

KÖITE SISUKORD

I SELETUSKIRI	3
1 PLANEERINGUALA ASUKOHA KIRJELDUS	3
2 PLANEERINGUALA JA SELLE MÖJUALA ANALÜÜS	3
3 PLANEERINGUALA RUUMILISE ARENGU EESMÄRGID	3
4 PLANEERINGUS KAVANDATU	3
4.1 Planeeritud maa-ala krundijaotus	3
4.2 Ehitusõigus, hoonestusalade ja hoonete paiknemise ning suuruse kavandamise põhimõtted, hoonete kasutusotstarbed ning hoonete ja maaüksuste koormusnäitajad.	4
4.3 Vertikaalplaneerimise põhimõtted	4
4.4 Haljastuse kavandamise põhimõtted	4
4.5 Jäätmehoolduse põhimõtted	5
5 TÄNAVATE JA TEHNOVÕRKUDE PLANEERIMISE PÕHIMÕTTED	5
5.1 Avaliku ruumi planeerimise põhimõtted	5
5.2 Liikluskorralduse ja parkimise korraldamise põhimõtted	5
6 TEHNOVÕRKUDE PLANEERIMISE PÕHIMÕTTED	6
7 KEHTIVAD JA PLANEERITUD KITSENDUSED	6
7.1 Kehtivad kitsendused	6
7.2 Kavandatud kitsendused	7
8 NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS JA EHITAMISEKS	7
8.1 Täiendavate kooskõlastuste vajadus	7
8.2 Olulisemad arhitektuurinõuded	7
8.3 Nõuded piirete rajamiseks	8
8.4 Muud nõuded ehitusprojekti koostamiseks ja ehitamiseks	8
8.4.1 Keskkonnaalased nõuded	8
8.4.2 Tuleohutusnõuded	10
8.4.3 Kuritegevuse riske vähendavad abinõud	11
8.4.4 Nõuded ehitusprojektide koostamiseks ja ehitamiseks tehnovõrkude osas	11
9 KAVANDATU VASTAVUS PLANEERINGUALA RUUMILISE ARENGU EESMÄRKIDELE JA LÄHTEDOKUMENTIDELE	11
9.1 Vastavus ruumilise arengu eesmärkidele	11
9.2 Vastavus Harju Maakonnaplaneeringule 2030+	11
9.3 Vastavus üldplaneeringule	12

9.3.1	Vastavus kehtivale Paldiski linna üldplaneeringule.....	12
9.3.2	Vastavus koostatavale Lääne-Harju valla üldplaneeringule	13
9.4	Vastavus algatamise korraldusele ja lähteseisukohtadele.....	13
9.5	Kehtiva detailplaneeringu kehtetuks muutmise	13

II JOONISED

- | | |
|-----------------------------|------|
| 1. Asukohaskeem | DP-1 |
| 2. Detailplaneeringu eskiis | DP-2 |

III LISAD

- LISA 1. Tsoneeringu skeem

I SELETUSKIRI

1 PLANEERINGUALA ASUKOHA KIRJELDUS

Planeeritud ala asub Paldiski linnas Tallinn-Paldiski maantee (reg nr 8) ja Leetse tee (reg nr 5800008) ristmiku vahelisel alal. Planeeringualast põhja pool asuvad riigi- ja eraomandis maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistud, lõuna pool riigi omandis riigikaitsemaa sihtotstarbega kinnistu ja eraomandis maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistud, ida pool riigi- ja eraomandis tootmis- ja maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistud, lääne pool eraomandis tootmismaa sihtotstarbega kinnistud, elamupiirkond ning munitsipaalomandis sihtotstarbega maa.

Planeeritud territooriumi suurus on ca 92,15 ha.

2 PLANEERINGUALA JA SELLE MÕJUALA ANALÜÜS

Planeeringuala lähipiirkonnas on valdavalt maatulundusmaa ja tootmismaa sihtotstarbega kinnistud ning planeeringualast põhja pool asub elamupiirkond. Planeeringus kavandatu täidab riigikaitse arengukava 2022–2031 eesmärgid ning tagab täiendavalt Eesti esmast iseseisvat kaitsevõimet. Kavandatud tegevusega ei kaasne olulisi tugeva negatiivse mõjuga aspekte planeeritud ala lähipiirkonnale. Planeeritud lasketiiru negatiivsete mõjude leevendusmeetmed on välja toodud seletuskirja peatükis *8.4.1 Keskkonnaalased nõuded*.

3 PLANEERINGUALA RUUMILISE ARENGU EESMÄRGID

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on planeeringualal olevate maaüksuste sihtotstarbe määramine riigikaitsemaaks ning ehitusõiguse määramine riigikaitsefunktsiooniga ehitiste ehitamiseks.

Planeeringuala ruumilise arengu eesmärgid:

- Luua tingimused kaasaegsetele vajadustele vastava riigikaitsekompleksi ehitamiseks.

4 PLANEERINGUS KAVANDATU

Detailplaneeringus on kavandatud ehitusõigus Paldiski põhjalinnaku arendamiseks. Arendus hõlmab uute kasarmute, remondihallide, garaažide, ladude, büroopindade või muude riigikaitsehoonete ehitamist. Samuti on alale planeeritud 100 m pikkune lasketiir.

4.1 Planeeritud maa-ala krundijaotus

Planeeringus on ette nähtud liita Tallinna mnt 7, Tallinna mnt 9, Tallinna mnt 11, Tallinna mnt 17, Tallinna mnt 21, Tallinna mnt 23, Vanatalu ja Pallase haljasala 6 kinnistud krundiks pos 1, mille sihtotstarbeks on määratud riigikaitsemaa. Krunt pos 2 on olemasolev transpordimaa sihtotstarbega Ida tn L1 kinnistu. Krunt pos 3 moodustatakse Vanatalu kinnistust ning selle sihtotstarbeks on määratud transpordimaa.

4.2 Ehitusõigus, hoonestusalade ja hoonete paiknemise ning suuruse kavandamise põhimõtted, hoonete kasutusotstarbed ning hoonete ja maaüksuste koormusnäitajad

Pos 1	<i>aadressiettepanek</i>
Krundi kasutamise sihtotstarve:	riigikaitsemaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	100
Hoonete suurim lubatud ehitisalune pindala:	90 000 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus:	20 m

Krundile on määratud ehitusõigus kuni viie maapealse ja ühe maa-aluse korrusega hoone ehitamiseks. Hoonete võimalikud kasutusotstarbed: kasarmud, remondihallid, garaažid, laod, büroopinnad.

Krundile on kavandatud 100 m pikkune lasketiir. Lisaks võib krundile rajada Kaitseväe üksuste väljaõpet toetavaid rajatisi (spordiväljakud, takistusrajad jms).

Krundile võib ehitada Kaitseväe linnaku toimimiseks vajalikke rajatisi, mis on kõrgemad kui 20 meetrit maapinnast (eraldiseisvad mastid, radarid jms).

Pos 2	Ida tänav L1
Krundi kasutamise sihtotstarve:	transpordimaa

Olemasolev krunt, mille kasutusotstarvet ega piire ei muudeta. Krundilt on juurdepääs krundi pos 1 maa-alale.

Pos 3	<i>aadressiettepanek</i>
Krundi kasutamise sihtotstarve:	transpordimaa

Krunt on moodustatud tänavarajatiste jaoks. Krundilt on kavandatud juurdepääs krundi pos 1 maa-alale.

4.3 Vertikaalplaneerimise põhimõtted

Planeeringuala maapind langeb edela suunas. Planeeritava ala lõunaosas esineb ka kõrgemaid alasid absoluutkõrgused jäävad vahemikku 16,5..20 meetrit. Vertikaalplaneerimisega ei tohi juhtida täiendavat sademevett naaberkinnistule. Haljastatud krundiosadele sattunud sademevesi tuleb osaliselt immutada pinnasesse. Vertikaalplaneerimise ja sademevee ärajuhtimise lahendus täpsustatakse ehitusprojektis.

4.4 Haljastuse kavandamise põhimõtted

Detailplaneeringus on kavandatud säilitada maksimaalselt olemasolevat kõrghaljastust. Krundil pos 1 on määratud hoonestusala peaaegu terve krundi ulatuses, et tagada pindlikkus riigikaitseliste vajaduste tagamiseks. Olemasoleva kõrghaljastusega aladel hoonete ja rajatiste püstitamine toimub vaid äärmise vajaduse korral. Krundi loodeservas säilitatakse lähialal asuva elumupiirkonna jaoks ca 150 m laiune puhvertsoon, kus olemasolevale kõrghaljastusest vabale alale lisatakse uushaljastus. Krundi lõunaservas säilitatakse samuti olemasolev kõrghaljastus ning lisatakse uushaljastust, et tekiks

puhvertsoon Tallinna maantee ja krundi pos 1 hoonetusala vahele. Krundisiseselt rajatakse täiendavat haljastust ka kavandatud kasarmute ümbrusse.

4.5 Jäätmehoolduse põhimõtted

Jäätmete käitlemisel tuleb lähtuda jäätmeseadusest ja Lääne-Harju valla jäätmehoolduseeskirjast. Vastavalt jäätmeseadusele tuleb jäätmete kogumisel ja hoidmisel jäätmed nende tekkekohas paigutada liikide kaupa eraldi mahutitesse või selleks ettenähtud kohtadesse. Ohtlikud jäätmed koguda kinnistesse vastavatesse konteineritesse. Ehitamisel tekkivate jäätmete käitlemiseks peab omama jäätmeluba või tuleb sõlmida prügiveo leping vastavat litsentsi omava firmaga.

Planeeritud jäätmete kogumiste kohad on ette nähtud krundile väljaspool hooneid. Mahutitele võib projekteerida eraldiseisva jäätmemaja, katusealuse või aediku.

Jäätmemahutite asukohad ja arv täpsustatakse ehitusprojekti.

5 TÄNAVATE JA TEHNOVÕRKUDE PLANEERIMISE PÕHIMÕTTED

5.1 Avaliku ruumi planeerimise põhimõtted

Avaliku ruumi moodustab Ida tee L1 kinnistu (krunt pos 2), mis ühendab Tallinn-Paldiski maanteed ja Lilleaia tänav L1 kinnistul asuvat teed (reg nr 5800161). Väljaspool planeeringuala on Pallase piirkond 16 ja 18 ning lähiala detailplaneeringus (osaliselt kehtestatud Paldiski Linnavolikogu 30.12.2013 otsusega nr 18) ja Pallase piirkond 16 ja 18 kinnistute (osaliselt) ning lähiala detailplaneeringus (kehtestatud Lääne-Harju Vallavolikogu 27.03.2019 otsusega nr 20) kavandatud Ida tn L1 kinnistu ja Lilleaia tänav L1 kinnistu ühendamine.

Tänavarajatiste jaoks moodustatud krunt pos 3 antakse üle Paldiski linnale. Tänavamaad on võimalik pikendada naaberkiinnistute planeerimisel.

Krunt pos 1 on avalikkusele suletud territoorium.

5.2 Liikluskorralduse ja parkimise korraldamise põhimõtted

Autodega juurdepääsud planeeritud alale on praegu Ida tänavalt, Tallinn-Paldiski maanteelt (8 Tallinn-Paldiski tee lõik 1 kinnistu) ja Leetse teelt.

Planeeringus on kavandatud uus tänavalõik pos 3 olemasoleva tee väljakruntimiseks. Krundilt pos 3 on kavandatud täiendav juurdepääs krundile pos 1.

Planeeringualale on kavandatud Tallinn-Paldiski maanteelt üks tavajuurdepääs ning üks juurdepääs eriolukordade tarbeks. Lisaks on kaitseväljel vajadus veel ühe täiendava juurdepääsu rajamiseks Tallinn-Paldiski maanteelt. Selle kavandamise võimalikkuse osas teeb detailplaneeringu edasise koostamise käigus detailplaneeringust huvitatud isik ja kaitseväge koostööd Transpordiametiga. Antud juurdepääsu võimalik asukoht on märgitud ka joonisel *DP-2 Detailplaneeringu eskiis*.

Krunt pos 1 on riigikaitseline objekt, kuhu on sisenemine piiratud.

Parkimiskohad on kavandatud krundile maa peal ja/või hoonetes.

Piirkond on varustatud ühistranspordiga. Lähimad bussipeatused on Rae põik ja Leetse, millest esimene asub Tallinn-Paldiski maantee Ja Ida tänava ristmiku, teine Tallinn-Paldiski maantee ja Leetse tee ristmiku vahetus läheduses.

Sõiduautoparkimiskohtade vajaduse arvutus

Pos nr	Maakasutuse sihtotstarve	Norm. arvutus alal, kus normi rakendatakse	Normatiivne parkimis-kohtade arv	Planeeringus ettenähtud parkimis-kohtade arv krundil
1	R	-	-	1000
2	L	-	-	-
3	L	-	-	-
KOKKU			-	1000

Eesti Standardis EVS 843:2016 „Linnatänavad“ sätestatud parkimismatiivide tabelis puudub norm riigikaitseliste hoonete kohta. Planeeringus on kavandatud eeldatav vajaduspõhine arv parkimiskohti sõiduautodele. Lisaks asuvad territooriumil Kaitseväge sõidukid, mis ei liigu igapäevaselt territooriumilt välja.

Täpne parkimiskohtade vajadus määratakse ehitusprojektis.

6 TEHNOVÕRKUDE PLANEERIMISE PÕHIMÕTTED

Detailplaneeringus lahendatakse tehnovõrgud krundi piirini vastavalt võrgu valdajate tehnilistele tingimustele.

Peatükki täiendatakse detailplaneeringu koostamise käigus.

7 KEHTIVAD JA PLANEERITUD KITSENDUSED

7.1 Kehtivad kitsendused

- Riigikaitselise ehitise piiranguvöönd, ohu vältimiseks ulatusega 25 m ja töövõime säilitamiseks ulatusega 300 m (planeeringus krunt pos 1, pos 2 ja pos 3).
- Avalikult kasutatava tee (Tallinn-Paldiski) kaitsevöönd ulatusega 50 m äärmise sõiduraja välimisest servast (planeeringus krunt pos 1 ja pos 2).
- Elektrilevi OÜ-le kuuluva elektriõhuliini 1-20 kV kaitsevöönd 3 m mõlemal pool liini telge (planeeringus krunt pos 1).

- Elektrilevi OÜ-le kuuluvate elektrimaakaabelliinide kaitsevööndid 1 m äärmistest kaablitest (planeeringus krunt pos 1 ja pos 2).
- Eesti Lairiba Arenduse SA-le kuuluvate maa-aluse sideehitiste kaitsevööndid 1 m äärmistest kaablitest (planeeringus krunt pos 1)
- Telia Eesti AS-le kuuluv maa-aluse sideehitise kaitsevöönd 1 m äärmistest kaablitest (planeeringus krunt pos 1).
- Elering AS-le kuuluva sideehitiste kaitsevöönd 1 m äärmistest kaablitest (planeeringus krunt pos 1, pos 3).
- Elering AS-le kuuluva D-kategooria gaasitorustiku kaitsevöönd 5 m torustiku keskjoonest (planeeringus krunt pos 3).
- Geodeetilise märgi (nr 3195) kaitsevöönd raadiusega 5 m (planeeringus krunt pos 1).
- Puurkaevu (reg kood PRK0000540) põhjaveehaarde sanitaarkaitseala raadiusega 30 m (planeeringus krunt pos 1).
- Ohtliku ettevõtte (Alexela AS Paldiski tankla) C-kategooria ohuala, raadiusega 434 m (planeeringus krunt pos 1).
- A-kategooria suurõnnetuse ohuga ettevõtte (Nord Terminals AS Paldiski terminal) ohuala raadiusega 2000 m (planeeringus krunt pos 1 ja pos 2).

7.2 Kavandatud kitsendused

Peatükki täiendatakse detailplaneeringu koostamise käigus.

8 NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS JA EHITAMISEKS

8.1 Täiendavate kooskõlastuste vajadus

- Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.
- Detailplaneeringu kehtestamisel, hilisema ehitustegevuse planeerimisel (ehitusprojektid jms) ja läbiviimisel geodeetilise märgi kaitsevööndis on vajalik Maa-ameti kooskõlastus.

8.2 Olulisemad arhitektuurinõuded

Planeeringus kavandatud hooned peavad olema kaasaegse arhitektuuriga. Välisviimistlusmaterjalid peavad olema kvaliteetsed, kestvad ja atraktiivsed.

Hoonete konstruktiivse ja tehnilise lahenduse kavandamisel lähtuda energiasäästlike hoonete kontseptsioonist. Järgnevates projekteerimisstaadiumites analüüsida hoonete energiakulu, energiatarbimise efektiivsust ja heitmete vähendamise meetmeid.

8.3 Nõuded piirete rajamiseks

Krundi pos 1 perimeetrile on lubatud rajada 3 m kõrgune piire. Krundisisesele võib rajada täiendavaid piire.

8.4 Muud nõuded ehitusprojekti koostamiseks ja ehitamiseks

8.4.1 Keskkonnavalused nõuded

Haljastus

- Puude ja põõsaste kõrvaldamise teostada pesitsusvälisel ajal (augusti teine pool – märts), vältimaks antud biotoopi kasutavate linnuliikide pesade hävimist. Sihtliikideks kõik puudel ja põõsastel ning nende kaitsvas varjus pesitsevad linnuliigid.
- Säilitada maksimaalselt olemasolevat kõrghaljastust. Eeskätt planeeringuala äärtesse planeerida uut haljastust, kus on esindatud nii kõrghaljastus (nii okas- kui lehtpuu) kui põõsad/hekid.

Jäätmehooldus

- Ehitusjäätmete valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjäätmete liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jäätmete taaskasutamise või andma jäätmed käitlemiseks üle jäätmeluba omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks.
- Jäätmete kogumise, veo, hoidmise, taaskasutamise ja kõrvaldamise korraldus, nende tegevustega seotud tehnilised nõuded ning jäätmetest tervisele ja keskkonnale põhjustatud ohu vältimise või vähendamise meetmed on sätestatud Lääne-Harju jäätmehoolduseeskirjas (Lääne-Harju Vallavolikogu 29.05.2018 määrus nr 11).
- Olmeprügi kogumiseks tuleb näha ette prügiruumid või –mahutid hoonesse või eraldi jäätmemajja, katusealusesse või aedikusse. Asukohad täpsustada ehitusprojekti koostamisel.

Müra ja vibratsioon

- Ehitusmüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ määrus nr 71 lisas 1 toodud normtasemeid. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasemeid. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha tööpäeval kell 07.00-19.00.
- Seoses ehitusaegsete tegevustega tekkiv vibratsioon läheduses asuvates elamutes ei tohi ületada sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 kehtestatud piirväärtusi.
- Ehitusaegne müra ei tohi ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise ja hindamise meetodid“ I, II ja III kategooria aladel.
- Jälgida, et ehitusaegsed vibratsioonitasemed ei ületaks sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 toodud piirväärtuseid.

- Tehnosüsteemide paigaldamisel jälgida, et need oleksid suunatud müratundlike hoonetega aladest võimalikult kaugemale. Tehnoseadmete müratasemed ei tohi müratundlike hoonetega aladel ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise ja hindamise meetodid“ lisas 1 toodud tööstusmüra sihtväärtust.
- Detailplaneeringust huvitatud isik peab tellima lasketiiru kavandamiseks vastava müramodelleeringu, mis selgitab välja lasketiiru kasutamisel tekkiva müra hulga ja selle levimise. Sama töö käigus töötatakse välja leevendusmeetmed lasketiirust lähtuva müra vähendamiseks, mis on detailplaneeringust huvitatud isiku jaoks lasketiiru rajamisel kohustuslikud. Võimalikud leevendusmeetmed on: ajalised piirangud lasketiiru kasutamisel; valli rajamine müra summutamiseks jms.

Pinnase seisund

- Pinnasetöodel jälgida pinnase seisundit ja reostuskahtluse korral teostada pinnase analüüsid. Pinnase edasisel kasutamisel tuleb arvestada keskkonnaministri 28.06.2019 määrusele nr 26 „Ohtlike ainete sisalduse piirväärtused pinnases“ esitatud elamumaa ja tööstusmaa liigitust. Üle elamumaa piirarvu olevate saasteainete sisaldusega pinnast tohib kasutada määruse kohasel tööstusmaal. Üle tööstusmaa piirarvu olevate saasteainete piirarvu olev pinnas tuleb üle anda jäätmekäitlejale ning nõuetekohaselt käidelda.
- Eesti Geoloogiakeskuse poolt koostatud radooniriski levilade kaardi järgi asub piirkond normaalse radooniriskiga alal (50–100 kBq/m³). Samas ei ole radoonisaldus pinnases jaotunud ühtlaselt. Vastavalt vajadusele teostada planeeringualal radoonitasemete mõõtmised, et oleks võimalik määrata vajadusel asjakohased leevendavaid meetmeid.
- Projekteerimisel tuleb lähtuda Eesti standardist 840:2009 “Radooniohutu hoone projekteerimine”, valides sobiva ehituskonstruksiooni ohutuma keskkonna tagamiseks.
- Juhul kui rajatakse ehitisi, millel on maa-alune korrus tellida vastava valdkonna spetsialistilt hüdroteoloogiline eksperthinnang, mis käsitleb kavandatava tegevuse mõju piirkonna põhjavee varule ja kvaliteedile, sealhulgas peab hinnang käsitlema võimalikke kumulatiivseid mõjusid. Eksperthinnangu tulemustest lähtuvalt viia vajadusel läbi ehitusprojekti koostamisel keskkonnamõju hindamine.

Naaberhoonete insolatsioonitingimustest tulenevad nõuded

- Planeeringuala lähialal ei paikne korterelamuid ega lasteasutusi, mille insolatsioonikestust kavandatav hoonestust võiks mõjutada.

Nõuded vertikaalplaneerimiseks

- Sademevett ei tohi üldjuhul juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Põhjendatud juhul kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskuserežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet, sh truupide seisukorda ja teostada läbilaskearvutused.
- Sademevee juhtimine naaberkinnistutele on lubatud vaid kinnistu omanike

kokkuleppe alusel.

- Haljastatud krundiosadele sattunud sademevesi immutada osaliselt pinnasesse.
- Nii vertikaalplaneerimise kui ka sademevee ärajuhtimise lahendus täpsustada ehitusprojektis.

Geodeetilise märgiga seotud nõuded

- Geodeetiline märk tuleb säilitada selle praeguses asukohas koos olemasolevate tähistustega (kupits, tunnuspost, kaitseaed).
- Geodeetilisele märgile peab olema tagatud juurdepääs. Praegu on juurdepääs tagatud mahasõiduga riigimaateelt ja juurdepääsu tingimused ei tohi halveneda.
- Geodeetilise märgi lähiümbrusse ei tohi istutada puid ega püstitada ehitisi, mis varjaksid GNSS signaalide äralõikenurka horisondist enam kui 15 kraadi. Soovituslik lähiala hõlmab maa-ala märgi ümbruses 30-meetrise raadiusega.
- Geodeetilise märgi lähiümbrusse ei ole lubatud rajada GNSS signaale häirivaid/segavaid seadmeid (nt WIFI antennid, radarid). Riiklike geodeetiliste mõõtmiste ajaks (GNSS mõõtmised riikliku geodeetilise võrgu I ja II klassi võrgu märkidel) peab olema võimalik nimetatud seadmeid välja lülitada. Vajaduse ilmnemisel tuleb geodeetiline märk kooskõlastatult Maa-ametiga ümber tõsta.
- Geodeetilise märgi kaitse nõuetest lähtuvalt on detailplaneeringu kehtestamisel, hilisema ehitustegevuse planeerimisel (ehitusprojektid jms) ja läbiviimisel vajalik Maa-ameti kooskõlastus.

Üldised nõuded ehitustööde korraldamiseks

- Pinnase ettevalmistustööd (koorimine, katmine) teostada pesitsusvälisel ajal (september– märts), vältimaks maas või selle lähedal pesitsevate lindude pesade hävimist. Sihtliigid: lehelinnud, põõsalinnud, roolinnud jms.
- Virnastatud hakkematerjali hakkimist, kui see on plaanis, teostada pesitsusvälisel ajal (september–märts), vältimaks hakkematerjali virnades pesitsevate linnuliikide pesade hävimist.

8.4.2 Tuleohutusnõuded

Tuleohutusnõuded ja meetmed on määratud vastavalt siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“.

- Tule leviku takistamiseks projekteerida uued hooned normikohasele tuleohutusklassile vastavalt.
- Päästemeeskonnale tagada päästetööde tegemiseks ja tulekahju kustutamiseks juurdepääs ettenähtud päästevahenditega vastavalt Eesti standardile 812-7:2018 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“.
- Ehitusprojekti koostamisel täpsustada tuletõrjeveruvarustuse lahendus.

8.4.3 Kuritegevuse riske vähendavad abinõud

Kuritegevuse riskide vähendamiseks on rakendatud Eesti standardis 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“ toodud soovitusi:

- Krunt pos 1 on piiratud aiaga.

8.4.4 Nõuded ehitusprojektide koostamiseks ja ehitamiseks tehnovõrkude osas

Edasiseks projekteerimiseks tuleb taotleda võrguvaldajatelt tehnilised tingimused. Kui projekteeritakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, siis tuleb need rajada kinnisel meetodil.

Peatükki täiendatakse detailplaneeringu koostamise käigus.

9 KAVANDATU VASTAVUS PLANEERINGUALA RUUMILISE ARENGU EESMÄRKIDELE JA LÄHTEDOKUMENTIDELE

9.1 Vastavus ruumilise arengu eesmärkidele

Planeeringus kavandatud lahendus vastab ruumilise arengu eesmärkidele:

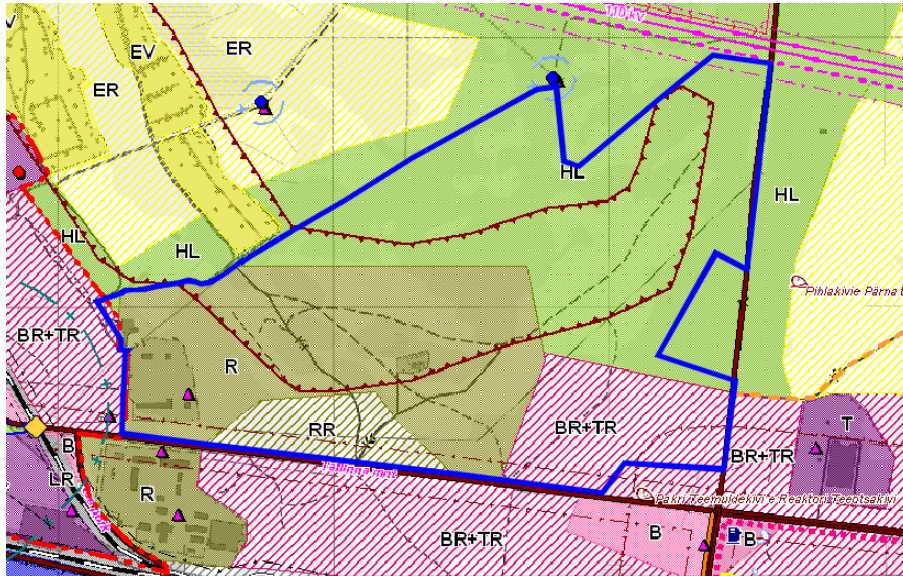
- Planeeringus on kavandatud tingimused kaasaegsetele vajadustele vastava riigikaitsealise kompleksi ehitamiseks.

9.2 Vastavus Harju Maakonnaplaneeringule 2030+

Harju Maakonnaplaneeringus on planeeringualale märgitud riigikaitsealine ehitis ning selle kaitsevöönd. Detailplaneering on kooskõlas Harju Maakonnaplaneeringuga 2030+.

9.3 Vastavus üldplaneeringule

9.3.1 Vastavus kehtivale Paldiski linna üldplaneeringule

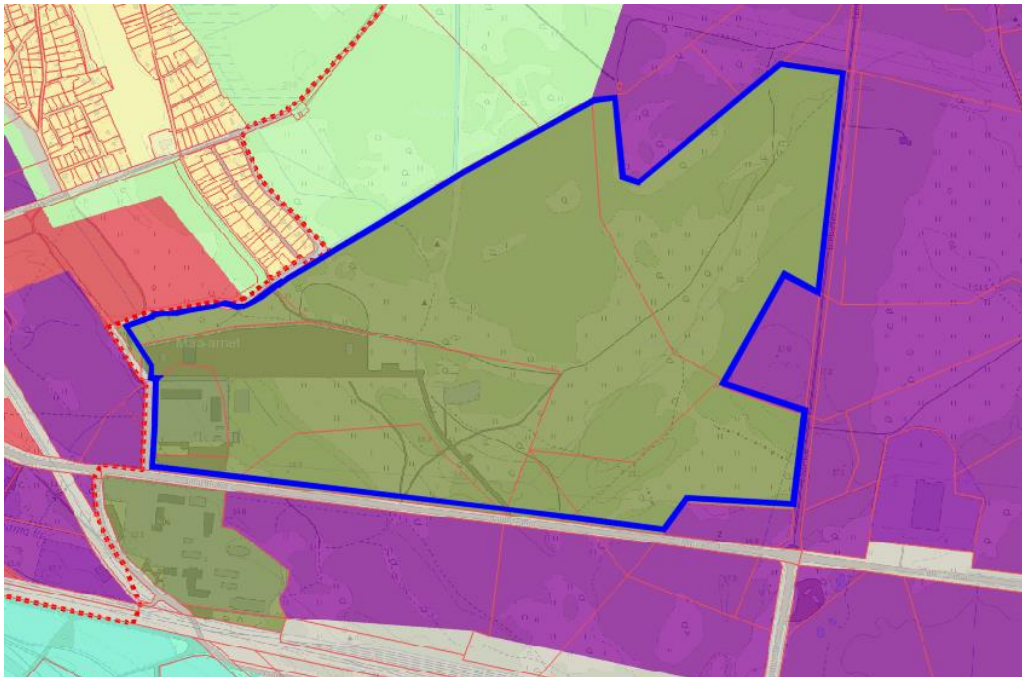


Väljavõte Paldiski linna üldplaneeringust (planeeringuala markeeritud sinise joonega)

Paldiski linna üldplaneeringus on planeeringualal järgnevad juhtotstarbed: riigikaitsemaa (R), riigikaitse reservmaa (RR), looduslik haljasmaa ja kaitsehaljastus (HL), ettevõtluse reservmaa (BR+TR). Planeeringuala kirdeosa kattub osaliselt rohevõrgustiku kohaliku tähtsusega tuumaalaga.

Detailplaneering on üldplaneeringut muutev, sest planeeringualal muudetakse 73% ulatuses maa sihtotstarve riigikaitsemaaks, et täita riigikaitse arengukava 2022-2031 eesmärgid ning tagada täiendav Eesti esmane iseseisev kaitsevõime. Arvestades, et Paldiski linna üldplaneeringuga on osale detailplaneeringualast määratud riigikaitse ehitise või selle reservmaa ja ettevõtlusmaa juhtfunktsioon ning, et Tallinna mnt 7 ja Tallinna mnt 9 maaüksusel juba paiknevad riigikaitse ehitised, siis on Paldiski põhjalinnaku laienemine kooskõlas üldplaneeringu põhimõtetega.

9.3.2 Vastavus koostatavale Lääne-Harju valla üldplaneeringule



Väljavõte Lääne-Harju valla üldplaneeringust (planeeringuala markeeritud sinise joonega)

Üldplaneeringus on planeeringuala juhtotstarve riigikaitse maa-ala. Alale võib kavandada ühiskondliku hoone maa-ala, kui see toetab põhifunktsiooni elluviimist. Detailplaneering on üldplaneeringuga kooskõlas.

9.4 Vastavus algatamise korraldusele ja lähteseisukohtadele

Detailplaneeringu koostamisel on lisatud ehitusprojekti koostamise nõuete hulka Lääne-Harju Vallavolikogu 31.01.2023 otsuses nr 1 nimetatud nõuded.

Detailplaneering vastab 20.08.2023 avaldatud lähteseisukohtadele detailplaneeringu koostamiseks.

9.5 Kehtiva detailplaneeringu kehtetuks muutmine

Tallinna mnt 7, Tallinna mnt 9 ja Pallase haljasala 6 maaüksused asuvad Paldiski Rahuvalveoperatsioonide Keskuse detailplaneeringu alal, mis on kehtestatud Paldiski Linnavolikogu 06.10.2005 otsusega nr 135. Tänapäevaks on antud detailplaneeringus kavandatu ellu viidud. Detailplaneeringu kehtestamisega muutub Rahuvalveoperatsioonide Keskuse detailplaneering kehtetuks.

Projektijuht

Nora Soo