



KMK Studio OÜ
Virmalise 5, Tallinn
tel. 5643889
EP 10939407-001

TÖÖ: 2210

TELLIJA: Tarmo Ilo
Jekaterina Ilo

Laoküla Jaamametsa maaüksuse DETAILPLANEERING

Projekti juht

Mari Kallas
+372 5643889
mari@kmkstudio.eu

2024

SISUKORD

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED (LÄHTEDOKUMENDID)	3
1.1 Planeeringu koostamise alused	3
1.2 Planeeringu koostamise lähtedokumendid	3
1.2.1 Õigusaktid	3
1.2.2 Liigilt üldisemad planeeringud	4
1.2.3 Detailplaneeringud, mis kehtivad planeeringu alal	4
1.2.4 Kohaliku omavalitsuse poolt kehtestatud kavad	4
1.2.5 Planeeringu koostamisel tehtud uuringud.....	4
1.2.6 Tehnilised tingimused	4
2. OLEMASOLEV OLUKORD	4
3. PLANEERITAVA MAA-ALA RUUMILISE ARENGU EESMÄRGID (KONTAKTVÖÖNDI ANALÜÜS NING PLANEERITAVA SOBIVUS ALALE).....	5
4. PLANEERINGUS KAVANDATU.....	5
4.1 Vastavus üldplaneeringule	6
4.2 Kavandatud kruntide ehitusõigus ja kasutustingimused	6
4.3 Olulisemad arhitektuurinõuded hoonetele	6
4.4 Keskkonnakaitse.....	7
4.4.1 Vertikaalplaneerimine ja sadevesi	7
4.4.2 Haljastuse ja heakord.....	7
4.4.3 Jäätmekäitlus	8
4.5 Liikluskorralduse põhimõtted, sh parkimiskohtade vajadus.....	8
4.6 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	9
4.7 Tuleohutusnõuded.....	9
4.8 Elamute soojavarustus.....	9
5. TEHNOVÕRKUDE PLANEERIMISE PÕHIMÕTTED.....	10
5.1 Vee- ja kanalisatsiooni ühendused	10
5.2 Tuletõrje veevarustus	12
5.3 Saju-, pinna- ja dreneaživesi	12
5.4 Elektrivarustus	12
6. DETAILPLANEERINGU ELLU RAKENDAMISE KAVA	13

JOONISED

Asendiskeem leht 01	
Tugiplaan leht 02	M 1:1000
Detailplaneeringu põhijoonis leht 03	M 1:1000
Elektriskeem	M 1:2000

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED (LÄHTEDOKUMENDID)

1.1 Planeeringu koostamise alused

Planeerimisseadus

Kinnistu omanike Tarmo Ilo ja Jekaterina Ilo taotlus algatada detailplaneering Laokülas Jaamametsa (katastritunnus 43101:001:0306) maatulundusmaa maaüksusel detailplaneering.

Lääne-Harju Vallavalitsuse 6. septembri 2022 korraldus nr 925 „Detailplaneeringu algatamine.“

Lääne-Harju Vallavalitsuse 06.09.2022 korralduse nr 925 lisa „Lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks“

Detailplaneeringu koostamise korraldamise HALDUSLEPING 2.sept.2022

1.2 Planeeringu koostamise lähtedokumendid

1.2.1 Õigusaktid

- Ehitusseadustik
- Veeseadus
- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“
- Majandus- ja taristuministri 05. juuni 2015 määrus nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“
- Keskkonnaministri 31.07.2019. a. määrus nr 31 „Kanalisatsiooniehitise planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus“
- Keskkonnaministri 08.11.2019. a määrus nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“
- Siseministri 30.03.2017.a. määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“
- Siseministri 18.02.2021 määrust nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“

- EVS 843:2016 Linnatänavad
- Lääne-Harju valla jäätmehoolduseeskiri
- Sotsiaalministri 04. märts 2002 määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ EVS 809:1:2002 Kuritegevuse ennetamine, Linnaplaneerimise ja Arhitektuur Osa 1: Linnaplaneerimine
- Riigikogu 15.06.2016.a seadus „Atmosfääri kaitse seadus“
- EVS 843:2016 Linnatänavad
- Sotsiaalministri 04. märts 2002 määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ EVS 809:1:2002 Kuritegevuse ennetamine, Linnaplaneerimise ja Arhitektuur Osa 1: Linnaplaneerimine
- EVS 932:2017 Ehitusprojekt
- EVS 812-6:2012+A1+A2 - Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus
- EVS 812-7:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatavad, tuleohutusnõuded
- EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.

1.2.2 Liigilt üldisemad planeeringud

Keila valla üldplaneering

1.2.3 Detailplaneeringud, mis kehtivad planeeringu alal

Kehtivad planeeringud puuduvad

1.2.4 Kohaliku omavalitsuse poolt kehtestatud kavad

Saue valla ja Lääne-Harju valla ühine jäätmekava aastateks 2021-2026

1.2.5 Planeeringu koostamisel tehtud uuringud

Geodeetilised tööd on teostatud OÜ Aakermaa poolt töö nr 4077

1.2.6 Tehnilised tingimused

OÜ ELEKTRILEVI tehnilised tingimused 433025, kehtib kuni 06.12.2024

2. OLEMASOLEV OLUKORD

Planeeritav ala asub Laokülas Jaama tee ääres Laoküla raudteepeatusest ca 210 m kaugusel. Keila valla üldplaneeringu joonise 2A põhjal hajaasustuses maatulundusmaal. Planeeritava ala suurus on 2,91 ha. Planeeringualal puudub hoonestus. Juurdepääs kinnistule on Jaama teelt (teeregistri nr 2953770).

Planeeritav maaüksus piirneb põhjas Allika (katastritunnus 29501:009:0458), idas Viristaja (katastritunnus 43101:001:0307), lõunas Viristajavälja (katastritunnus 43101:001:0283) maatulundusmaadega ja edelas Jaama tee 12 (katastritunnus 29501:009:0004) elamumaaga, läänes Jaama tee 14 (katastritunnus 43101:001:0134), Jaama tee 16 (katastritunnus 43101:001:0139) maatulundusmaade ja Jaama tee (katastritunnus 29501:001:0464) transpordimaaga.

Maaüksuse lähinaabruses on üksikud hoonestatud elamumaad.

Eelmise omaniku poolt on tehtud kinnistul lageraie, Jaama tee poolses osas on peamiselt kased ja ka männid, kinnistu keskosas on võsa ja üksikud kasepuud. Rohevööndi alla jääval maal on peamiselt lehtmets.



Foto Maa-ameti fotolaost- Jaamametsa mü asukoht

3. PLANEERITAVA MAA-ALA RUUMILISE ARENGU EESMÄRGID (KONTAKTVÖÖNDI ANALÜÜS NING PLANEERITAVA SOBIVUS ALALE)

Planeeritava ala kontaktvööndina on arvestatud planeeritava kinnistu lähiümbrust, kus asuvad mõned pereelamud. Detailplaneeringuga kavandatav hoonestus sobib ümbruskonnas välja kujunenud hajusa hoonestusstruktuuriga. Detailplaneeringuga moodustatavad krundid on looduslikult ja logistiliselt sobivas kohas. Olemasolev mets annab suurtel kruntidel võimaluse elamu ja abihoonete hajusale paigutusele. Kruntidele on võimalik rajada nii suvekodu kui ka püsiv elamispaik.

Detailplaneeringu ala vahetus läheduses asub Laoküla raudteejaam.

Teeninduseks vajalikud sotsiaalobjektid asuvad Paldiski linnas.

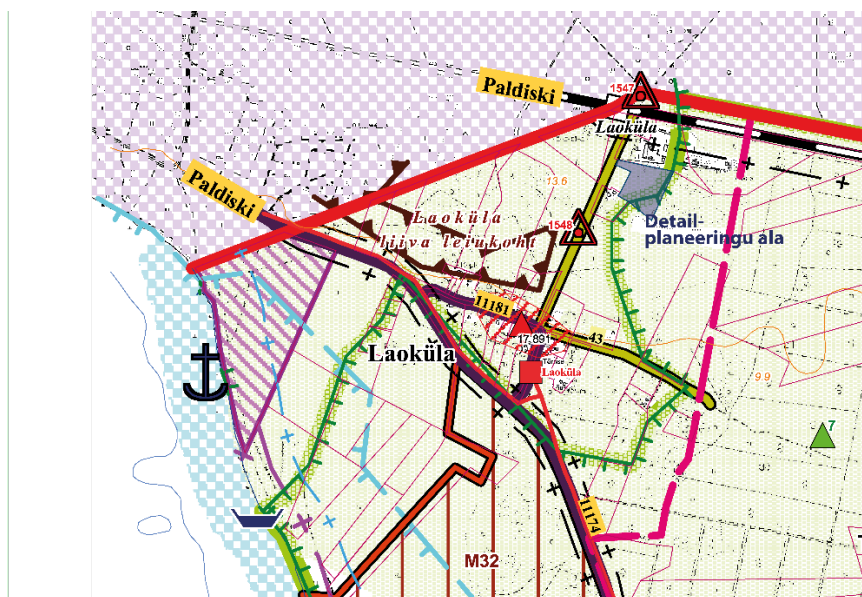
4. PLANEERINGUS KAVANDATU

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on katastriüksuse elamumaa kruntideks jagamine, ehitusõiguse ja -tingimuste määramine, liikluskorralduse ja tehnovõrkude lahendamine, keskkonkakaitsete abinõude ning vajalike kitsenduste määramine.

Detailplaneeringuga jagatakse maaüksus kuueks elamumaa krundiks. Kruntide suuruseks on planeeritud 3405-6329 m². Idapoolsed krundid külgnevad rohevööndiga ja seetõttu on need planeeritud suurematena, et tagada sujuvam üleminek ja piisav ruum hoonestusele ning vähendada häirivat mõju loodusele. Jaamametsa maaüksusele on kavandatud juurdepääs avalikult kasutatavalt Jaamametsa teelt. Planeeritava maa-ala suuruseks on ca 2,91 ha.

4.1 Vastavus üldplaneeringule

Keila valla üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringu ala hajaasustuses maatulundusmaal. Detailplaneering on üldplaneeringu kohane



Väljavõte Keila valla üldplaneeringust

4.2 Kavandatud kruntide ehitusõigus ja kasutustingimused

Kruntide ehitusõigused ja kasutustingimused on antud põhijoonise tabelis.

4.3 Olulisemad arhitektuurinõuded hoonetele

Krundile võib rajada kahe maapealse korrusega elamu, kõrgusega ümbritsevast planeeritud maapinnast kuni 9 m ja kaks abihoonet kõrgusega ümbritsevast planeeritud maapinnast 6 m;

Fassaadi viimistlusmaterjal: on lubatud kasutada naturaalseid materjale puitu, kivi, krohvi, keelatud on kasutada hoonete viimistluses immiteerivaid materjale.

Lubatud katusetüüp: kalle 15 – 45°

Elamu ja abihooned peavad moodustama krundil ühtse terviku.

Keelatud on kuni 20 m² ja alla 5 m kõrgete ehitiste paigutamine väljapoole planeeringus ette nähtud krundi hoonestusala;

Kruntide piirded

Krundi piirete kõrgus kuni 1,5 m. Piirded lahendada hoone ehitusprojekti - nii asukoht kui piirdeaia materjal (piirdeaed peab moodustama hoonega ühtse terviku). Piirdeaedu võib rajada nii ümber õuealade, kui ka kruntide piiridele, v.a krunt nr 3 ja 4 kus saab piirdeaia rajada ainult ümber õueala seoses rohevööndi piiriga.

4.4 Keskkonnakaitse

Planeeringuga ette nähtud elamute kruntide rajamine ei kuulu olulise keskkonnamõjuga tegevuste hulka.

Lääne-Harju Vallavalitsus leiab detailplaneeringu algatamise korralduses, et detailplaneering on üldplaneeringu kohane ja ei ole tarvis algetada KSH-d, kuna planeeritava alal ei leidu looduskaitselisi piiranguid, siis ei ole nõutud keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu koostamine.

Lääne-Harju Vallavalitsusele teadaolevast informatsioonist ei kaasne planeeringuga kavandatud tegevusega olulist keskkonnamõju, sest nimetatud planeeringu puhul ei ületata keskkonnataluvust, ei põhjustata keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei seata ohtu inimeste tervist ja heaolu, kultuuripärandit või vara.

Lähtudes planeeritava maa-ala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta elamute püstitamine ning sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist keskkonnamõju.

Moodustatavatele kruntidele on planeeritud suhteliselt suured hoonestusalad, et säilitada väärtuslik kõrghaljastus s.t. et järgmises projekteerimise etapis saab paigutada hooned nii, et on võimalik maksimaalselt säilitada kasvavaid puid.

4.4.1 Vertikaalplaneerimine ja sadevesi

Krundisisesele näakse ette sadevete immutamine pinnasesse. Hoonete ja teede projekteerimisel tuleb tagada, et sadeveed ei valgaks naaberkruntidele.

4.4.2 Haljastuse ja heakord

Planeeritava alal kasvab vähemas osas mets ning lageraie pinna osas on alles jäänud suuremad kased ja võsa.

Eelmise omaniku poolt on tehtud kinnistul lageraie, Jaama tee poolses osas on jäetud alles lehtmets, peamiselt kased ja ka männid, kinnistu keskosas on võsa ja üksikud kasepuud. Rohevööndi alla jääval maal on peamiselt lehtmets.



Hoonete paigutamisel hoonestusalale peab arvestama väärtuslike puudega (üksikult kasvavate kaskedega). Juurestiku kaitseala ulatuses teostada kaevetööd käsitsi. Puujuurte kuivamise vältimiseks kastetakse lahtises süvendis paljandatud puujuuri ning kaetakse savika mulla ja geotekstiiliga (aurumise vältimiseks). Kui on tarvis puid maha võtta, toimub see ainult vallast väljastatava raieloa alusel.

Pärast ehitustööde lõpetamist krundid heakorrastatakse ja haljastatakse.

4.4.3 Jäätmekäitlus

Tekkivad jäätmed kogutakse konteineritesse, mis paigutatakse krundile sissesõidutee äärde, arvestusega, et prügiveoauto pääseks konteinereid tühjendama. Konteinerite asukoht täpsustatakse ehitusprojekti käigus.

Jäätmete veo oma haldusterritooriumil korraldab kohalik omavalitsus vastavalt prügikäitlejaga sõlmitud lepingutele.

Võimalikud tekkivad ohtlikud jäätmed kogutakse eraldi ja antakse üle vastavat litsentsi omavale ohtlike jäätmete käitlusettevõttele.

4.5 Liikluskorralduse põhimõtted, sh parkimiskohtade vajadus

Juurdepääs planeeritavale elamukvartalile on ette nähtud Jaama teelt (teeregistri nr 2953770). EXTech Design on koostanud 2022 Jaamametsa kinnistule juurdepääsutee ehitusprojekti (töö nr 22080). Jaamametsa kinnistule on projekteeritud juurdepääsutee valla teelt nr 2953770 km 0,74. Plaanilahenduse koostamisel on lähtutud Transpordiameti mahasõidu tüüpjoonisest II. Vastavalt tee projektile on mahasõidu osa projekteeritud 4,5 m laiuselt, et oleks tagatud prügiauto ligipääs kinnistule. Ülejäänud osas on tee laiuks ette nähtud 3,5 m. Projekteeritud tee on ca 80 m pikkune

sirge paralleelselt Jaama tee 16 kinnistuga. Juurdepääsuteele on projekteeritud 6 m pikkune möödaskõigilaidendus. Laiendusel on sõidutee laiuks 5,5 m.

Tee projekti joonisele on kantud nähtavuskolmnurk mõõtmetega 7x90 m, mis vastab kiirusepiirangu 40km/h tasemel rahuldav. Nähtavuskolmnurgas ei tohi paikneda nähtuvust piiravaid objekte. Olemasolevad põõsad ja võsa tuleb likvideerida, puudelt on ette nähtud nähtavust piiravad oksad kärpida.

Kogu elamukvartali sisete projekteerimisel lähtuda EXTech Design poolt koostatud tee projektist.

Detailplaneeringu ala parkimiskohtade arv on vastavalt EVS 843:2016 3 autot iga üksikelamu krundi kohta.

Arendusega seotud teed tuleb rajada enne planeeringualale mistahes hoone ehitamise alustamist.

4.6 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Detailplaneering on koostatud inimsõbraliku miljööga keskkonnatingimuste loomist ja säilitamist silmas pidades, mis vastab EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine, Linnaplaneerimise ja Arhitektuur Osa 1: Linnaplaneerimine

Kuritegevuse ennetamiseks rakendatud meetmed

- Kruntide piiramine aiaga ja väravate lukustamine.
- Hoonete vahelise ala valgustamine pimedal ajal

4.7 Tuleohutusnõuded

Tuleohutusnõuetena arvestada Siseministri 30.03.2021 määrust nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ ja Siseministri 18.02.2021 määrust nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“

Planeeritavate hoonete tulepüsisusklass on TP3, hoonete kasutusviis I.

Tule leviku takistamiseks ühelt hoonelt teisele ja sujuvaks tulekustutuseks ning päästetöödeks peavad olema naaberkruntide hooned eraldatud üksteisest minimaalselt 8 m laiuste tuleohutuskujadega ja see on detailplaneeringuga tagatud.

Tuletõrje vesi 10 l/sek saadakse kvartalisse planeeritud tuletõrje veevõtu kohast, mille suuruseks arvestada 30 m³. Veevõtukoha rajamisel tuleb arvestada veevõtukoha tehniliste nõuetega, mis on esitatud Siseministri 18.02.2021 määrust nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ lisas 1.

Planeeringu alale on projekteeritud plats 18,5 x 18,5 päästeautodele ümberpööramiseks.

4.8 Elamute soojavarustus

Elamute küte on planeeritud keskkonnale sõbralike küttesüsteemide kasutamisega. Eelistada võiks õhk-õhk või vesi-õhk kombineeritud küttesüsteeme, kuid tuleb arvestada, et hoone fassaadile paigutatavad soojuspumpade välimoodulid ei häiriks müraga naaberelamuid ja nende õuealaid.

Vertikaalsed maakütte süsteemi ei ole soovitatav projekteerida, horisontaalse maakütte süsteemi projekteerimisel arvestada krundi geoloogiat ja võimalikku ohtu põhjavee režiimile.

5. TEHNOVÕRKUDE PLANEERIMISE PÕHIMÕTTED

Vastavalt Lääne-Harju Vallavalitsuse 06.09.2022 korralduse nr 925 lisa Lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks p. 5.6.4 on veevarustus lahendatud puurkaevudega ja kanalisatsioon on lahendatud lokaalselt.

Tehnovõrkude projekteerimisel arvestada:

Keskkonnaministri 31.07.2019. a. määrus nr 31 „Kanaliseerimisega seotud planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuju täpsustatud ulatus“

Keskkonnaministri 08.11.2019. a määrus nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublaste juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“

5.1 Vee- ja kanalisatsiooni ühendused

Detailplaneeringu ala veevarustuse ja kanalisatsioon on lahendatud lokaalselt. Igale kinnistule on planeeritud puurkaev ja omapuhasti.

Vastavalt Keskkonnaameti kirjale nr 6-2/24/17019-2 10.septembrist 2024, on soovitatav rajada puurkaevude veevõtt Ordoviitsiumi-Kambriumi põhjaveekogumist, mis on kaitstud regionaalse veepidemega, et vältida omapuhastite negatiivset mõju põhjaveele.

Geoloogilise baaskaardi (mõõtkavas 1:50 000) andmetel asub Lääne-Harju vald, Laoküla, Jaamametsa kaitsmata põhjaveega alal ehk piirkonnas kus põhjavee looduslik kaitstus maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes praktiliselt puudub. Keskkonnaministri 08.11.2019 a määruse nr 61 on kaitsmata põhjaveega alal lubatud hajutatul pinnasesse immutada § 8 lõige 1 punkt 4 kohaselt kuni 10 m³ ööpäevas kaitsmata ja nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel pärast reovee bioloogilist puhastamist.

Arendaja poolt on tellitud Maves OÜ-lt juunis 2023 töö „Harju maakond Lääne-Harju vald Laoküla Jaamametsa (43101:001:0306) piirkonna hüdroteoloogiline ülevaade“ (töö nr 23060), mis käsitleb järgnevat informatsiooni

1. Põhjavee kaitstuse kohta (määruse nr 61 § 81).
2. Põhjavee liikumissuuna ja maapinna absoluutkõrguste kohta (määruse nr 31 § 5 lg 1 p 42)
3. Põhjavee aastaringse kõrgustaseme ning pinnavee esinemise osas kinnistul (määrus nr 61 § 8 lg 3)

Kokkuvõtte Maves OÜ tööst:

Hüdroteoloogilise ülevaate kohaselt on põhjavesi kaitsmata. Pinnakatte paksus on ca üks meeter, kui ka alla selle, sõltuvalt asukohast ja koosneb peamiselt lokaalmoreenist ja rähksest mullast. Seega põhjavee kaitstus praktiliselt puudub. Põhjavee liikumissund on edelasse, lauge reljeef langeb

lõunasse ja itta. Põhjaveetase on maapinnast ligikaudu 3...5 m sügavusel. Sademeriikastel perioodidel ja lume sulamise järel võib põhjavee tase mõnevõrra (1...1,5 m) tõusta. Alal levivad alaliselt (keskmiselt) liigniisked mullad, mis viitab ülavee ja lühiajalise pinnavee esinemise võimalusele.

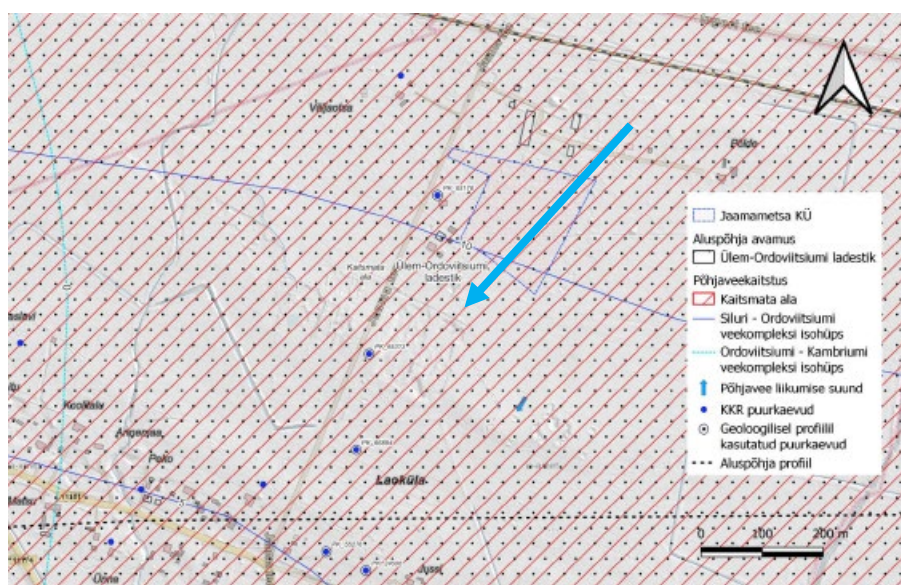
Planeeritud elamukvartal on ette nähtud aastaringseks elamiseks. Iga elamukrundi veevajadus on ca 0,8 m³ ööpäevas (planeeringu alal kokku ca 4,8 m³ ööpäevas) ning reovee hulk 0,8 m³ (kokku 4,8 m³ ööpäevas). Kruntide kanalisatsioon on planeeritud kas reovee mahutitega või biopuhastitega v.a krunt pos.1, millele on võimalik paigutada ainult reovee mahuti.

Planeeringu alal biopuhastitega kanalisatsiooni lahendamisel on arvestatud keskkonnaministri määruse nr 61 § 8 lõige lg 1 tingimustega. *Kui heitvee juhtimine kaugel asuvasse veekogusse või veejuhtmesse või kraavi veeseaduse § 3 lõike 4 punkti 2 tähenduses ei ole majanduslikult põhjendatud ning põhjavee seisundi halvenemise ohtu ei ole, võib heitvett hajutatult pinnasesse immutada järgmistes kogustes, arvestades veeseaduse § 124 lõigetes 3, 4 ja 6 sätestatud erisusi: p.4 kuni 10 m³ ööpäevas kaitsmata ja nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel pärast reovee bioloogilist puhastamist.*

Vastavalt määruse nr 61 § 8 lõikele 3 *Heitvee immutussügavus peab olema aasta ringi hinnanguliselt vähemalt 1,2 m ülalpool põhjavee kõrgeimat taset ning jääma hinnanguliselt 1,2 m kõrgemale aluspõhja kivimitest* peab järgmistes projekteerimise etappides (kui on otsustatud kasutada biopuhastit) **moodustama krundi vertikaalplaneeringuga tõstetud pinnakattega immutusala.**

Detailplaneeringu joonisel on näidatud nõutavad vahemaad kaevudest juhul kui paigutada biopuhastid. Biopuhastite paigaldamisel tagada vastavus määruse nr. 61 nõuetele ja paigaldada need detailplaneeringus määratud kohtadele.

Kruntide kanalisatsiooni lahendusel on arvestatud veeseaduse § 127 nõuetega ja tagatud on heitvee immutamise nõuetekohane kaugus puurkaevu hooldusalast (50 meetrit).



Vastavalt Maves OÜ tööle on põhjavee voolusuund edelasse ning seda on arvestatud reovee kanalisatsioonilahenduses. Vt. detailplaneeringu põhijoonist.

Omapuhastite paigutamisel planeeritud kinnistutele on arvestatud Keskkonnaministri 31.07.2019 määrust nr.31 „Kanalisatsiooniehitise planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus“ § 5. Omapuhasti rajamise nõuded

(1) Omapuhasti rajamisel peab arvestama, et:

1) selle kuja on vähemalt 10 m, välja arvatud septiku või muu pealt kinnise või maa-aluse omapuhasti korral;

Projekteerimise järgmises etapis tuleb kinni pidama detailplaneeringu joonisel näidatud puurkaevude ja biopuhastite asukohtadest ning isikliku majapidamise omapuhasti paigaldamiseks esitada ehitusteatis ja teatise juurde lisada informatsioon:

- põhjavee kaitstuse kohta
- põhjavee liikumissuuna ja maapinna absoluutkõrguste kohta
- põhjavee aastaringse kõrgustaseme ning pinnavee esinemise osas kinnistul
- maapinnale lähimate aluspõhja kivimite paiknemissügavuse kohta
- reoveekäitlussüsteemi kirjeldus, näiteks toote infoleht
- tarbitava vee koguse ja vee tarbimise hooajalisuse kohta
- omapuhasti asukoha kohta (sh asukoht puur- ja salvkaevude suhtes).

5.2 Tuletõrje veevarustus

Välimine tuletõrje veevarustus (10l/sek) on lahendatud krunt nr. 1 planeeritud veemahuti baasil, päästeauto ümber pööramiseks on planeeritud kvartali sisse 18,5 x 18,5 m plats.

5.3 Saju-, pinna- ja dreneaživesi

Kuna tegemist on väikeelamute kvartaliga, kus hoonestus koosneb üksikelamutest on sademevee immutamise ette nähtud krundi pinnasesse.

5.4 Elektrivarustus

Detailplaneeringu elektrivarustus on lahendatud vastavalt Elektrilevi OÜ tehnilistele tingimustele 433025.

Detailplaneeringu elektrivarustus on lahendatud vastavalt Elektrilevi OÜ tehnilistele tingimustele 433025.

Detailplaneeringu alale on ette nähtud vastavalt tehnilistele tingimustele uus komplektalajaam. Alajaama asukoht on planeeritud kvartali sisetee äärde, selle teenindamiseks on ööpäevaringne vaba juurdepääs. Uue alajaamade toide on ette nähtud 10 kV maakaabelliiniga Laoküla:(Harju-Risti) alajaamast.

Planeeritud alajaamast on ette nähtud eraldi fiidriit 0,4 kV maakaabelliinid kuni kruntideni. Liitumiskilbid on planeeritud tarbijate kruntide piiridele mitmekohalistena teealasse. Liitumiskilbid on ööpäeva ringselt vabalt teenindatavad.

Elektritoide liitumiskilbist objektini tuleb teha maakaabliga.

Planeeritava kvartali sisetee äärde on ette nähtud perspektiivsete 10 ja 0,4 kV maakaablite koridor kaitsetsooniga 1+1 m.

Detailplaneeringu ala elektriga varustamise skeemil on näidatud 10 kW maakaabelliin kuni Laoküla:(Harju-Risti) alajaamani. Kaablitrass kulgeb Jaama tee kinnistul.

Planeeringus ette nähtud elektrivõrgu ehitus toimub arendaja kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus.

Kui detailplaneering on kehtestatud tuleb elektrienergia saamiseks esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ poole. Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Elektrilevi OÜ-le esitada moodustatud kinnistute aadressid.

6. DETAILPLANEERINGU ELLU RAKENDAMISE KAVA

Laoküla Jaamametsa maaüksuse detailplaneeringu elluviimine toimub vastavalt Lääne-Harju Vallavalitsuse ja Arendajate vahel (edaspidi nimetatud Pooled) 31.08.2022 aastal sõlmitud Halduslepingu alusel.

Peale Detailplaneeringu kehtestamist kohustub Huvitatud isik:

omal kulul välja ehitama juurdepääsud kruntidele ja taastama maaüksuse tehnovõrkude rajamisel kaevetööde käigus vigastatud avalikult kasutatavad teed koos nende juurde kuuluva haljastusega;

omal kulul välja ehitama Detailplaneeringu kohase elektrivarustuse ja saada kasutusloa;

tagama, et maaüksusele Detailplaneeringuga ettenähtud kruntidele hoonete püstitamiseks ei esitata Korraldajale ehitusloa taotlusi enne, kui Detailplaneeringujärgseid krunte teenindavad tehnovõrgud ja –rajatised (juurdepääsuteed ja elektrivarustus on Huvitatud isiku poolt valmis ehitatud ja neile on kasutusload väljastatud.

Korraldaja ja Huvitatud isik lepivad kokku, et enne Lepingu punktis 2.7 nimetatud rajatiste püstitamist ja nimetatud rajatistele kasutusloa saamata Detailplaneeringuga ettenähtud hoonetele ehitusloa ei väljastata. Nimetatud Detailplaneeringujärgsete rajatiste ja hoonete ehitamise järjekord näidatakse ära Detailplaneeringus ja vajadusel ka Korraldaja Detailplaneeringu kehtestamise haldusaktis. Korraldajal puudub kohustus Detailplaneeringut kehtestada ilma nimetatud ehitamise järjekorra ära näitamiseta p.2.6.1 nimetatud lepingus.

Seletuskirja koostas

Mari Kallas
/allkirjastatud digitaalselt/