



LandComposition OÜ  
Reg. kood 12976309  
Tel: (+372) 58 507 811  
E-post: [info@landcomposition.ee](mailto:info@landcomposition.ee)  
[www.landcomposition.ee](http://www.landcomposition.ee)

## Töö nr DP-22-06

Harjumaa, Lääne-Harju vald, Paldiski linn  
Leetse tee 20, 20a, 20b, 20c ja 20d katastriüksuste  
**DETAILPLANEERING**

Tellija: Metsamaja OÜ  
e-mail: [metsamaja@protonmail.com](mailto:metsamaja@protonmail.com)  
Kontaktisik: Madis Prink  
Tel: (+372) 51909980  
/digiallkiri/

Koostaja: LandComposition OÜ  
e-mail: [info@landcomposition.ee](mailto:info@landcomposition.ee)  
Tel: (+372) 58 507 811  
Maastikuarhitekt: K. Soonvald  
magistritunnistuse nr MD 000627  
(Eesti Maaülikool)  
/digiallkiri/

**SISUKORD**

1.	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK JA ALUSED.....	3
2.	PLANEERINGUALA LÄHIPIIRKONNA FUNKTSIONAALSED SEOSSED.....	4
3.	VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE.....	4
4.	OLEMASOLEVA OLUKORRA ANALÜÜS.....	6
4.1	Planeeringuala asukoht ja iseloomustus .....	6
4.2	Planeeringuala maakasutus ja hoonestus .....	6
4.3	Planeeringualaga külgnevad katastriüksused ja nende iseloomustus .....	7
4.4	Olemasolevad teed ja juurdepääsud.....	7
4.5	Olemasolev haljastus ja keskkond .....	7
4.6	Olemasolev tehovarustus .....	7
4.7	Kehtivad piirangud .....	7
5.	PLANEERIMISE LAHENDUS.....	8
5.1	Planeeritava maa-ala krundijaotus ja maakasutus.....	8
5.2	Kruntide ehitusõigused .....	8
5.3	Kruntide hoonestusala piiritlemine ja ehitistevahelised kujad.....	9
5.4	Ehitiste arhitektuurinõuded .....	9
5.5	Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus .....	10
5.6	Haljastus.....	10
5.7	Heakorra põhimõtted .....	11
5.8	Tehnovõrkude lahendus .....	12
5.9	Veevarustus.....	12
5.10	Reoveekanaliseerimine .....	12
5.11	Vertikaalplaneerimine ning sademe- ja pinnasevee ärajuhtimine.....	13
5.12	Elektrivarustus.....	13
5.13	Telekommunikatsioonivarustus .....	13
5.14	Tänavavalgustus .....	14
5.15	Soojavarustus .....	14
5.16	Tuleohutusnõuded ja tuletõrjevarustus .....	14
6.	KESKKONNATINGIMUSED JA VÕIMALIK KESKKONNAMÕJU HINDAMINE. 15	
6.1	Keskkonnakaitse .....	15
6.2	Tegevusega kaasnevate võimalike negatiivsete mõjude vältimine ja kavandatavad leevendavad meetmed.....	16
6.3	Liikluskooormusest tulenev vibratsioon, müra ja õhusaaste ning abinõud nende mõju leevendamiseks .....	16
6.4	Kitsendavad keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks .....	17
6.5	Servituutide vajaduse määramine .....	17
6.6	Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.....	17
7	PLANEERINGU RAKENDAMISE VÕIMALUSED.....	18
8	JOONISED .....	20
1.	Situatsiooniskeem M 1: 10 000 .....	20
2.	Olemasolev olukord M 1:500 .....	20
3.	Põhijoonis koos tehnovõrkude ja kitsendustega M 1:500 .....	20

## 1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK JA ALUSED

Planeeringu eesmärk on Leetse tee 20, 20a, 20b, 20c ja 20d katastriüksuste jagamine 11 krundiks ning maaüksuste sihtotstarbe muutmine maatulundusmaast elumumaaks, transpordimaaks ning vee tootmise ja jaotamise ehitise maaks. Samuti ehitusõiguse ja hoonestusala määramine, tehnovõrkude ja –rajatiste ning juurdepääsutee võimaliku asukoha määramine, ehitiste ehituslike ja kujunduslike tingimuste määramine, liikluskorralduse, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine.

### Arvestamisele kuuluvad varem koostatud planeeringud ja dokumendid:

- Paldiski linna üldplaneering (kehtestatud Paldiski Linnavolikogu 14.06.05.a. määrusega nr 15);
- Veeseadus (vastu võetud 30.01.19);
- Majandus- ja taristuministri 02.06.15. a määrus nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“;
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11.12.2018 määrus nr 63 “Hoone energiatõhususe miinimumnõuded<sup>1</sup>”;
- EVS-EN 17037:2019+A1:2021/AC:2022 "Päevavalgus hoonetes";
- Siseministri 30.03.17.a. määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“;
- Siseministri 12.12.22.a. määrus nr 44 “Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele, nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule”;
- Siseministri 18.02.21.a. määrus nr 10 “Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord”;
- Keskkonnaministri 16.12.2016 määrus nr 71 “Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid”;
- Sotsiaalministri 04.03.2002 määrus nr 42 “Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonete ja mürataseme mõõtmise meetodid”;
- EVS 842:2003 “Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest”;
- EVS 939-2-2020 "Puittaimed haljastuses. Osa 2: Ilupuude ja -põõsaste istikute kvaliteedinõuded”;
- EVS 939-2-2020 "Puittaimed haljastuses .Osa 3: "Ehitusaegne puude kaitse”;
- Keskkonnaministri 08.11.19.a. määrus nr 61 “Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused”;
- Keskkonnaministri 31.07.19.a. määrus nr 31 “Kanaliseerimise ehitise planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus”;
- Majandus- ja taristuministri 25.06.15.a. määrus nr 73 “ Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded”;
- Majandus- ja taristuministri 17.07.15.a. määrus nr 97 "Nõuded ehitusprojektile”;
- Riigihalduse ministri 17.10.2019.a. määrus nr 50 “Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded”;
- Eesti Standard EVS 843:2016 – „Linnatänavad“;
- Juhend „Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013“;

- Eesti Standard EVS 809-1:2002 – „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur”.

Detailplaneeringu koostaja on Kati Soonvald (LandComposition OÜ), magistratunnistuse nr MD 000627 ja väljaandja Eesti Maaülikool.

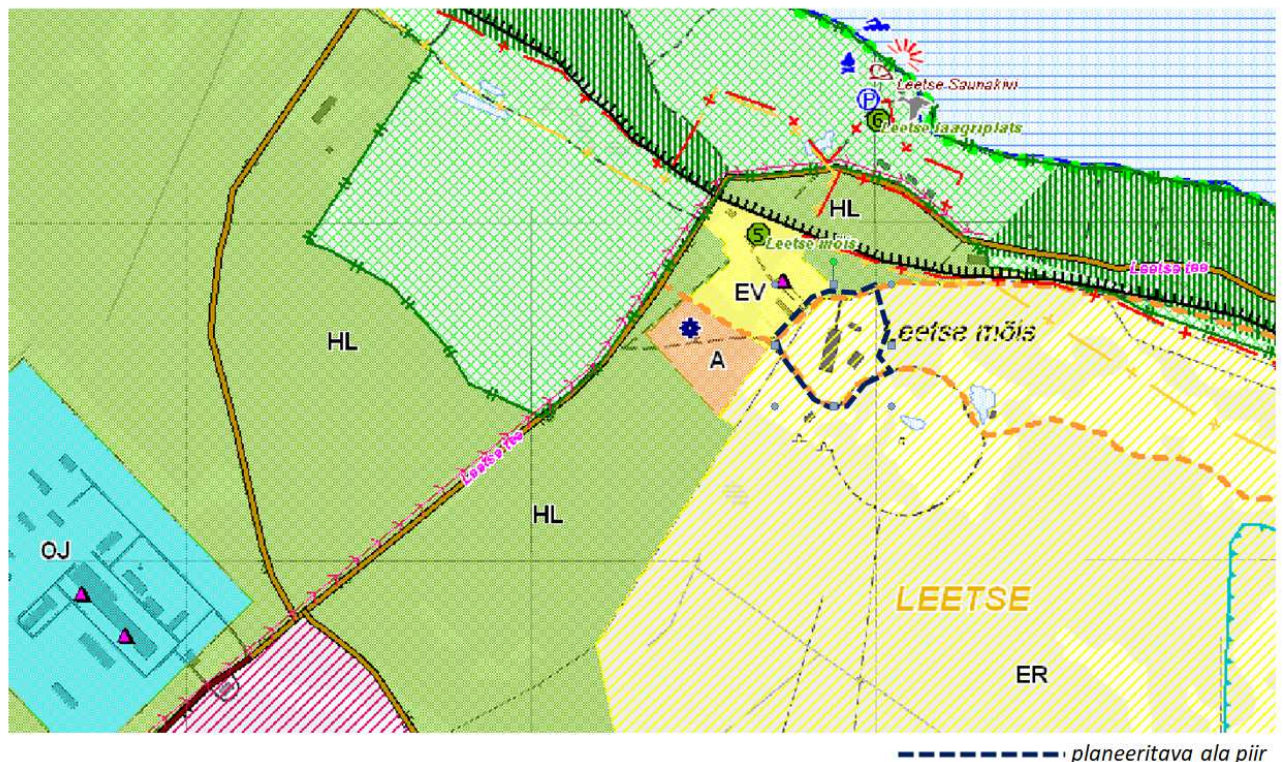
## 2. PLANEERINGUALA LÄHIPIIRKONNA FUNKTSIONAALSED SEOSED

Planeeringuala asub Lääne-Harju vallas Paldiski linnas hajaasustusalal. Kõik vajalikud teenused ja asutused on Paldiski ja Tallinna linnas olemas. Paldiski linn asub planeeringualast ca 6,6 km kaugusel, Tallinna linn ca 50 km ja Keila linn ca 24 km kaugusel.

## 3. VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE

Kõnealune detailplaneering ei muuda kehtivat Paldiski linna üldplaneeringut (kehtestatud Paldiski Linnavolikogu 14.06.05.a. määrusega nr 15) kuna üldplaneeringu järgi on Leetse tee 20, 20a, 20b, 20c ja 20d maaüksuste ala reserveeritud elamumaaks.

Väljavõte Paldiski linna kehtiva üldplaneeringu kaardist:



# DETAILPLANEERINGU SELETUSKIRI

Leetse tee 20, 20a, 20b, 20c, 20d katastriüksused  
Paldiski linn, Lääne-Harju vald, Harjumaa  
Tellija: Metsamaja OÜ

LandComposition OÜ

Töö nr.DP-22-06









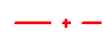






Mai 2023

## LEPPEMÄRGID:



### MAAKASUTUSE JUHTFUNKTSIOONID

A	Üldkasutatva hoone maa
EV	Pereelamu maa
EK	Korterelamumaa
ER	Elamu reservmaa
ETR	Elamu reservmaa rohevõrgustiku tuumalal
EMR	Elamu reservmaa juhul kui muudetakse maastiku- kaitseala piiri
B	Kaubandus-, teenindusettevõtete ja büroohoonete maa
T	Tootismaa
BR+TR	Ettevõtluse reservmaa
OT	Tehnoehitise maa
OJ	Jäätmekäitlusmaa
LR	Raudtee maa
LRR	Raudteeliikluse reservmaa
LS	Sadamamaa
LS+RR	Sadamamaal asuv riigikaitse reservmaa
R	Riigikaitsemaa
RR	Riigikaitse reservmaa
H	Haljasala maa
HL	Looduslik haljasmaa ja kaitsehaljastus
HT	Taastuva energia ala
HTR	Taastuva energia reservmaa
P	Puhke- ja virgestusmaa
K	Kalmistumaa
	Vee-ala

### KAITSEALUNE MAA

	Maastikukaitseala piir
	Maastikukaitseala piiri muudatuse ettepanek vähendamiseks
	Maastikukaitseala piiri muudatuse ettepanek suurendamiseks
	Sihtkaitsevöönd
	Piiranguvöönd
	Natura 2000 linnuhoiuala
	Tähtsate linnualade projekt (Important Bird Areas - IBA)
	Metsakaitsealade võrgustik (EMKAV)
	Kaitstav looduse üksikobjekt
	Ranna piiranguvöönd
	Ranna ehituskeeluvöönd
	Muinsuskaitse mälestis registreerimisnumbriga
	Mälestise kaitsevöönd
	Miljööväärtuslik ala
	Vaatamisväärsus

### MAAVARA JA MAA-AINESE LEIUKOHAD

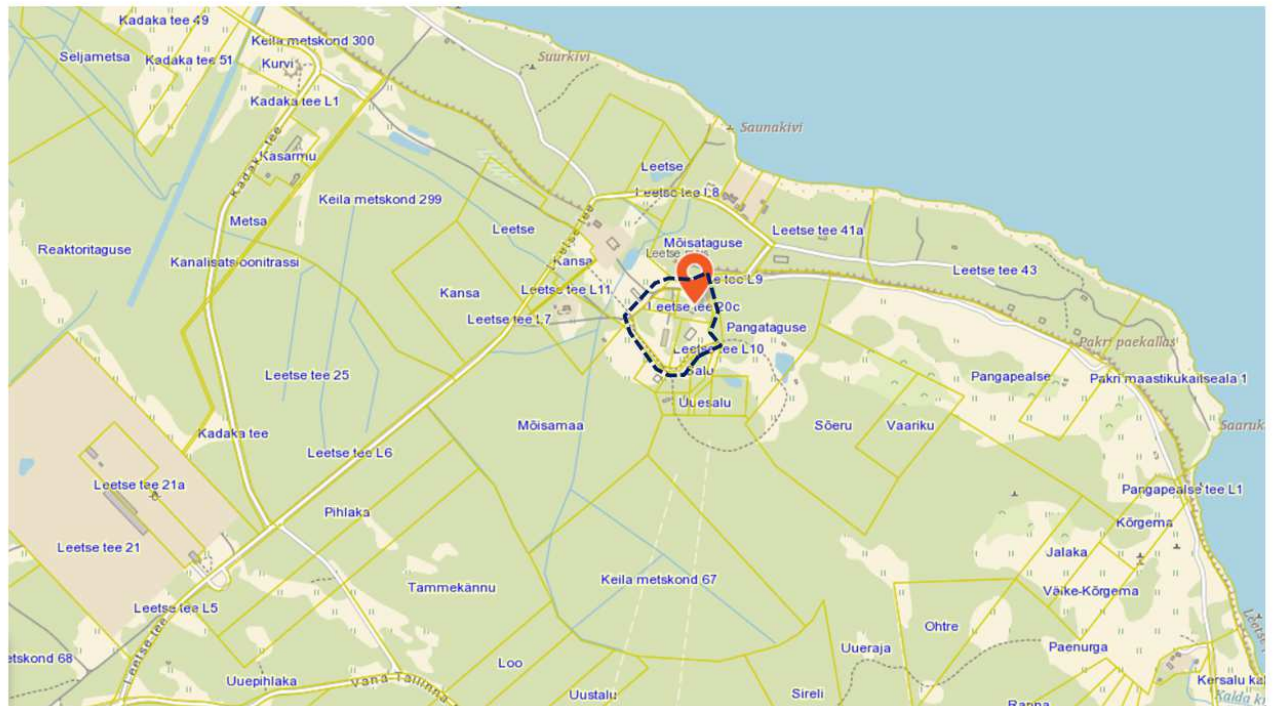
	Ehituslubjakivi leiukoht
	Kruusa ja liiva leiukoht

## 4. OLEMASOLEVA OLUKORRA ANALÜÜS

### 4.1 Planeeringuala asukoht ja iseloomustus

Planeeritav ala asub Harjumaal Lääne-Viru vallas Paldiski linnas Leetse tee 20, 20a, 20b, 20c ja 20d maaüksustel.

Väljavõte Maa-ameti X-GIS kaardirakendusest



----- planeeritava ala piir

Planeeritava maa-ala suurus on ca 3,7 ha.

### 4.2 Planeeringuala maakasutus ja hoonestus

Planeeringuala hõlmab Leetse tee 20 (katastriüksuse tunnus 58001:004:0027, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 10358 m<sup>2</sup>), Leetse tee 20a (katastriüksuse tunnus 58001:004:0026, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 2280 m<sup>2</sup>), Leetse tee 20b (katastriüksuse tunnus 58001:004:0028, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 1320 m<sup>2</sup>), Leetse tee 20c (katastriüksuse tunnus 58001:004:0029, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 6239 m<sup>2</sup>) ja Leetse tee 20d (katastriüksuse tunnus 58001:004:0031, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 6913 m<sup>2</sup>)

Ehitisregistri andmetel on detailplaneeringu alal järgmised hooned või rajatised:

1. Leetse tee 20: raketikompleks, EHRi kood 120282047
2. Leetse tee 20a: trafoalajaam, EHRi kood 120282057
3. Leetse tee 20b: kontrollpunkt, EHRi kood 120282065
4. Leetse tee 20c: elumaja, EHRi kood 120282068
5. Leetse tee 20d: garaaž nr 1, EHRi kood 120282070

Olemasolevad hooned on lagunened ja amortiseerunud. Osadest hoonetest on järel vaid madal vare. Maa-alal paiknevast Raketikompleksist jäetakse osa alles.

### **4.3 Planeeringualaga külgnevad katastriüksused ja nende iseloomustus**

Planeeritav ala piirneb järgnevate katastriüksustega: Leetse tee L9 (43101:001:0448, transpordimaa 100%), Leetse tee L10 (43101:001:0481, transpordimaa 100%), Leetse tee L12 (43101:001:0473, transpordimaa 100%) ja Leetse tee 22 (58001:004:0014, elamumaa 100%).

### **4.4 Olemasolevad teed ja juurdepääsud**

Olemasolev juurdepääs planeeringualale on Leetse tee L9 ja Leetse tee L10 teede kaudu.

### **4.5 Olemasolev haljastus ja keskkond**

Leetse tee 20 maaüksusest katab metsaga ala 3875 m<sup>2</sup>, Leetse tee 20a maaüksusest 1119 m<sup>2</sup>, Leetse tee 20b maaüksusest 721 m<sup>2</sup>, Leetse tee 20c maaüksusest 3413 m<sup>2</sup> ja Leetse tee 20d maaüksusest 1880 m<sup>2</sup>. Kõrghaljastus paikneb gruppidega üle kogu planeeringuala.

### **4.6 Olemasolev tehovarustus**

Planeeringualal kulgevad madalpinge ja keskpinge maakaablid ning keskpinge elektriõhuliin. Lähim alajaam Leetse: (Harju-Risti) paikneb Leetse tee 20 maaüksusel (kü tunnus 58001:004:0014).

### **4.7 Kehtivad piirangud**

Planeeringualal on järgmised kaitsevööndid, mis samas piiravad ka ehitustegevust alal:

1. Madalpinge õhuliin alla 1 kV, kaitsevöönd 2 m mõlemal pool liini telge;
2. Keskpinge õhuliin 1-20 kV, kaitsevöönd 10 m mõlemal pool liini telge;
3. Madalpinge maakaabel, kaitsevöönd 1 m mõlemal pool liini telge;
4. Keskpinge maakaabel, kaitsevöönd 1 m mõlemal pool liini telge.

## 5. PLANEERIMISE LAHENDUS

### 5.1 Planeeritava maa-ala krundijaotus ja maakasutus

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek jagada Leetse tee 20, 20a, 20b, 20c ja 20d maaüksused 9 väikeelamumaakrundiks, 1 transpordimaa krundiks ja vee tootmise ja jaotamise ehitise maaks. Kavandatavast tegevusest annab ülevaate joonis 3 "Põhijoonis koos tehnoorkude ja kitsendustega".

### 5.2 Kruntide ehitusõigused

Planeeritud ehitiste lubatud kasutusotstarvete määramisel on lähtutud Majandus- ja taristuministri 2. juuni 2015. a määrusest nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“. Lubatud on üksikelamu (11101) ja elamu, kooli vms abihoone (12744).

Detailplaneeringuga määratud ehitusõigused on toodud alljärgnevas tabelis ja planeeringu joonisel 3 "Põhijoonis koos tehnoorkude ja kitsendustega".

**Tabel 1. Detailplaneeringuga määratud ehitusõigused**

Pos nr	Krundi pindala (m <sup>2</sup> )	Krundi sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud arv krundil	Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala kokku (m <sup>2</sup> )	Hoonete suurim lubatud kõrgus (m)	
Leetse tee 20, 20a, 20b, 20c, 20d maaüksused	POS 1	2342	100% EP	3 (1 üksikelamu +2 abihoonet)	400	7 m põhihoone, 5 m abihoone
	POS 2	2585	100% EP	3 (1 üksikelamu +2 abihoonet)	400	7 m põhihoone, 5 m abihoone
	POS 3	2405	100% EP	3 (1 üksikelamu +2 abihoonet)	400	7 m põhihoone, 5 m abihoone
	POS 4	2494	100% EP	3 (1 üksikelamu +2 abihoonet)	400	7 m põhihoone, 5 m abihoone
	POS 5	2477	100% EP	3 (1 üksikelamu +2 abihoonet)	400	7 m põhihoone, 5 m abihoone
	POS 6	3117	100% EP	3 (1 üksikelamu +2 abihoonet)	400	7 m põhihoone, 5 m abihoone
	POS 7	3743	100% EP	3 (1 üksikelamu +2 abihoonet)	400	7 m põhihoone, 5 m abihoone
	POS 8	3122	100% EP	3 (1 üksikelamu +2 abihoonet)	400	7 m põhihoone, 5 m abihoone



**DETAILPLANEERINGU SELETUSKIRI**

Leetse tee 20, 20a, 20b, 20c, 20d katastriüksused  
Paldiski linn, Lääne-Harju vald, Harjumaa  
Tellija: Metsamaja OÜ

**LandComposition OÜ**

Töö nr.DP-22-06  
Mai 2023

	POS 9	2930	100% EP	3 (1 üksikelamu +2 abihoonet)	400	7 m põhihoone, 5 m abihoone
	POS 10	1607	100% LT	-	-	-
	POS 11	288	100% OV	1	100	5 m põhihoone

Krundi kasutamise sihtotstarvete tähistamisel on lähtutud juhendist "Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013" :

EP – üksikelamumaa

LT – tee ja tänava maa-ala

OV – vee tootmise ja jaotamise ehitise maa

### 5.3 Kruntide hoonestusala piiritlemine ja ehitistevahelised kujud

Hoonestusala piiritlemisel on lähtutud eelkõige vajalikest hoonetevahelistest kujudest ning planeeringualal kehtivatest piirangutest. Hooneid võib ehitada ainult hoonestusala piires. Rajatise võib ehitada ka väljaspool hoonestusala.

Vastavalt Siseministri määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ liigitub rajatav hoonestus planeeritava alal tuleohutuse järgi I kasutusviisi alla (Lisa 1) ja sellest tulenevalt peab vastama vähemalt tulepüsivusklassile TP3 (Lisa 2).

Vastavalt Siseministri määruse nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ §22 peab krundile planeeritud hoonetevaheline kuja ja naaberhoonete vaheline tuleohutuskuja olema vähemalt 8 meetrit. Planeeringus ettenähtud hoonete vahelised kaugused tagavad vajaliku tuleohutuskuja ning naabrusõiguste kaitse. Samuti on võimalik tulelevikut takistada ehituslike ja muude abinõudega.

### 5.4 Ehitiste arhitektuurinõuded

Projekteerimisel tuleb arvestada, et iga üksikelamu peab sobima naabruses oleva ja varem planeeritud hoonestusega.

Kuna vahetusläheduses olemasolevas väljakujunenud elamurajoonis puuduvad kohustuslikud ehitusjooned (üksikelamud asuvad erineval kaugusel avalikust teest), siis ei ole ka siin määratud kohustuslikku ehitusjoont.

Planeeritud üksikelamute projekteerimisel järgida ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018 määruses nr 63 "Hoone energiatõhususe miinimumnõuded" kehtestatud nõudeid.

Üksikelamute projekteerimisel juhendada EVS-EN 17037:2019+A1:2021/AC:2022 "Päevavalgus hoonetes".

**Tabel 2. Arhitektuurinõuded hoonetele**

Hoone korruselisus	Põhihoonel 2, abihoonel 1
Katusekalle ja harja suund	0° - 45°, vaba
Hoonete kõrgus	Põhihoonel 7 m, abihoonel 5 m
Põhilised välisviimistluse materjalid	Vältida tuleb naturaalseid materjale imiteerivaid viimistlusmaterjale. Välisviimistlusmaterjalid täpsustatakse hoone projekteerimise käigus. Järgida kontaktvööndi üldist lahendust. Abihoone ja piire peab sobima elamu arhitektuuriga.
Hoone tulepüsivusaste	minimaalselt TP3
Piirded	Piirete rajamine ei ole kohustuslik. Piirded tuleb lahendada ehitusprojekti koosseisus koos krundile sissepääsuasukoha valikuga ja arvestada lähipiirkonna väljakujunenud lahendust (peab tekkima ühtne stiil ja kõrgus). Piirete asukohad täpsustatakse ehitusprojekti koosseisus koos krundile sissepääsuasukoha täpse asukohaga. Tänavapoolne piire peab olema kuni 1,5 m kõrgune puidust lattaed või võrkpiire koos hekiga. Katastriüksuste vahel võib olla kuni 1,5 m kõrgune võrkaed koos hekiga. Piirded rajada kruntide piiridele. Väravad ei tohi avaneda avalikult kasutatava tee poole, vajadusel kasutada liugväravat autode sissepääsul.

## 5.5 Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Liikluse lahendamiseks ja juurdepääsu tagamiseks Leetse tee 20, 20a, 20b, 20c ja 20d maaüksusest moodustatud kruntidele on planeeritud täiendavalt eraldi transpordimaa krunt. POS 2, POS 4 ja POS 5 kruntidele on juurdepääs tagatud Leetse tee L10 kaudu.

Teemaa koridori laiuks on kavandatud 9 m. Planeeritud sõidutee autodele on 5 m ja haljasala maaks mõlemal pool 2 m.

Sõidutee materjalid pealtpoolt allapoole:

1. Freesasfalt 50mm
2. Paekivikillustik fr 16/32 150mm
3. Purustatud paekivi min 60 cm

Planeeritud tee määratakse avalikult kasutatavaks teeks. Teede vajalikud kalded, kraavide ja nõvade vajalikkus lahendatakse edasise projekteerimise käigus teeprojekti koosseisus.

Planeeritud kruntide peale- ja mahasõidu asukoht ning täpne lahendus (sh katend) antakse hoone ehitusprojekti koosseisus. Parkimine lahendatakse kruntide siseselt.

Parkimiskohad kavandada vastavalt Eesti standardile EVS 843:2016. Iga eluaseme kohta on tuleb kavandada minimaalselt 3 parkimiskohta. Projekteerimisel tagada tulekustutus- ja päästetööde teostamise võimalus.

## 5.6 Haljastus

Käesolevas planeeringus käsitletakse haljastust võrdväärse elemendina linnakeskkonna tehnilike elementide (hooned, teed, kommunikatsioonid) kõrval. Olemasolevale metsaalale tuleb igal krundiomanikul teha dendroloogiline hindamine.

Olemasoleva kõrghaljastuse seisund ja väärtus selgitatakse välja dendroloogilise hindamisega. Selle alusel on kohustus säilitada võimalikult palju ilusaid ja väärtuslikke puid (vähemalt 5 - 10 tk nii vanemaid kui nooremaid, kui krundil olev kõrghaljastus seda lubab), et piirkonda tekiks esteetiliselt nauditav uute elamutega parkmets.

Igal krundiomanikul on lubatud täiendada kõrg- ning madalhaljastuse rajamine. Lisahaljastus lahendatakse edasise projekteerimise käigus vastavalt krundiomaniku soovile.

Haljastuse rajamisel tuleb arvestada järgnevaga:

1. Krunt peab olema heakorrastatud ja haljastatud.
2. Kõrghaljastuse paiknemise täpne lahendus esitatakse ehitusprojekti asendiplaanil.
3. Haljastuse rajamisel antud planeeringualale arvestada taimeliikide sobivusega ümbritsevasse keskkonda ja mullastikku.
4. Haljastamisel kasutada nii kõrg- kui madalhaljastust.
5. Krundi lisahaljastamisel kasutada nii heitlehiseid kui igihaljaid puid ja põõsaid.
6. Kõrghaljastuse rajamisel tuleb arvestada tehnovõrkude tegeliku paigutusega. Haljastamisel ei tohi tehnovõrkude peale ja selle kaitsevööndisse/servituudialadele istutada kõrghaljastust.
7. Kõrghaljastuse istutamisel hoonete vahetusse lähedusse on soovitatav puud istutada hoonest vähemalt puu maksimaalse võralaiuse võrra eemale.
8. Tee kaitsevööndi maa omanik on kohustatud kaitsevööndis hoidma korras teemaaga külgneva kaitsevööndi maa-ala ja sellel paikneva rajatise ning kõrvaldama või lubama kõrvaldada nähtavust piirava istandiku, puu, põõsa või muu liiklusele ohtliku rajatise.

Ehitus- ja/või haljastusprojektides kavandatud istutusmaterjal peab vastama Eesti Standardi EVS 939-2-2020 "Puittaimed haljastuses. Osa 2: Ilupuude ja -põõsaste istikute kvaliteedinõuded" (standard määrab istiku juurepalli, rinnasdiameetri ja võra suhte) ja Osa 3: "Ehitusaegne puude kaitse" nõuetele.

Haljastuse ja piirde planeerimisel arvestada, et tagatud oleks nähtavus peale- ja mahaõidul.

### **5.7 Heakorra põhimõtted**

Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Planeeringualal tekkivad jäätmed sorteeritakse ja paigutatakse krundil asuvatesse prügikonteineritesse. Prügikonteinerile tagada võimalikult lihtne liikluskorralduslik ligipääs. Kõik ohtlikud jäätmed tuleb koguda vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat jäätmeluba omav ettevõtte.

Ehitustegevusega kaasneb sõltuvalt kasutatud materjalidest erinevate jäätmete teke. Ehitiste kasutamisel tekkivate olmejäätmete ja tootmisjäätmete käitlemisel tuleb jäätmevaldajal lähtuda jäätmeseadusest ja Lääne-Harju valla jäätmehoolduseeskirjast.

Jäätmete käitlemise korraldus, nende tegevustega seotud tehnilised nõuded ning jäätmetest tervisele ja keskkonnale põhjustatud ohu vältimise või vähendamise meetmed lahendatakse vastavalt Lääne-Harju valla jäätmehoolduseeskirjale.

## 5.8 Tehnovõrkude lahendus

Planeeringualale on kavandatud veevõrk, kanalisatsioon, elektrivarustus. Planeeringus antud tehnovõrkude lahendus on põhimõtteline. Ehitusprojektide koostamiseks tuleb taotleda kõikidelt võrguvaldajatelt (kuna piirkonnas ei ole ÜVK-d, siis VK-le ei ole vaja) tehnilised tingimused projekteerimiseks ja seejärel ehitusprojektid võrguvaldajatega kooskõlastada. Planeeritud tehnovõrkude võimalikud asukohad on ära toodud joonisel nr 3 "Põhijoonis koos tehnovõrkude ja kitsendustega".

Tehnovõrkude projekteerimisel tuleb lähtuda sellel ajahetkel kehtivatest normatiividest ja standarditest ning vajadusel rakendada tehnovõrgule kaitsemeetmeid.

## 5.9 Veevarustus

Planeeritud krundite veevarustus lahendatakse uue planeeritud puurkaevu baasil, mille jaoks moodustatakse eraldi krunt POS 11. Puurkaevu täpne asukoht lahendatakse edasise projekteerimise käigus vastavalt vee kättesaadavusele maapinnast jms olulisele infole.

Arvestuslikult kulub ühel inimesel ööpäevas ca 130 liitrit vett ehk 0,13 m<sup>3</sup> ööpäevas ja 4-liikmelise leibkonna ööpäevane tarbimine on ca 0,52 m<sup>3</sup>. Planeeritaval alal planeeritud 9 krundi tarbimine ühes ööpäevas kokku on ca 4,68 m<sup>3</sup>. Põhjaveehaarde ümber ei moodustata sanitaarkaitseala juhul, kui vett võetakse joogiveeks kasutamise eesmärgil alla 10 kuupmeetri ööpäevas. Sellise põhjaveehaarde ümber moodustatakse hooldusala ulatusega 10 m (veeseadus §154 lg 1 p 3). Puurkaevu hooldusalas (10 m) keelatud ja lubatud tegevused on ära toodud veeseaduse §154.

Krundisistest veetorude paiknemine lahendatakse ehitusprojekti koosseisus kui on teada projekteeritavate hoonete täpsed asukohad.

Ühise puurkaevu rajamisel tuleb kasutajate vahel sõlmida notariaalne tähtajatu veekasutuskord.

Huvitatud isiku poolt rajatakse veevarustus (puurkaev, torustik, liitumispunktid) kuni planeeritud kruntide piirini. Iga planeeritud krundi hilisema omaniku rajada jääb krundisistene veetorustik koos kõige vajalikuga selle töötamiseks.

## 5.10 Reoveekanaliseerimine

Planeeringualale on kavandatud reovee kohtkäitlusrajatis.

Vastavalt Veeseaduse §127 lg 1 ei ole heitvee ja saasteainete pinnasesse juhtimine lubatud veehaarde sanitaarkaitsealal ja hooldusalal ning lähemal kui 50 meetrit sanitaarkaitseala või hooldusala välispiirist. Sellest tulenevalt on ära näidatud puurkaevu hooldusalast täiendav 50 m, millega peab reovee kohtkäitlusrajatise paigutamisel krundile arvestama.

Reovee kohtkäitlusrajatise asukoht täpsustatakse edasise projekteerimise käigus vastavalt detailplaneeringualal kehtivate kitsendustele ning sel ajahetkel kehtivatele seadustele, määrustele ja normidele.

Iga planeeritud krundi hilisema omaniku rajada jääb krundisistene reovee kohtkäitlus koos kõige vajalikuga selle töötamiseks.

### **5.11 Vertikaalplaneerimine ning sademe- ja pinnasevee ärajuhtimine**

Olemasolevat maapinda ei või tõsta kõrgemale hoonestatud naaberkatastriüksuse maapinnast. Sadevesi immutatakse krundisisesele. Sadevett ei tohi juhtida naaberkatastriüksustele.

Projekteerimise käigus kaaluda sadevee kogumist ja taaskasutamise võimalust. Sademevee käitlemisel eelistada lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda tekkekohas, vältides sademevee reostumist. Sademeveest vabanemiseks eelistada looduslähedasi lahendusi nagu rohealaid, viibetiike, vihmaaedasid, imbkraave ja muid lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda eelkõige maastikukujundamise kaudu, vältides sademevee reostumist. Katustelt ärajuhitud sademeveest on soovitatav kasutada haljastuse hooldamisel.

Potentsiaalsed reostusallikad tuleb pinnasest isoleerida.

Vertikaalplaneerimine ja sadevete ärajuhtimiseks vajalikud kalded lahendatakse ehitusprojektiga ja koostatakse kooskõlas arhitektuurse projektiga kui on teada täpne juurdepääsutee ja hoonete asukohad.

Sademevee käitlemise projekteerimisel tuleb lähtuda keskkonnaministri 08.11.2019 määruses nr 61 "Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused" kehtestatud nõuetest.

### **5.12 Elektrivarustus**

Elektriühendus on lahendatud vastavalt Elektrilevi OÜ poolt väljastatud tehnilistel tingimustele nr 431550. Leetse planeeringuala katastriüksuste liitumine elektrivõrguga lahendatakse olemasoleva 0,4 kV õhuliini baasil. Olemasoleva alajaama Leetse: (Harju-Risti) õhuliini fiidrit F1 nähakse ette uutele objektidele uus 0,4 kV maakaabelliin.

Planeeritud kruntide piiridele planeeritakse mitmekohalised liitumiskilbid. Liitumiskilbist nähakse ette 0,4kV maakaabelliinid planeeritud kruntide hoonete jaoks. Liitumispunktist elektripaigaldise peakilpi ehitab Tarbija oma vajadustele vastava maakaabelliini.

Elektrikaableid ei planeerita piki sõiduteed (st haljasalal). Samuti ei planeerita teisi tehnovõrke elektrikaablite kaitsetsoonidesse.

Planeeritavate elektrikaablite ja liitumiskilpide täpsed asukohad selguvad edasise projekteerimise käigus.

Elektrifirma tehnoarhitektide maakasutusõigus tagatakse servituudialana tehnovõrgu kaitsevööndi ulatuses.

Huvitatud isiku poolt rajatakse elektrivarustus (maakaablid, liitumiskilbid) kuni planeeritud kruntide piirini. Iga planeeritud krundi hilisema omaniku rajada jääb krundisisene elektrivarustus koos kõige vajalikkuga selle töötamiseks.

### **5.13 Telekommunikatsioonivarustus**

Sideühendus on võimalik perspektiivselt lahendada vastavalt sidefirma poolt väljastatavatele tehnilistele tingimustele edasise projekteerimise käigus. Planeeringualal on ära näidatud perspektiivse sidetrassi võimalik asukoht, mida täpsustatakse projekteerimise käigus.

### 5.14 Tänavavalgustus

Tänavavalgustust ei planeerita, et vältida valgusreostuse teket ning kuna tegemist on ka väikese alaga ja iga maja lisab nagunii valgustuse vastavalt oma vajadustele.

### 5.15 Soojavarustus

Soojavarustus lahendatakse lokaalselt. Täpne küttelahendus selgub ehitusprojekti koostamise käigus.

Võimalik maaküttesüsteem lahendatakse iga krundi piires vastavalt kehtivatele normatiividele ja praktikatele. Horisontaalne maaküte vajab teatud ruutmeetreid maapinda. Vertikaalse maaküttesüsteemi valiku puhul tuleb eraldi taotleda soojuspuuraukude rajamise jaoks luba. Samuti peab välja selgitama kas antud planeeringualal on üldse võimalik vertikaalset süsteemi rajada arvestada põhjavee kihti. Võib kombineerida horisontaalset ja vertikaalset maakütet kui see tagab kõrghaljastuse istutamise võimalikkuse ja seda võimaldab rajada ka põhjaveekiht antud piirkonnas. Kindlasti peab arvestama, et küttesüsteem peab olema vähemalt 1 m kaugusel naaberkatastriüksuse piirist.

Õhk-vesi ja õhk-õhk soojuskütte puhul tuleb planeeritud hoonete tehnoeadmete valikul ja paigutamisel arvestada naaberhoonete paiknemisega ning et tehnoeadmete müra ei ületaks ümbruskonna elamualadel keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid" lisa 1 normasemeid.

### 5.16 Tuleohutusnõuded ja tuletõrjearustus

Tuleohutuse tagamiseks tuleb pidada kinni tuleohutuse seadusest, siseministri 30.03.2017 määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“, siseministri 30.08.2010 määrusest nr 39 "Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele, nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule" ja siseministri 18.02.2021 määrus nr 10 "Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord". Ehitusprojektide koostamisel arvestada majandus- ja taristuministri 07.07.2017 määrusega nr 97 "Nõuded ehitusprojektile". Detailplaneeringu realiseerimise ajal tuleb arvestada hetkel kehtivate tuleohutusnõuetega.

Planeeringualale on planeeritud krundile POS 11 tuletõrje veevõtu mahuti (36 m<sup>3</sup>).

Vastavalt siseministri 18.02.2021 määrusele nr 10 "Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord" § 6 lõikele 3 peab veevõtukoht paiknema hoone kaugeimast sissepääsust või rajatise kaugeimast ligipääsetavast punktist kuni 200 meetri kaugusel.

Kruntidele tuleb tagada juurdepääs tehnika ja päästevahenditega. Krundile pääseb mööda planeeringuala sisest planeeritud teed ning Leetse tee L9, L10 ja L12 teedelt, samuti on kustutustoid võimalik teostada vajaduse korral naaberkruntidelt. Juurdepääsuteel paiknev värav krundile peab olema vähemalt 3,5m laiune. Planeeringualasisene reljeef, hoonete paiknemine kruntidel ja haljastus peavad võimaldama juurdepääsu hoonetele ning tuletõrjetechnika ümberpöörämist krundil igal aastaajal ja iga ilmaga. Keelatud on autode parkimine liikumisteedel

Tuleohutusest lähtuvalt võib rajada hooneid minimaalselt tulepüsivusklassiga TP3. Tule leviku tõkestamiseks ühelt hoonelt teisele eraldatakse ehitised teineteisest tuleohutuskujadega, mis on 8 meetrit. Hoonete ehitamiseks kasutatavad ehitusmaterjalid peavad vastama tuleohutusnõuetele. Hoonete kõikidele sissepääsudele tagatakse juurdepääs päästevahenditega.

Planeeringualale rajatavate ehitiste tuleohutust tagavate süsteemide valik esitatakse täpsemalt projekteerimise käigus.

## **6. KESKKONNATINGIMUSED JA VÕIMALIK KESKKONNAMÕJU HINDAMINE**

### **6.1 Keskkonnakaitse**

Planeeritaval alal ei ole täheldatud reostuse või keskkonnaohuga seonduvat. Väärteslikku kõrghaljastust või kaitsealuseid loodusobjekte planeeritud alal ei ole. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmeteke, 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.

Planeeritud tehnovõrgud ja ühendused olemasolevate tehnovõrkudega peavad olema projekteeritud ja paigaldatud sertifitseeritud spetsialistide poolt, et tagada põhjavee kaitsust. Kui reostumisjuhtumid ilmnevad, siis tuleb sellest koheselt teavitada asjaomaseid ametkondi.

Kuna tegemist on elamumaaga ja Leetse teedel ei ole massilist autode liikumist, siis sellest tulenevalt ei ole inimestele planeeringuala ümbritsevatelt Leetse teedelt tulenev võimalik müra kahjulik. Soovituslik on rajada mitmetasandiline haljastuse puhverala kõrg- ja madalhaljastuse näol, et vähendada võimalikku müra, õhusaastet ja vibratsiooni. Kasutada tuleb nii leht- kui ka okaspuid ja –põõsaid, kuna lehtpuud ja –põõsad hoiavad vegetatsiooniperioodil tolmu ja müra kinni ning talvisel ja lehevabal perioodil on asendamatuks haljastuseks aga okaspuude tihedad võrad.

Kuna vastavalt Veeseaduse § 187 nimetatud tegevused planeeringualal puuduvad, siis ei ole vaja vee erikasutusluba. Planeeringualal ei kavandata mingeid tegevusi seoses maavarade või geoloogiliste uuringutega, seega ei ole vaja taotleda üldgeoloogilise uurimistöö, geoloogilise uuringu ja maavara kaevandamise lubasid. Samuti ei ole kavandatud planeeringualal Jäätmeseaduse § 71 lg 2 nimetatud tegevused ja sellest tulenevalt ei ole vaja jäätmeluba taotleda. Jäätmeluba on vaja taotleda tegevustele, mis on ära toodud jäätmeseaduse § 73 lg 2.

Planeeritud krundil peab jäätmekäitlus vastama jäätmeseaduse ja Lääne-Harju valla jäätmehoolduseeskirjale.

Hoonete võimalikud asukohad võimaldavad tagada piisava päikesevalguse nii planeeritud kui naaberkruntide elamutes.

Kuna soojavarustus lahendatakse lokaalselt, siis võib tekkida välisõhu saasteloa taotlemise (ei ole vajalik maakütte puhul) vajadus aga see selgub peale küttesüsteemide valikut.

Planeeritava tegevusega ei ole ette näha eeldatavat avariolukordade teket, kui jälgitakse loodusvarade kasutamisel ja ehitustöödel keskkonnaalaseid ohutusnõudeid ning kasutatakse parimat võimalikku tehnoloogiat. Avariolukorra tekkimisel tuleb tööd koheselt peatada ja asuda tekkinud avarii tagajärgi likvideerima.

Sademevesi peab vastama keskkonnaministri 08.11.2019 määrusele nr 61 Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused”.

### **6.2 Tegevusega kaasnevate võimalike negatiivsete mõjude vältimine ja kavandatavad leevendavad meetmed**

Tegevusega kaasnevate võimalike negatiivsete mõjude vältimiseks või leevendamiseks kavandatavad meetmed, mille rakendamine väldib või leevendab oluliselt võimalikke negatiivseid mõjusid keskkonnale:

1. Planeeritud tööde tegemisel kasutada ainult ehitusprojektis kirjeldatud materjale ja toodud tehnoloogilisi lahendusi;
2. Ehitustööde teostamisel (öörahu, ehitusmasinate liikumine, parkimine jne) kinni pidada korra- ja ohutusseaduse nõuetest;
3. Ehitustegevuse ajal peab arvestama, et lahendatud oleks jalakäijate ning sõidukite turvaline liikumine;
4. Kuna lähipiirkonnas on müratundlikud alad, tuleb ehitusprojektis näha ette ehitismüra vähendavad meetmed;
5. Kaevetööde teostamisel tuleb kinni pidada Paldiski linna kaevetööde eeskirja nõuetest;
6. Tööde käigus tekkinud jäätmed tuleb käidelda vastavalt Lääne-Harju valla jäätmehoolduseeskirjale;
7. Tööde teostamisel tagada, et ehitusmasinatest (ekskavaator, traktor jne) oleks õli ja kütuse lekkimine välistatud;
8. Tööpiirkonnas peavad olema vahendid võimaliku õli- ja kütusereostuse likvideerimiseks või leevendamiseks;
9. Avariolukorra tekkimisel tuleb tööd koheselt peatada ja asuda juhtunud avarii tagajärgi likvideerima. Vajadusel kasutada päästeteenistuse abi.

### **6.3 Liikluskoormusest tulenev vibratsioon, müra ja õhusaaste ning abinõud nende mõju leevendamiseks**

Kuna liikluskoormus on planeeritavate kruntide vahetusläheduses väike, siis võib eeldada, et liikluskoormusest tulenev vibratsioon, müra ja õhusaaste jäävad antud alal eeldatavalt lubatud normide piiresse.

Eluhoone projekteerimisel ja ehitamisel tuleb tagada, et siseruumide müratasemed ei ületaks sotsiaalministri 04.03.2002 määruse nr 42 "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonete ja mürataseme mõõtmise meetodid" normtasemeid, rakendades vajadusel vastavaid müravastaseid meetmeid. Lisaks tuleb hooned projekteerida vastavalt standardile EVS 842:2003 "Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest”.



Planeeritud hoonete tehnoseadmete valikul ja paigutamisel arvestada naaberhoonete paiknemisega ning et tehnoseadmete müra ei ületaks ümbruskonna elamualadel keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme määramise, määramise ja hindamise meetodid" lisa 1 normasemeid.

#### **6.4 Kitsendavad keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks**

Planeeringualal on järgmised kaitsevööndid, mis samas piiravad ka ehitustegevust alal:

7. Madalpinge õhuliin alla 1 kV, kaitsevöönd 2 m mõlemal pool liini telge,
8. Keskpinge õhuliin 1-20 kV, kaitsevöönd 10 m mõlemal pool liini telge;
9. Madalpinge maakaabel, kaitsevöönd 1 m mõlemal pool liini telge;
10. Keskpinge maakaabel, kaitsevöönd 1 m mõlemal pool liini telge.

#### **6.5 Servituutide vajaduse määramine**

Isikliku kasutusõiguse ala ulatus määratakse kindlaks tehnovõrkude projekteerimise faasis, kui on selgunud tehnovõrkude täpne asukoht. Detailplaneeringus on tehnovõrkude isikliku kasutusõiguse ala märgitud põhimõttelisena.

Tehnovõrkudele seatavad servituudid määratakse tehnovõrkude kaitsevööndite ulatuses.

Krunt POS 3 määratakse planeeritud veetrassile tehnoservituut kruntide POS 2 ja POS 4 kasuks.

#### **6.6 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused**

Kuritegevuse riske vähendavate tingimuste esitamisel on lähtutud EVS-s 809-1:2002 toodust. Planeeringualal on kuritegevuse riskide vähendamiseks seatud järgmised tingimused:

- tänavate, teede ja hoonetevaheline hea nähtavus;
- konkreetseid ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed
- kergliikluse eristamine sõidukite liikumisest;
- tagumiste juurdepääsude vältimine;
- territoriaalsus (ühiskasutatava ja eraala selge eristamine ja piiramine);
- eraalale piiratud juurdepääs võõrastele;
- valdusel sissepääsu piiramine;
- üldkasutatavate teede ja eraalade juurde viivate ühiskasutuses olevate sissepääsuteede selge eristamine;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid prügikastid, märgid)

## 7 PLANEERINGU RAKENDAMISE VÕIMALUSED

Planeeringu realiseerimisest tulenevad kahjud hüvitatakse kahju põhjustanud krundi omaniku poolt. Krundisest teede, parklate ja tehovõrkude rajamine ning krundi heakorrastamine toimub krundiomaniku kulul.

Transpordimaa krunt POS 10 antakse peale väljaehitamist ja kasutusloa saamist tasuta üle vallale.

Projektide koostamiseks tuleb tellida tehovõrkude valdajatel tehnilised tingimused ning projektid kooskõlastada võrguvaldajatega.

Detailplaneeringu elluviimise kava peale kehtestamist:

1. Huvitatud isik kohustub
  - o omal kulul välja ehitama detailplaneeringuga kavandatud avalikult kasutatavad rajatised:
    - veevarustus (puurkaev, torustik, liitumispunktid) kuni planeeritud kruntide piirini;
    - elektrivarustus (maakaablid, liitumiskilbid) kuni planeeritud kruntide piirideni;
    - avalikult kasutatav sõidutee;
    - nõuetekohane tuletõrje veevõtukoht;
  - o teostama omal kulul detailplaneeringukohased maakorralduslikud toimingud;
  - o peale avalikult kasutatavate rajatiste väljaehitamist ja vastavate kasutuslubade väljastamist võõrandama vallale tasuta detailplaneeringukohased avalikuks kasutamiseks ette nähtud rajatised ja avalikult kasutatavad katastriüksused;

2. Servituutide seadmine;

Alles pärast eelpool kirjeldatud tegevuste teostamist, mis on planeeringuga kavandatud krundi ehitusõiguse realiseerimiseks vajalik, teostatakse planeeringuga kavandatud hoonete ehitusõiguse realiseerimine maaüksusel:

1. krundi hoonestuse ehitusprojekti(de) koostamine ja kooskõlastamine;
2. hoone(te) püstitamiseks ehitusloa(lubade) taotlemine Lääne-Harju Vallavalitsuselt;
3. hoone(te) püstitamine;
4. hoone(te) kasutusloa(lubade) taotlemine Lääne-Harju Vallavalitsuselt;
5. krundile jäävate juurdepääsuteede, haljastuse jms väljaehitamise kohustus on vastava krundi valdajal.

Vald ei väljasta ehituslubasid detailplaneeringualale planeeritud hoonete ehitamiseks enne detailplaneeringujärgsete avalikult kasutatavate rajatiste väljaehitamist, vastavate kasutuslubade väljastamist ja avalikult kasutatavate rajatiste ja katastriüksuste vallale võõrandamist.

Detailplaneeringuga kavandatava ehitusõiguse realiseerimiseks vajalike krundiväliste taristute rajamise või ümberehituse mõistlikud kulud detailplaneeringuga määratavates mahtudes kannab planeeringust huvitatud isik.

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks edaspidi planeeringualale teostatavatele ehituslikele ja tehnilistele projektidele.

---

**DETAILPLANEERINGU SELETUSKIRI**

Leetse tee 20, 20a, 20b, 20c, 20d katastriüksused

Paldiski linn, Lääne-Harju vald, Harjumaa

Tellija: Metsamaja OÜ

---

**LandComposition OÜ**

Töö nr.DP-22-06

Mai 2023

Detailplaneeringu realiseerimise ajal tuleb arvestada hetkel kehtivate tuleohutusnõuetega.

---

**DETAILPLANEERINGU SELETUSKIRI**

Leetse tee 20, 20a, 20b, 20c, 20d katastriüksused

Paldiski linn, Lääne-Harju vald, Harjumaa

Tellija: Metsamaja OÜ

---

**LandComposition OÜ**

Töö nr.DP-22-06

Mai 2023

## 8 JOONISED

- |   |             |
|---|-------------|
| 1. Situatsiooniskeem                            | M 1: 10 000 |
| 2. Olemasolev olukord                           | M 1:500     |
| 3. Põhijoonis koos tehovõrkude ja kitsendustega | M 1:500     |