tn 38, Paldiski linn  
Harjumaa 76806

---

**Jaanus Aavik**

Koordinaator  
jaanus@hendrikson.ee  
Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7 (nr 176295)

---

**Huvitatud isik:**

Hardi Meybaum  
Hardi.meybaum@gmail.com



# Sisukord

<b>SELETUSKIRI.....</b>	<b>5</b>
<b>1 SISSEJUHATUS.....</b>	<b>5</b>
<b>2 PLANEERINGU LÄHTEDOKUMENDID JA OLEMASOLEV OLUKORD .....</b>	<b>6</b>
2.1 Alusplaan.....	6
2.2 Olemasoleva olukorra ja planeeringuala lähipiirkonna kirjeldus ja analüüs.....	6
2.3 Vastavus strateegilistele planeerimisdokumentidele.....	7
<b>3 DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK .....</b>	<b>8</b>
3.1 Planeeringuala kruntideks jagamine ja kruntide ehitusõigus .....	8
3.1.1 Olulisemad arhitektuurinõuded planeeritavatele hoonetele on: .....	8
3.2 Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad .....	8
3.2.1 Veevarustus, reoveekanaliseerimine, sademevesi .....	9
3.2.2 Elektrivarustus .....	9
3.2.3 Soojavarustus.....	9
3.2.4 Telekommunikatsioonivarustus .....	9
3.2.5 Tuletõrjevõrk .....	9
3.2.6 Nõuded tehnovõrkude ehitusprojekti koostamiseks.....	10
3.3 Juurdepääsuteede asukohad ja liiklus- ning parkimiskorraldus .....	10
3.4 Haljastus ja heakord.....	10
3.4.1 Haljastus.....	10
3.4.2 Jäätmekäitlus ja heakord.....	10
3.5 Kuritegevuse riske vähendavad tingimused.....	11
3.6 Keskkonnatingimuste seadmine .....	11
3.6.1 Nõuded ehitusprojekti koostamiseks:.....	12
3.7 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja .....	12
3.8 Planeeringu elluviimine .....	12
<b>JOONISED.....</b>	<b>13</b>

*Digitaalsetes materjalides on joonised lisatud eraldi failidena.*

# SELETUSKIRI

## 1 SISSEJUHATUS

Planeeringualaks on Lääne-Harju vallas Kloogaranna külas asuv järgmine kinnistu:

- Adrvahi vkt 15 (katastriüksuse tunnus: 29501:007:0347, pindala: 4176 m<sup>2</sup>, maakasutuse sihtotstarve: elamumaa 100%);

Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,4 ha

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on ehitusõiguse ja -tingimuste määramine, liikluskorralduse ja tehnovõrkude lahendamine, keskkonnakaitseliste abinõude ning vajalike kitsenduste määramine.

Keila valla üldplaneeringu joonisel 2A asub planeeritav alal väikeelamumaa juhtotstarbega piirkonnas. Planeeritav kinnistu asub Lääne-Harju vallas Kloogaranna külas Ranna maaüksuse detailplaneeringu alal. Detailplaneering on kehtestatud Keila Vallavolikogu otsusega 31.01.2001 nr 141. Adrvahi vkt 15 elamumaa krunt on hoonestamata.

Detailplaneering on üldplaneeringu kohane.

## 2 PLANEERINGU LÄHTEDOKUMENDID JA OLEMASOLEV OLUKORD

Käesoleva detailplaneeringu lähtedokumentideks on:

- Planeerimisseadus (jõustumine 01.07.2015);
- Ehitusseadustik (vastu võetud 11.02.2015);
- Keila Vallavolikogu 13.10.2005 otsusega nr 259/1005 kehtestatud *Keila valla üldplaneering*;
- Lääne-Harju Vallavolikogu 15.06.2018 määrusega nr 11 vastu võetud *Lääne-Harju valla jäätmehoolduseeskiri*
- „Detailplaneeringute leppemärgid“ Keskkonnaministeerium 2002;
- EVS 809-1:2002 *Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine*;
- EVS 842:2003 *Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest*;
- EVS 843:2016 *Linnatänavad*;
- EVS 812-2:2005+A1:2013 *Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus*;
- EVS 894:2008+A1:2010/A2:2015 „*Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides*“;
- Siseministri määrus nr. 10. „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ (vastu võetud 18.02.2021);
- teised kehtivad õigusaktid ja normdokumendid.

### 2.1 Alusplaan

Planeeringu koostamisel on aluseks Aamos Atlas OÜ poolt 29.12.2021 koostatud digitaalselt mõõdistatud maa-ala geodeetiline alusplaan (töö nr 321-G-21, lähtepunktide andmed on saadud Maa-Ameti geodeetiliste punktide kaardirakendusest. Koordinaadid L-EST '97 süsteemis, kõrgused EH2000 (Amsterdami) süsteemis, mõõtkava M 1:500).

### 2.2 Olemasoleva olukorra ja planeeringuala lähipiirkonna kirjeldus ja analüüs

Planeeritav ala asub Kloogaranna külas asuval Adrvahi vkt 15 kinnistul, Adrvahi vkt 40 transpordimaa sihtotstarbega kinnistu ääres. Lähiala hoonestus on 1...2-korruselise ning koosneb üksikelamutest ja nende abihoonetest. Lähiala maakasutus on valdavalt elamumaa sihtotstarbeline (vt lisaks joonis nr 2 kontaktvõõndi analüüsi skeemi). Tegemist on olemasoleva elurajooniga ja planeeritav lahendus on piirkonda sobiv.

Ala paiknemist vaata jooniselt Asukohaskeem.

**Tabel 1. Planeeringuala piirneb järgmiste kinnistutega**

Aadress/ nimetus	Katastritunnus	Maakasutuse sihtotstarve
Adrvahi vkt 7	29501:007:0337	Elamumaa 100%
Ojakalda tee 11a	43101:001:0194	Elamumaa 100%
Ojakalda tee 9	29501:007:0566	Elamumaa 100%
Adrvahi vkt 22	29501:007:0355	Elamumaa 100%
Adrvahi vkt 40	29501:007:1492	Transpordimaa 100%

Juurdepääs planeeritavale alale on Adrvahi vkt 40 kinnistult.

Ehitisregistri andmete alusel on kinnistu hoonestamata.

Planeeringualal asuvad järgmised kitsendused:

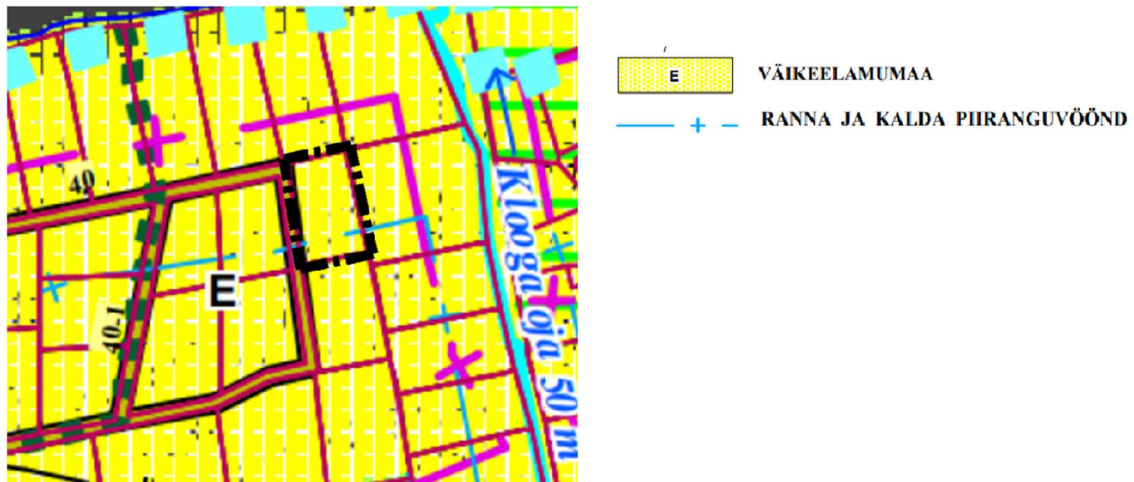
Planeeritava alal lasuvad järgmised maakasutuspiirangud ja kitsendused:

- Ranna või kalda piiranguvöönd 200m (alus: *looduskaitseadus* §37);
- Elektrimaakaabelliin kaitsevöönd 1 m liini teljest mõlemale poole;
- Sideehitise kaitsevöönd 1 m sideehitisest.

Olemasolev olukord on kajastatud joonisel nr 2- *Tugiplaan*.

## 2.3 Vastavus strateegilistele planeerimisdokumentidele

Detailplaneeringu koostamisel kuulub arvestamisele *Keila valla üldplaneering*, kehtestatud Keila Vallavolikogu 13.10.2005 otsusega nr 259/1005. Üldplaneeringu kohaselt asub planeeritav maa-ala tiheasustusalal, juhtfunktsiooniks on väikeelamumaa. Üldplaneeringu kohaselt ulatub kinnistule ranna ja kalda piiranguvööndisse.



**Skeem 2.** Väljavõte kehtivast *Keila valla üldplaneeringust*. Planeeringuala on markeeritud musta kontuuriga.

Üldised kasutamise- ja ehitustingimused (vastavalt algatamise korralduse lisale):

- Korruselisus hoonetel: kuni kaks maapealset;
- Hoonete maksimaalne kõrgus: 8 m;
- Hoonete arv krundil: üks üksikelamu;
- Krundi hoonete maksimaalne ehitisealuste pindade summa: 300 m<sup>2</sup>.

Käesolev detailplaneering on kooskõlas kehtiva *Keila valla üldplaneeringuga*.

## 3 DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK

### 3.1 Planeeringuala kruntideks jagamine ja kruntide ehitusõigus

Detailplaneeringuga olemasolevate kinnistu piire ja sihtotstarvet ei muudeta. Planeeringuga soovitakse määrata ehitusõigus ühele hoonetele summaarse ehitisealuse pindalaga 300 m<sup>2</sup>. Hoonete lubatud kõrgus on kuni 8m. Parkimine on lahendatud omal krundil. Planeeringulahendus on põhjendatud, sest soov on jätta krundi lõunapoolsesse ossa suurem tagaaed koos olemasoleva haljastusega ja hoonestusala paigutada olemasoleva juurdepääsu vahetusse lähedusse.

Detailplaneeringu lahendusega antakse planeeritavale krundile järgmine ehitusõigus:

<i>Krundi pos nr</i>	<i>Maa sihtotstarve</i>	<i>Plan. ehitisealune pind, m<sup>2</sup></i>	<i>Plan. hoonete arv krundil Põhihoone/abihoone</i>
1	E	300	1

Vastavalt Riigikogu 12.10.1994 a vastu võetud „Maakatastriseadus“ §-le 18<sup>1</sup>:

- Elamumaa (E) on alaliseks või perioodiliseks elamiseks ettenähtud ehitiste maa ja garaažide maa. Elamumaa on elamualune, sealhulgas korterelamu-, suvila- ja aiamajalune, ning selle juurde kuuluv majapidamis- ja abiehitise alune ja ehitist teenindav maa.

#### 3.1.1 Olulisemad arhitektuurinõuded planeeritavatele hoonetele on:

- kõrgus kuni 8 m
- piirdeaia kõrgus kuni 1,5 m.
- hoonete välimus peab olema kaasaegse arhitektuurse lahendusega. Vältida tuleb naturaalseid materjale imiteerivaid viimistlusmaterjale.
- hoonete projekteerimisel järgida Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11.12.2018 määruses nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“ toodud nõudeid.
- hoone eskiisprojekt tuleb kooskõlastada Lääne-Harju valla arhitektiga.

### 3.2 Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad

Planeeritaval alal on olemas tehnovõrgud: elekter, side, vesi, reovee kogumismahuti.

Planeeritud tehnovõrkude lahendus on põhimõtteline. Täpsed trasside asukohad ja lahendus antakse ehitusprojektiga.

Ehitusprojekti staadiumis, kui on teada hoonete täpsed asukohad ja tarbitavad kogused, tellida võrguvaldajatelt uued tehnilised tingimused.

### 3.2.1 Veevarustus, reoveekanaliseerimine, sademevesi

#### Veevarustus

Planeeringuala külgneb tänavamaaga, millel paikneb veetrass, mida haldab MTÜ Ranna Kinnistud, sellelt on ette nähtud veetrassi liitumispunkt 1m kaugusele kinnistu piirist. Veega liitumisel on tingimusteks krundile toodud ühenduse kasutamine, taadeldud mõõtja paigaldamine ning siis kvartaalne veemõõtja näitude teatamine.

#### Reoveevarustus

Reoveevarustus on lokaalne. Kinnistul asub reovee kogumismahuti. Projekteerimisel täpsustub uue kogumismahuti vajadus ja asukoht. Hinnanguline reovee hulk on 10 m<sup>3</sup>/kuus ja planeeritud on üks mahuti suurusega 10 m<sup>3</sup>. Kogumismahuti orienteeruv asukoht on märgitud joonisele.

#### Sademeveelahendus

Planeeringualal tekkivad sademeveed immutatakse kruntide piires olevatel haljaspindadel. Krundi vertikaalplaneerimisel peab olema välisstatud sademevete valgumine naaberkinnistutele. Olemasolevat maapinda ei või tõsta kõrgemale hoonestatud naaberkinnistu maapinnast.

### 3.2.2 Elektrivarustus

Elektrilevi OÜ on väljastanud 30.06.2022 tehnilised tingimused nr 414660. Tehnilised tingimused kehtivad kuni 30.06.2024.

Vastavalt tehnilistele tingimustele lahendatakse Adrvahi vkt 15 kinnistu võrguühendus olemasoleva liitumiskilbi 12110LK baasil (liitumiskilp asub Adrvahi vkt 22 kinnistu piiril). Liitumiskilp peab jääma vabalt teenindatavaks. Elektriõde liitumiskilbist objektini lahendada maakaabliga. Elektrilevi OÜ tehnoarajatiste maakasutusõigus tagatakse servituudialana. Kõikide planeeritavate tänavate äärde on ette nähtud perspektiivne 10 ja 0,4kV maakaablite koridor.

### 3.2.3 Soojavarustus

Soojavarustus lahendatakse lokaalselt (maaküte).

### 3.2.4 Telekommunikatsioonivarustus

Telia Eesti AS on väljastanud 12.07.2022 tehnilised tingimused nr 36645056, mis on kehtivad kuni 11.07.2023. Tehnilistest tingimustest lähtuvalt puudub Adrvahi vkt 15 kinnistu piirkonnas võimalus liituda Telia kaasaegse kaabelside võrguga. Tallinn-Paldiski tee ääres paikneb Eesti Lairiba Sihtasutusele(ELA) kuuluv optiline sidevõrk.

Lisaks mobiilsele sideühendusele on soovi korral võimalik liituda Enefit Connect kiire interneti sidevõrguga (sidetrass paikneb tänavamaal), liitumine on avatud (kolmas liitumisperiood), täiendavaid tingimusi ei ole, liitumine on kinnistu piiril.

### 3.2.5 Tuletõrjewevarustus

Ehitise tuleohutusest tulenevalt liigitub planeeritud ehitise I kasutusviisi (eluhooned) alla. Planeeritud hoonete tulepüsimisklass on TP3.



Vastavalt Siseministri 01.03.2021 määrusele nr 10 „Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ on nõue veevooluhulgale veevõtukohtas 10 l/s 3 tunni jooksul.

Tulekahju ja selle ohu vältimiseks ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ning nõuded tuletõrje veevarustusele peavad vastama siseministri 01.03.2021 määrusele nr 17 *Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded*. Hoonetevaheline kuja peab olema vähemalt 8 meetrit. Kui hoonetevaheline kuja on vähem kui 8 m, piiratakse tule levikut ehituslike abinõudega. Planeeritava krundi hoonetusala on kavandatud krundi piirini, naaberkinnisasja omanikult tuleb võtta kirjalik nõusolek, kui planeeringu realiseerimisel soovitakse ehitada hooned/ rajatisi lähemale kui 4 m krundi piirist.

Välitulekustutusvee vajadus 10l/s kolme tunni jooksul on tagatud Aduvahi teel olemasolevast tuletõrjehüdrantist Aduvahi vkt 21 kinnistu (29501:007:0354) ees.

Tuletõrjehüdranti paiknemine on kajastatud Põhijoonisel.

### 3.2.6 Nõuded tehnovõrkude ehitusprojekti koostamiseks

ELEKTRILEVI OÜ tingimused:

Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.

## 3.3 Juurdepääsuteede asukohad ja liiklus- ning parkimiskorraldus

Planeeringualale on Juurdepääs olemasolevalt erateelt Aduvahi vkt 40 (katastritunnus 29501:007:01492) transpordimaa katastriüksuselt.

Aduvahi vkt 40 transpordimaa on eraomandis ja kuulub Mittetulundusühingule RANNA KINNISTUD. MTÜ RANNA KINNISTUD on moodustatud Aduvahi teel asuvate kinnisasjade omanike poolt (kõik on MTÜ RANNA KINNISTUD liikmed) ja tee kuulub kõigile antud teed ümbritsevate kinnisasjade omanikele võrdselt. MTÜ RANNA KINNISTUD haldab kinnisasjade omanike poolt ühiselt rajatud teede võrku, veevõrku ja tänavavalgustust, samuti kinnisasju kuhu on rajatud spordi- ja puhkerajatised. Igal Aduvahi teel asuva kinnisasja omanikul on õigus kasutada Aduvahi teed juurdepääsuna oma kinnisasjale. Planeeringu koostamisel olemasolevat liikluskorralduse olukorda ei muudeta.

Parkimiskohtade arvutamisel on aluseks võetud EVS 843:2016 Linnatänavad, tabel 9.2. – elamute (3) parkimismatiiv, kavandatud on 3 parkimiskohta. Parkimiskohtade täpne arv määratakse ehitusprojekti käigus. Lubatud on nii hoone sisene kui väline parkimine.

## 3.4 Haljastus ja heakord

### 3.4.1 Haljastus

Olemasolevat kõrghaljastust säilitada võimalikult suures ulatuses.

### 3.4.2 Jäätmekäitlus ja heakord

Sorteeritud jäätmete kogumine (sh. ehitusperioodil) toimub krundil, vastavalt Lääne-Harju valla jäätmehoolduseeskirjale. Jäätmete käitlemisel tuleb lähtuda lisaks jäätmeseadusest, pakendiseadusest ning nende alamaktidega kehtestatud nõuetest. Tagada jäätmete sorteerimine ja liigiti kogumine arvestades jäätmete omadusi ja neile määratud käitlusnõudeid. Mahutiitele peab olema võimaldatud vaba ja takistusteta juurdepääs. Jäätmemahutite asukohad näidata ette ehitusprojekti. Arvestada jäätmemahutite asukoha planeerimisel Lääne-Harju valla jäätmehoolduseeskirjas ette nähtud nõudeid.

- Planeeritaval alal tekkivad jäätmed tuleb koguda kokku sorteeritult ja paigutada selleks ettenähtud kogumiskonteineritesse, mis paigutatakse visuaalselt sobilikult soovitatavalt hoone mahtu. Kui konteiner asub lähemal kui 3 m naaberkinnistu piirist, tuleb konteineri paigutamiseks küsida naabri kooskõlastus.
- Prügikonteineritele näha ehitusprojektis võimalikult lihtne liikluskorralduslik ligipääs, järgides Lääne-Harju valla jäätmehoolduseeskirja ning jäätmevedaja kehtestatud nõudeid konteineri ja selle asukoha suhtes.
- Jäätmete vedu ja edasine käitlemine peab olema korraldatud selleks tegevuseks luba omava ettevõtte poolt.

Täpsem heakorrastus antakse projekteerimise staadiumis.

Ehitustööde läbiviimisel on piirkonna mürataseme suurenemine tõenäoline, kuivõrd liiklustihedus suureneb ehitusaegse transpordi võrra. Ehitusaegne müra võib olla kohati häiriv, kui tehakse mürarikkaid töid. Ehitustööde kavandamisel tuleb läbi mõelda ja tööohutuse plaanis kirjeldada ehitusplatsi vahetusse naabrusesse levida võiva tolmu, müra ja vibratsiooni tõkestamise abinõud. Ehitustööde läbiviimisel peab arvesse võtma, et ehitusaegne müra ei tohi ületada sotsiaalministri 04.03.2002 määruse nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” toodud norme. Ehitusaegse mürahäiringu vähendamiseks tuleb ehitustööd teostada päevasel ajal.

Planeeringu realiseerimise järgselt suureneb piirkonnas sõidukite arv, mis tekitavad müra ja õhusaastet, kuid see ei suurene määral, mis võiks olla inimesele või keskkonnale olulise mõjuga. Kasutusaegne müra võib tekkida seadmetest (ventilatsioon jms), seetõttu on oluline, et need oleks paigutatud selliselt, et need ei häiriks elamualasid.

### 3.5 Kuritegevuse riske vähendavad tingimused

Kuritegevuse riskide vähendamist reguleerib standard EVS 809-1:2002.

Projekteerimisel tuleb ette näha sissepääsude valgustatus. Ehituses kasutada vastupidavaid ja kvaliteetseid materjale (uksed, aknad, lukud).

Olemasolev tänavavalgustus säilib.

### 3.6 Keskkonnatingimuste seadmine

Detailplaneeringu kontekstis ei ole ette näha planeeringuga kaasnevaid negatiivseid keskkonnamõjusid. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmete, müra, vibratsioon või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara.

Keskkonnaregistri Keskkonnateabe Keskuse EELIS andmebaasi kohaselt ei paikne planeeringualal kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, mida planeeringuga kavandatud tegevus võib mõjutada.

Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta elamu rajamine ning ekspluateerimine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Üldplaneeringu kohaselt asub planeeritav maa-ala *tiheasustusalal*.

Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on ehituseaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariolukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu tingimusi ja õigusaktide nõudeid. Planeeringualal ei paikne keskkonda saastavaid objekte, samuti ei ole alal varasemalt toimunud tootmist ega muud keskkonnaohtlikku tegevust. Seetõttu ei eeldata ka olulist pinnase- või põhjavee reostust, mis seaks piiranguid edasisele ehitustegevusele. Tegevusega ei kaasne olulisel määral soojust, kiirgust ega lõhna teket. Vibratsioon võib kaasneda tegevusega hoonestuse ehitamise ajal. Seega keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik.

### 3.6.1 Nõuded ehitusprojekti koostamiseks:

- Arvestada lähiümbruste planeeringutega ja tagada piisav insolatsioon vastavalt EVS 894:2008+A2:2015 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“.
- Hoonete projekteerimisel lähtuda Eesti standardist EVS 894:2008+A2:2015 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“ ning tagada kõrvalasuvate elamute loomulik valgustus ja insolatsiooni kestus vastavalt standarditele.
- Juhul kui ehitakse lähemale kui 4 m naabermaaüksuse piirist tuleb võtta naabermaaüksuse omaniku nõusolek

## 3.7 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringu elluviimisega ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid ega kahjustata ka avalikku huvi. Selleks tuleb tagada, et püstitatav hoone ja rajatised ei kahjustaks naaberkinnistute kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastus) ei ehitamise ega kasutamise käigus.

Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud hüvitab kinnistute igakordne omanik, kelle poolt kahju põhjustanud tegevus lähtus.

## 3.8 Planeeringu elluviimine

Planeerimisseaduse § 140 lg 8 alusel muutub käesoleva detailplaneeringu kehtestamisel Keila Vallavolikogu otsusega 31.01.2001 nr 141 kehtestatud Ranna maaüksuse detailplaneering kehtetuks Adrvahi vkt 15 kinnistu ulatuses.

Kehtestatud detailplaneering on aluseks ehitusprojekti koostamisele. Ehitusõigus realiseeritakse krundi omanike poolt tema tahte kohaselt.

Planeeringualal edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismõistetele ja heale projekteerimistavale.

Detailplaneeringu kehtestamise järgselt on vajalik teostada järgmised tegevused allpool toodud järjekorras planeeringuga kavandatu elluviimiseks:

1. vajalike servituutide ja isiklike kasutusõiguste seadmine;
2. rajatiste tehniliste tingimuste väljastamine ja nende projekteerimise alustamine koos vajalike kaasnevate lisauuringute teostamisega;
3. ehituslubade väljastamine Lääne-Harju Vallavalitsuse poolt rajatiste ehitamiseks;
4. krundile ehituslubade väljastamine.

## JOONISED

- |                                 |          |
|---------------------------------|----------|
| 1. Asukohaskeem                 |          |
| 2. Kontaktvööndi analüüsi skeem | M 1:2000 |
| 3. Tugiplaan                    | M 1:500  |
| 4. Põhijoonis                   | M 1:500  |