# Alliklepa küla Paali katastriüksuse detailplaneering

Seletuskiri ja joonised

**Töö nr 22004284**

**Tallinn 2022**


**Evely Ehrpas**
Planeerija/ projektijuht
evely@hendrikson.ee

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


**Planeeringu tellija:**
Lääne-Harju Vallavalitsus

# SISUKORD

SISUKORD ..... 3
A – MENETLUSDOKUMENDID ..... 5
B – SELETUSKIRI ..... 7
1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED ..... 7
2. PLANEERINGU KOOSTAMISE ÜLESANNE ..... 7
3. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS ..... 8
3.1. PLANEERITAVA ALA ASUKOHT ..... 8
3.2. PLANEERITAVA ALA JA SELLE KONTAKTVÖÖNDI ÜLDINE ISELOOMUSTUS ..... 8
3.3. MAAKASUTUS JA HOONESTUS ..... 9
4. PADISE VALLA ÜLDPLANEERINGU KOHANE PIIRKONNA ARENG ..... 9
5. DETAILPLANEERINGUGA KAVANDATAV ..... 11
5.1. PLANEERITAVA ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE ..... 11
5.2. KAVANDATAV EHITUSÕIGUS ..... 11
5.3. HALJASTUS, HEAKORD JA PIIRDED ..... 11
5.4. TÄNAVATE MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMIS-KORRALDUS ..... 12
5.5. TEHNOVÕRGUD- JA RAJATISED ..... 12
5.5.1. VERTIKAALPLANEERIMINE ..... 12
5.5.2. VEE- JA KANALISATSIOONILAHENDUS ..... 12
5.5.3. ELEKTRIVARUSTUS ..... 13
5.5.4. SIDEVARUSTUS ..... 13
5.5.5. VÄLISVALGUSTUS ..... 13
5.5.6. KÜTTELAHENDUS ..... 14
5.5.7. TULETÕRJE VEEVARUSTUS JA TULEOHUTUSE TAGAMINE ..... 14
5.6. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED ..... 15
5.7. KESKKONNATINGIMUSED ..... 15
5.7.1. JÄÄTMED ..... 16
5.7.2. PÕHJAVESI ..... 16
6. PLANEERINGU RAKENDAMISE NÕUDED ..... 17
C – LISAD ..... 19
D – JOONISED ..... 21
E – KOOSKÕLASTUSED ..... 23

# A – MENETLUSDOKUMENDID

1. Padise Vallavolikogu 30.11.2007 otsus nr 171 *Detailplaneeringu algatamine*;
2. Lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks;
3. Taotlus detailplaneeringu menetluse jätkamiseks, registreeritud 27.03.2022 nr 6-1/108-1.

# B – SELETUSKIRI

## 1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

Käesoleva planeeringu koostamise aluseks on Padise Vallavolikogu 30.11.2007 otsus nr 171 *Detailplaneeringu algatamine*.

Alusdokumentatsioonina on kasutatud:

- *Padise valla üldplaneering* (kehtestatud Padise Vallavolikogu 25.04.2002. a määrusega nr 35);
- Lääne-Harju Vallavolikogu 30.09.2019 määrus nr 16 *Lääne-Harju valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2019-2030 kinnitamine;*
- Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50 *Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded;*
- *Lääne-Harju valla jäätmehoolduseeskiri* (vastu võetud Lääne-Harju Vallavolikogu 29.05.2018 määrusega nr 11);
- *Jäätmeseadus* (vastu võetud 28.01.2004);
- *Tuleohutuse seadus* (vastu võetud 05.05.2010);
- siseministri 30.03.2017 a määrus nr 17 *Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded*;
- siseministri 18.02.2021 määrus nr 10 *Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord*;
- Eesti standard EVS 812-6:2012+A1:2013 *Ehitiste tuleohutus Osa 6: Tuletõrje veevarustus*;
- Eesti standard EVS 809-1:2002 *Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine;*
- *Planeerimisseadus* (jõustumine 01.07.2015);
- Geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1:500 (Ankord OÜ töö nr 2379-M, 30.10.2020). Alusplaani koordinaadid on esitatud L-EST´97 ja kõrgused EH2000 süsteemis;
- teised Eesti Vabariigis kehtivad käesolevale detailplaneeringule kohalduvad õigusaktid.

## 2. PLANEERINGU KOOSTAMISE ÜLESANNE

Detailplaneeringu koostamise ülesandeks on muuta praegune maatulundusmaa sihtotstarve elamumaa sihtotstarbeks, määrata uuele krundile ehitusõigus ja hoonestustingimused suvemaja ja abihoonete rajamiseks, lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus, tehnovõrkudega varustamine ja haljastus ning määrata vajalikud servituudid.

Planeeringuala moodustab:

- *Paali* katastriüksus suurusega 11 948 m², katastritunnus 56201:001:1731, sihtotstarve 100% maatulundusmaa.

Planeeringuala suurus on ligikaudu 1,2 ha.

Detailplaneeringuga ei ole ette nähtud *Paali* katastriüksuse piiride muutmine.

Detailplaneering on kooskõlas kehtiva *Padise valla üldplaneeringuga*.

# 3. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

## 3.1. PLANEERITAVA ALA ASUKOHT

Planeeringuala asub Harjumaal Lääne-Harju vallas Alliklepa külas Alliklepa tee ääres ning jääb ca 150 m kaugusele Allika lahest (vt Skeem 1). Olemasolev juurdepääs planeeringualale on 4 m laiuselt kruuskatteliselt *5620143 Alliklepa teelt*.

Ehitisregistri andmete alusel on planeeringuala hoonestamata.

Planeeritaval alal asuvad järgmised kitsendused:

- Ranna või kalda ehituskeeluvöönd 200 m (alus: looduskaitseseadus § 38);
- Ranna või kalda piiranguvöönd 200 m (alus: looduskaitseseadus § 37);
- Lääne-Eesti üldgeoloogilise kaardistamise ala (KPO väline tunnus U1155).

Planeeringuala olemasolev olukord on graafiliselt kajastatud joonisel nr 2- *Tugiplaan*.

**Skeem 1.** Väljavõte Maa-ameti kaardirakendusest (seisuga 25.05.2022). Planeeringuala on markeeritud punase kontuuriga.

## 3.2. PLANEERITAVA ALA JA SELLE KONTAKTVÖÖNDI ÜLDINE ISELOOMUSTUS

Planeeringuala on valdavas osas kaetud segametsaga, milles on ka hõredamaid alasid ning mõni lagendik. Maapind tõuseb suunaga põhjast lõunasse, maapinna absoluutkõrgused

jäävad vahemikku 2,81 m kuni 3,61 m, katastriüksuse lõunaossa jääb väike vall, kus absoluutkõrgus küündib kuni 7,67 m.

*Paali* katastriüksuse põhjakülge mööda kulgeb ca 3 m laiune pinnastee.

Planeeringualast põhja jääb enamasti metsaga kaetud, kuid osaliselt ka loodusliku rohumaaga maatulundusmaa katastriüksus, alast itta elamumaad, lõunasse ning läände metsaga kaetud maatulundusmaad. *Paali* katastriüksuse lõunaosast kulgeb mööda olemasolev Alliklepa tee, alast põhja jääb Allika laht ning kirdesse kaunis Alliklepa liivarand.

Planeeringualast itta jäävad elamukrundid on valdavas osas hoonestatud 1-2 korruseliste eramute ja 1-korruseliste abihoonetega. Olemasolevad hooned jäävad transpordimaa katastriüksuse piirist 17-60 m kaugusele.

Planeeringuga on *Paali* katastriüksusele kavandatud 1-korruseline suvemaja ja kuni 3 abihoonet. Suvemaja jääb transpordimaa katastriüksusest ca 60 m kaugusele.

Eeltoodust tulenevalt on planeeringuga kavandatu lähipiirkonda sobilik.

## 3.3. MAAKASUTUS JA HOONESTUS

Planeeringualal asuva katastriüksuse andmed (vastavalt Maa-ametile):

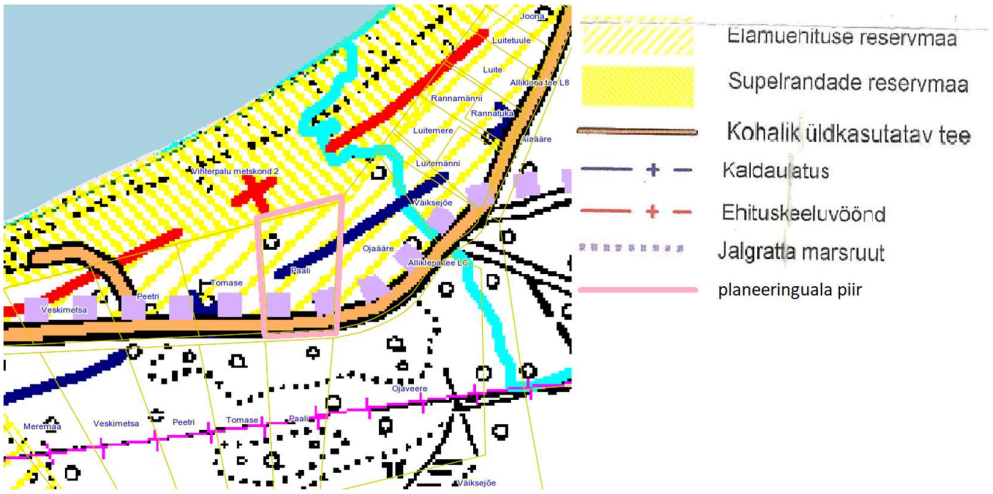
| Lähiaadress | Katastriüksuse tunnus | Pindala | Maakasutuse sihtotstarve |
|---|---|---|---|
| *Paali* | 56201:001:1731 | 11 948 m² | Maatulundusmaa 100% |

Ehitisregistri andmete alusel on planeeringuala hoonestamata.

# 4. PADISE VALLA ÜLDPLANEERINGU KOHANE PIIRKONNA ARENG

*Padise valla üldplaneeringu* kohaselt paikneb planeeringuala *elamuehituse reservmaal* (vt Skeem 1).

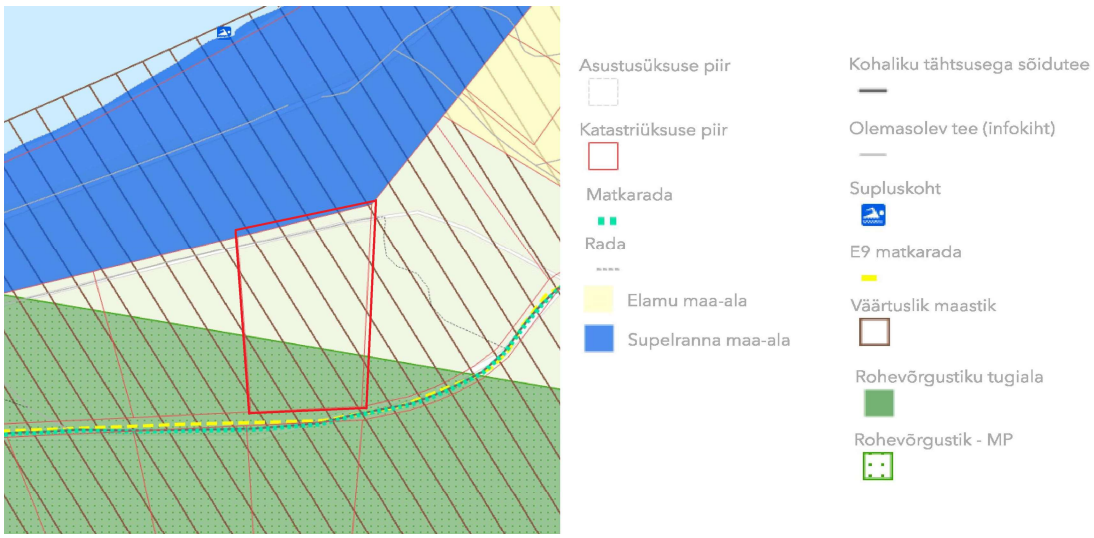
Väljavõte kehtiva üldplaneeringu seletuskirja ptk 5.2:
*Planeeringuga saab muuta maakasutuse sihtotstarvet koheselt, kehtestades maale mingi uue, senisest erineva sihtotstarbe või siis reserveerida maa-ala mingiks kindlaks otstarbeks. Maa reserveerimise all mõistetakse käesolevas planeeringus seda, et maa-ala on reserveeritud mingiks muuks maakasutamise eesmärgiks, kui seda on praegune maakasutamise sihtotstarve. See aga ei tähenda selle maa-ala terviklikku ega automaatset maakasutuse sihtotstarbe muutmist, vaid seda, et antud ala oleks võimalik tulevikus, sellekohase vajaduse ja soovi tekkimisel, reserveeritud otstarbel kasutada (planeeringu järgimine on kohustuslik arendustegevuse korral).*




**Skeem 2**. Väljavõte *Padise valla üldplaneeringu* kaardist, kus planeeringuala on tähistatud roosa kontuuriga.

<u>Käesolev detailplaneering on kooskõlas kehtiva *Padise valla üldplaneeringuga*.</u>

Planeeringuala jääb koostatava *Lääne-Harju üldplaneeringu* (algatatud Lääne-Harju Vallavolikogu 25.09.2018 otsusega nr 117) järgi määramata maakasutuse juhtotstarbeta alale, mida lõunaosast läbib rohevõrgustiku tugiala ja maakonnaplaneeringu kohane rohevõrgustik (vt Skeem 3).




**Skeem 3**. Väljavõte koostatavast *Lääne-Harju valla üldplaneeringu* kaardist, kus planeeringuala on tähistatud punase kontuuriga (väljavõte kuupäevaga 25.05.2022).

# 5. DETAILPLANEERINGUGA KAVANDATAV

## 5.1. PLANEERITAVA ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE

Planeeringulahendusega ei ole ette nähtud *Paali* katastriüksuse piiri ning suuruse muutmine, küll aga tehakse planeeringuga ettepanek maakasutuse sihtotstarbe muutmiseks.

**Tabel 1. Krundi andmed**

| Lähiaadress | Katastriüksuse tunnus | Ol.oleva katastriüksuse suurus | Ol.olev maakasutuse sihtotstarve | Plan. maakasutuse sihtotstarve |
|---|---|---|---|---|
| *Paali* | 56201:001:1731 | 11 948 m² | Maatulundusmaa 100% | EP 100* |

*EP- üksikelamu maa, mis on kavandatud ühele perele/ leibkonnale.

## 5.2. KAVANDATAV EHITUSÕIGUS

Plan. krundile on lubatud rajada 1 suvemaja (elamu) ja kuni 3 abihoonet. Suvemaja on lubatud rajada kuni 9 m kõrge ning kuni 2 korruseline, abihooned kuni 6 m kõrgused ja 1-korruselised.

Kruntide ehitusõigus on toodud tabelis 2 ja joonisel 3- *Põhijoonis tehnovõrkudega*.

**Tabel 2. Planeeritud ehitusõigus**

| Krundi pos nr | Lubatud hoonete ehitisealune pind, m² | Hoonete arv krundil (põhihoone + abihooned) | Hoone (abihoone) suurim lubatud kõrgus maapinnast, m | Hoone (abihoone) korruselisus |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 650 | 1+3 | 9 (6) | 2 (1) |

Arhitekt Sven Koppel on koostanud planeeritava suvemaja eskiisi (vt Lisa 1). Suvemaja hoonemaht moodustab lihtsa, kahest omavahel veidi nihutatud tahukast koosneva kehandi, mis on seotud lõuna poole tõusva kaldkatusega.

## 5.3. HALJASTUS, HEAKORD JA PIIRDED

Planeeritav ala on enamuses kaetud segametsaga. Olemasolev haljastus on ette nähtud võimalikult suures ulatuses säilitada. Likvideerimisele kuuluvad puud, mis jäävad planeeritud sissesõidutee ja planeeritavate hoonete ehitustsooni. Täpne likvideeritava haljastuse hulk selgub ehitusprojekti koostamisel.

Jäätmete kogumine toimub plan. elamukrundil individuaalselt vastavalt *Lääne-Harju valla jäätmehoolduseeskirjale* (vastu võetud Lääne-Harju Vallavolikogu 29.05.2018 määrusega nr 11). Joonisel 3- *Põhijoonis tehnovõrkudega* on näidatud planeeritud prügikonteinerite võimalik asukoht vahetult krundile sissepääsu juures. Prügikonteinerite tühjendamiseks on

tagatud teenindussõiduki juurdepääs. Täpne konteinerite paiknemine antakse ehitusprojekti koostamise staadiumis.

Peale ehitustöid peab planeeringuala korrastama ning ehituse käigus tekkinud jäätmed käitlema vastavalt *jäätmeseadusele* ja *Lääne-Harju valla jäätmehoolduseeskirjale*. Raietöödeks peab taotlema Lääne-Harju Vallavalitsuselt raieloa.

Planeeringuga on antud võimalus piirdeaia rajamiseks krundi piirile. Piirdeaed on lubatud rajada kuni 1,5 m kõrge. Arvestades, et alal asub mets ja seal liiguvad ringi väikeulukid, on soovitus rajada aed, mis ei takista väikeulukite liikumist ning sobituks oma kujunduslikult stiililt ümbritsevasse looduskeskkonda. Täpne aiakujundus ja liik pannakse paika ehitusprojekti käigus. Piirde rajamise vajadus selgub ehitusprojekti koostamise käigus. Piirdeaia rajamisel peab arvestama olemasolevate ja planeeritavate tehnovõrkude kulgemisega ning piirdeaia rajama neist väljapoole tehnovõrke kahjustamata.

Täpsem heakorrastuse lahendus ja haljastuskava antakse projekteerimise staadiumis.

## 5.4. TÄNAVATE MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMIS-KORRALDUS

Juurdepääs planeeritud krundile on olemasolevalt 4 m laiuselt kruuskatteliselt Alliklepa teelt. Krundisisene tee on planeeritud 3,4 m laiune. Mahasõidule on planeeritud värav.

Plan. krundi põhjakülge mööda kulgeb olemasolev ca 3 m laiune pinnastee, mis on ette nähtud säilitada. Sellel jalakäijate liikumist planeeringuga ei piirata ega muudeta.

Krundile on kokku planeeritud 6 parkimiskohta sõiduautodele. Kavandatud teed ja parklad on ette nähtud kruus- või murukivikattelised.

## 5.5. TEHNOVÕRGUD- JA RAJATISED

Tehnovõrkude ja servituudi vajadusega alade lahendus on põhimõtteline ning täpsustub projekteerimise staadiumis.

### 5.5.1. VERTIKAALPLANEERIMINE

Planeeringuga ei ole ette nähtud maapinna kõrguste olulist muutmist. Maapinda muudetakse ainult vajaduse tekkimisel planeeritavate hoonete ja teede all. Täpsem vertikaalplaneerimine antakse ehitusprojekti koostamise käigus.

### 5.5.2. VEE- JA KANALISATSIOONILAHENDUS

Planeeringuala ei jää valla üvk-alale. Planeeritud suvemaja veevarustus lahendatakse planeeringualale rajatava puurkaevu baasil. Joonisel 3- *Põhijoonis tehnovõrkudega* on näidatud puurkaevu ligikaudne asukoht. Täpne asukoht määratakse ehitusprojekti koostamise käigus.

Põhjaveehaarde ümber ei moodustata sanitaarkaitseala juhul, kui võetakse vett joogiveeks kasutamise või joogivee tootmise eesmärgil alla kümne kuupmeetri ööpäevas või tootmisvett. Sellise põhjaveehaarde ümber moodustatakse käesoleva seaduse § 154 kohane hooldusala. Vastavalt *veeseaduse* § 154 on hooldusala ulatus 10 m puurkaevul, mille kaudu võetakse vett alla 10 m³ ööpäevas.

Veeseadus § 85 Joogivee kvaliteedinõuded:
(1) Joogivesi peab vastama käesoleva paragrahvi lõike 2 alusel kehtestatud kvaliteedinõuetele ning joogivee kvaliteeti tuleb kontrollida nimetatud lõike alusel kehtestatud nõuete kohaselt ja analüüsida sama lõike alusel kehtestatud meetoditega.
(2) Joogivee kvaliteedi- ja kontrollinõuded ning analüüsimeetodid kehtestab valdkonna eest vastutav minister määrusega.

Planeeritud hoonete kanalisatsioonivarustus lahendatakse lokaalsete seadmetega (n: omapuhasti), mille täpne lahendus antakse ehitusprojekti staadiumis. Planeeringuala asub kaitsmata põhjaveega piirkonnas. Kõikide tegevuste kavandamisel ja läbiviimisel tuleb vältida põhjavee reostuse tekitamist!

### 5.5.3. ELEKTRIVARUSTUS

Vastavalt Elektrilevi OÜ tehnilistele tingimustele nr 411978, on planeeringuga hõlmatud alal olemasolev võrguühendus 3x20A liitumispunkt liitumiskilbis 87146LK. Liitumiskilbist 87146 on planeeritud suvemaja elektrivarustus. Liitumiskilp peab olema alati vabalt teenindatav. Elektritoide liitumiskilbist objektini nähakse ette maakaabliga.

Elektrilevi OÜ tingimus ehitusprojekti koostamiseks:

- tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.

### 5.5.4. SIDEVARUSTUS

Planeeringualal ega selle läheduses ei asu Telia Eesti AS-ile kuuluvaid sidemaakaabelliine (vt Lisa 2). Planeeritava suvemaja sidevarustus lahendatakse üle õhu levivate lahenduste baasil.

### 5.5.5. VÄLISVALGUSTUS

Territooriumi valgustuse rajamiseks otsene vajadus puudub.

Vajaduse tekkimisel paigaldada võimalik valgustus arvestusega, et see katab vaid planeeringuala teed ja hooned ega häiri ülejäänud looduskeskkonda. Valgustid peavad olema optimaalse võimsusega, suunatud vaid valgustust vajavatele objektidele/aladele ja vältima ümbritsevate alade valgustamist. Soovitav on kaaluda ka liikumisandurite kasutamist ja valgustuse automaatset sisse- ja väljalülitust. Valgustuse kavandamisel lähtuda Eesti Standardist EVS-EN 17037:2019+A1:2021 *Päevavalgus hoonetes*.

### 5.5.6. KÜTTELAHENDUS

Küte lahendatakse lokaalse(-te) kütteallika(-te) baasil (nt õhk-vesi soojuspump, elekter, maaküte vms) ning selle täpne liik ja lahendus selgub projekteerimise staadiumis. Kütteliigi valimisel on soovituslik juhinduda keskkonnasäästlikkuse põhimõttest.

Planeeringus on esimese võimalusena ette puuraukude baasil nähtud maakütte rajamine. Selleks on joonisele 3- *Põhijoonis tehnovõrkudega* näidatud maakütte tarbeks rajatavate vertikaalsete rajatiste maa-ala, rajatiste täpne asukoht antakse ehitusprojektiga. Vastavalt looduskaitseseaduse § 38 lõige 5 p 8: *Ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud tehnovõrgule ja -rajatisele*.

Puuraukudel põhinev soojuspumbasüsteem on roheline energia ja võimaldab hoonetele saada A ja B klassi energiamärgise. Soojuspuuraugud on n.ö kinnine süsteem ehk maasügavusse minevad torud on tamponeeritud ja ei puutu kokku põhjaveega, puurkaevu sanitaarkaitseala või veevõtukoha hooldusnõudeid seega ei määrata.

### 5.5.7. TULETÕRJE VEEVARUSTUS JA TULEOHUTUSE TAGAMINE

Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on arvestatud siseministri 30.03.2017 a määrusega nr 17 *Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded*, siseministri 18.02.2021 määrusega nr 10 *Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord* ja Eesti standardiga EVS 812-6:2012+A1:2013 *Ehitiste tuleohutus Osa 6: Tuletõrje veevarustus*.

Alale planeeritud tegevus liigitub I (*eluhooned*) kasutusviisi alla.

Määruse nr 10 *Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord* § 6 kohaselt peab veevõtukoht üldjuhul paiknema ehitisest vähemalt 30 m kaugusel, et tagada päästetehnika ohutus ja paiknema ehitise sissepääsust ning tuleohutuspaigaldiste päästemeeskonna toitesisenditest kuni 200 m kaugusel. Veevõtukoha kaugus ehitisest mõõdetakse mööda päästetehnikaga sõidetavaid teid.

Minimaalseks tuleohutusklassiks on planeeritud TP3, mis ei keela kõrgema tuleohutusklassiga hoonete rajamist. Tuleohutuse täpsem lahendus määratakse hoone projektiga.

Planeeritud eluhoone/suvemaja (I kasutusviis) arvestuslik tulekahju kestvus EVS 812-6:2012+A1:2013 tabel 1 kohaselt on 3 tundi ja tulekustutusvee arvestuslik vooluhulk on 10 l/s. Täpne tulepüsivusklass, arvestuslik tulekahju kestvus ja vajalik tulekustutusvee vooluhulk selgub ehitusprojekti koostamise staadiumis.

Planeeringuga on kavandatavate hoonete kustutusvee lahendamiseks antud kolm võimalust:
1) suvemajale rajatakse automaatne tulekustutussüsteem- vastavalt määruse nr 10 *Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord* § 3 juhul kui kogu hoone on kaitstud automaatse tulekustutussüsteemiga, mis rakendub ja teavitab sellest hoones olijaid, ei pea veevõtukohta rajama üksikelamule;
2) krundile paigaldatakse tuletõrjevee mahutid (orinteeruv asukoht näidatud joonisel 3- *Põhijoonis tehnovõrkudega*);
3) krundile rajatakse tulekustutusvee saamiseks tiik (orinteeruv asukoht näidatud joonisel 3- *Põhijoonis tehnovõrkudega).*

Täpne tuletõrjevee lahendus antakse ehitusprojekti käigus.

Kui määruse, asjakohase tehnilise normi või standardi tuleohutusnõuetest soovitakse kalduda kõrvale, tuleb ehitise vastavust olulistele tuleohutusnõuetele tõendada analüütiliselt [1].

Vastavalt määrusele *Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded* peab vältima tule levimist teisele ehitisele, välja arvatud piirdeaiale, postile ja muule sarnasele nõnda, et oleks tagatud inimese elu ja tervise, vara ja keskkonna ohutus. Selle täitmiseks peab hoonetevaheline kuja olema vähemalt 8 m. Kui hoonetevaheline kuja on vähem kui 8 m, tuleb piirata tule levikut ehituslike abinõudega. Kuja nõuet rakendatakse ka rajatisele, kui rajatis võimaldab tule levikut. Hoonetevahelist kuja mõõdetakse üldjuhul välisseinast. Kui välisseinast on üle poole meetri pikkuseid eenduvaid põlevmaterjalist osi, mõõdetakse kuja selle osa välisservast.

Operatiivsõiduki juurdepääs krundile on tagatud olemasolevalt Alliklepa teelt. Hoone ehitusprojektis asendiplaanilise lahenduse koostamisel peab olema näidatud päästemeeskonna sisenemistee ja päästetehnika ümberpööramise võimalus.

Projekteerimisel ja ehitamisel tuleb arvestada kehtivate normide ja nõuetega, sh tuleb arvestada nõuetega EVS 812-7:2018 *Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded* ja siseministri määrusega nr 10 *Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord*. Hooned tuleb projekteerida vastavalt standardile EVS 812-6:2012+A1:2013 *Ehitiste tuleohutus Osa 6: Tuletõrje veevarustus*.

## 5.6. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED

Kuritegevuse riskide vähendamist reguleerib standard EVS 809-1:2002 *Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine*.

Kuritegevuse riske vähendab kõrvaliste isikute alale juurdepääsu piiramine. Planeeringuga on antud võimalus piirdeaia rajamiseks krundi perimeetrile. Tagada piirete korrashoid.

Projekteerimisel tuleb ette näha sissepääsude (krundile, hoonesse) valgustatus, hoone lahenduses mitte kavandada nö pimedaid nurki. Ehituses kasutada vastupidavaid ja kvaliteetseid materjale (uksed, aknad, lukud). Hoone kasutamise ajal hoida oma territoorium alati korras ja teostada kiired parandustööd.

## 5.7. KESKKONNATINGIMUSED

- Plan. krundi sademevee immutamiseks tuleb projekteerimise staadiumis lahendada immutamine omal alal;
- Planeeringuala asub kaitsmata põhjaveega piirkonnas. Kõikide tegevuste kavandamisel ja läbiviimisel tuleb vältida põhjavee reostuse tekitamist;

[1] Siseministri 30.03.2017 määruse nr 17 *Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded* § 4

- Ehitusaegse müra mõju leevendamiseks tuleks mürarikkaid ehitustöid teostada päevasel ajal ning kasutatav tehnika peab olema heas tehnilises seisukorras;
- Planeeritavalt hoonelt ja kõvakattega pindadelt kogutav vihmavesi ei tohi valguda naaberaladele;
- Planeeringualal peab ära koristama ja jäätmed käitlema vastavalt *jäätmeseadusele* ja *Lääne-Harju valla jäätmehoolduseeskirjale*;
- Ette näha planeeringuala teenindavad jäätmete liigiti kogumise mahutid;
- Raietöödeks peab taotlema Lääne-Harju Vallavalitsuselt raieloa;
- Valgustuse projekteerimisel võtta tarvitusele meetmed valgusreostuse ärahoidmiseks ja tähistaeva vaadeldavuse säilitamiseks. Tänavavalgustus lahendada pigem madalate postidega, kasutada valgusvihke suunavaid lambivarje, mis on pealt kaetud. Kasutada ökonoomseid LED lampe, mis on valgustemperatuuriga 3000-4000 K. Vältida sinist tooni valgusallikaid. Kasutada võimalusel valguse reguleerimiseks näiteks liikumis- ja valgustugevuse andureid.
- Ehitusaegselt tuleb tagada, et müra- ja vibratsioonitasemed ei ületaks ümbruskonnas keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71 *Välisõhus leviva müra normtasemed ja müratasemе mõõtmise ja hindamise meetodid*, sotsiaalministri 17.05.2002 määrusega nr 78 *Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid* ning sotsiaalministri 04.03.2002 määrusega nr 42 *Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja müratasemе mõõtmise meetodid* määratud norme.

### 5.7.1. Jäätmed

Jäätmete kogumine toimub plan. elamukrundil individuaalselt vastavalt *Lääne-Harju valla jäätmehoolduseeskirjale* (vastu võetud Lääne-Harju Vallavolikogu 29.05.2018 määrusega nr 11). Joonisel 3- *Põhijoonis tehnovõrkudega* on näidatud planeeritud prügikonteinerite võimalik asukoht vahetult krundile sissepääsu juures. Prügikonteinerite tühjendamiseks on tagatud teenindussõiduki juurdepääs. Täpne konteinerite paiknemine antakse ehitusprojekti koostamise staadiumis.

Ehitustegevuse käigus tekkivad jäätmed kogutakse kokku, sorteeritakse ja antakse üle nõuetekohasele jäätmekäitlejale. Olmejäätmed tuleb käidelda vastavalt kehtivale seadusandlusele. Jäätmete kogumise, veo, hoidmise, taaskasutamise ja kõrvaldamise korraldus, nende tegevustega seotud tehnilised nõuded ning jäätmetest tervisele ja keskkonnale põhjustatava ohu vältimise või vähendamise meetmed on sätestatud jäätmeseaduses ning *Lääne-Harju valla jäätmehoolduseeskirjas*, kus on välja toodud ka konkreetsed tegevused.

### 5.7.2. Põhjavesi

Kuna planeeringu ala paikneb *kaitsmata* põhjaveega piirkonnas, tuleb eriti suurt tähelepanu pöörata potentsiaalsete põhjavee reostuskollete ohutuks muutmisele.

Ehitustegevuse käigus tuleb järjepidevalt kontrollida seadmete korrasolekut ning ehitustegevuse planeerimisel valida keskkonda vähimal võimalikul viisil mõjutavad lahendused. Õnnetuste vältimiseks tuleb kinni pidada ehitusprojektis ning tööohutust määravates dokumentides esitatud nõuetest. Ehitusprotsessis tuleb kasutada vaid kvaliteetseid ehitusmaterjale ning ehitusmasinaid tuleb kohaselt hooldada, et vältida

võimalikku keskkonnareostust (nt lekete tekkimist). Töötajad peavad olema spetsiaalse hariduse ja teadmistega.

# 6. PLANEERINGU RAKENDAMISE NÕUDED

Kehtestatud detailplaneering on aluseks ehitusprojekti koostamisele. Ehitusõigus realiseeritakse katastriüksuse omaniku/arendaja poolt tema tahte kohaselt.

Planeeringulahendus viiakse põhiolemuselt ellu ühe etapina, st korraga rajatakse suvemaja ja seda teenindavad tehnovõrgud.

Detailplaneeringu realiseerimise ega hilisema kasutamisega ei kaasne mingeid kohustusi Lääne-Harju Vallavalitsusele.

# C – LISAD

1. Suvemaja eskiis, koostaja arhitekt Sven Koppel.
2. Telia Eesti AS tehnilised tingimused nr 36529407, väljastatud 01.06.2022.
3. Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused nr 411978, väljastatud 07.06.2022.

# D – JOONISED

1. Situatsiooniskeem
2. Tugiplaan M 1 : 500
3. Põhijoonis tehnovõrkudega M 1 : 500

# E – KOOSKÕLASTUSED

| Jrk nr | Kooskõlastav-koostööd tegev organisatsioon, krundi omanik, piirinaaber | Kooskõlastuse nr ja kuupäev | Kooskõlastuse/ koostöö täielik ärakiri | Kooskõlastus originaali asukoht | Projekteerija märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Paali katastriüksuse omanik (Tõnu Pullerits, Monika Pullerits) | 07.06.2022 | | Detailplaneeringu digikaust. | Kooskõlastatud märkusteta. |
| 2. | Elektrilevi OÜ (Maie Erik) | Nr 6486877584 14.06.2022 | Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. | Detailplaneeringu digikaust. | Märkus lisatud seletuskirja ptk 5.5.3. |