

Töö nr: 04/23
Huvitatud isik: LOIMAAN TASOITEURAKOINTI NIEMINEN OY
+358 500530408
Pekka Nieminen
pekka.nieminen@loimaintasoiteurakointi.fi
Esindaja: Kadri Mätlik
kadri.matlik@gmail.com
+372 5108370
Planeeringu ID: 119553

Tammise I detailplaneeringuga moodustatud kruntide ja lähialal Veski tn piirkonna detailplaneering

Detailplaneeringu koostaja:
RUUM JA MAASTIK OÜ
Väike-Ameerika 8
10129 Tallinn
Reg. number: 11038715
Kontaktisik: **Maarja Zingel**
Tel: +372 52 242 92
maarja@ruumjamaastik.ee
Ruumilise keskkonna planeerija

Sisukord

SISUKORD.....	1
I MENETLUSDOKUMENDID	2
II SELETUSKIRI.....	3
1. Eesmärk	3
2. Koostamise alused	3
2.1 Kehtiv üldplaneering.....	3
2.2 Detailplaneeringu algatamise otsus ja lähteülesanne.....	3
2.3 Kehtivate detailplaneeringute nõuded ja nende alusel kavandatavad muudatused	3
2.4 Uuringud.....	3
2.5 Maakasutust kitsendavad tingimused	3
3. Planeeritava ala seosed külgnevate aladega	4
3.1 Olemasoleva olukorra analüüs	4
4. Lahenduse idee kirjeldus.....	6
4.1 Krundi ehitusõigus ja kasutustingimused.....	6
4.2 Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted	8
4.3 Haljastuse ja heakorraduse põhimõtted	9
4.4 Vertikaalplaneerimise põhimõtted	9
5. Tehnovõrkude ja – rajatiste paigutus.....	9
5.1 Veevarustus ja kanalisatsioon.....	9
5.1.1 Veevarustus	10
5.1.2 Tuletõrjerveevarustus	10
5.1.3 Reoveekanaliseerimine	11
5.1.4 Sademeveekanaliseerimine	12
5.2 Elektrivarustus	12
5.3 Sideühendus	12
5.4 Soojusvarustus.....	12
6. Keskkonnakaitse abinõud.....	12
7. Kuritegevuse ennetamine	12
8. Kitsendused. Servituutide vajadus.....	13
9. Nõuded ehitusprojekti koostamiseks.....	14
10. Planeeringu realiseerimise võimalused.....	15
11. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja	15
12. Planeeringus kavandatu vastavus planeeringu lähtedokumentidele ja –seisukohtadele	15
III LISAD	15
IV JOONISED	16
V KOOSTÖÖ, KOOSKÕLASTUSED JA ARVAMUSED. KOOSKÕLASTUSLISAD	17

I Menetlusedokumentid

1. Detailplaneeringu algatamise taotlus
2. Lääne-Harju Vallavalitsuse 20.06.2023 korraldus nr 451 detailplaneeringu algatamine

II Seletuskiri

1. Eesmärk

Planeeritud maa-ala asub Lääne-Harju vallas Käesalu külas.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgid:

- 26 katastriüksuse ümberkruntimine;
- moodustada 25 elamumaa krunti ja 2 transpordimaa krunti;
- moodustatud elamumaa krundile ehitusõiguse määramine elamu ja kahe abihoone ehitamiseks;
- juurdepääsuteede kavandamine planeeritud alale juurdepääsuks
- heakorrastuse, haljastuse, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise lahendamine.

Detailplaneering kehtestatakse osaliselt.

2. Koostamise alused

2.1 Kehtiv üldplaneering

Keila valla üldplaneering on kehtiv aastast 2005. Seoses omavalitsuste haldusreformi läbiviimisega liideti Keila vald ja moodustus Lääne-Harju vald. Detailplaneering on üldplaneeringu kohane, ala asub väljaspool rohekoridori.

2.2 Detailplaneeringu algatamise otsus ja lähteülesanne

Lääne-Harju Vallavalitsuse 20.06.2023 korraldusega nr 451 on algatatud Käesalu külas Tammise I detailplaneeringuga moodustatud kruntide ja lähiala Veski tn piirkonna detailplaneering (vt. menetlusdokumendid). Sama korraldusega lisa 1 alusel on väljastatud detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad (vt. menetlusdokumendid).

2.3 Kehtivate detailplaneeringute nõuded ja nende alusel kavandatavad muudatused

Ala kohta on koostatud detailplaneering, mis on kehtestatud Keila Vallavolikogu 22.05.2004 otsusega nr 163/0504.

2.4 Uuringud

Planeeringuala topo-geodeetiline mõõdistamine teostati oktoobris 2023. aastal. Mõõdistuse koostas Rakendusgeodeesia ja Ehitusgeoloogia Inseneribüroo OÜ, töö nr TT-6639.

2.5 Maakasutust kitsendavad tingimused

Planeeringuala hoonestamist piiravaks teguriteks on:

- elektri õhuliini 1-20 kV Vääna:KEJ ja elektri õhuliini alla 1 kV kaitsevööndid;
- maaparandussüsteemi TREPPOJA, TTP -505 maa-alast tulenevad kitsendused.

3. Planeeritava ala seosed külgnevate aladega

Planeeritud katastriüksus paikneb Lääne-Harju vallas Käesalu külas.

Planeeringuala piirneb järgmiste maaüksustega:

Aadress	Katastritunnus	Maakasutuse sihtotstarve
Põhja-Käesalu üldmaa	29501:003:0007	transpordimaa 70% tootmismaa 30%
Pihelga	29501:007:0804	maatulundusmaa 100%
Tammise	29501:007:1000	maatulundusmaa 100%
Kuusiku mets 1	29501:007:0767	maatulundusmaa 100%
Kuusiku	29501:007:1556	maatulundusmaa 100%
Pihelga	29501:007:0805	maatulundusmaa 100%
Põhja-Käesalu vkt 71	29501:003:0280	elamumaa 100%
Põhja-Käesalu vkt 72	29501:003:0290	elamumaa 100%
Põhja-Käesalu vkt 67	29501:003:0240	elamumaa 100%
Põhja-Käesalu vkt 62	29501:003:0190	elamumaa 100%
Põhja-Käesalu vkt 66	29501:003:0230	elamumaa 100%
Põhja-Käesalu vkt 65	29501:003:0220	elamumaa 100%

Alal ei ole muinsuskaitselisi ega looduskaitselisi piiranguid. Ala paikneb tiheasustusalal.

3.1 Olemasoleva olukorra analüüs

Planeeringuala paikneb Lääne-Harju vallas Käesalu külas. Planeeritud maa-ala 26 katastriüksust ja lähiala.

aadress	katastritunnus	maakasutuse sihtotstarve	kinnistu suurus, m ²
Tuuliku tn 10	29501:007:1452	elamumaa	3054
Tuuliku tn 8	29501:007:1453	elamumaa	3010
Tuuliku tn 6	29501:007:1454	elamumaa	3020
Tuuliku tn 4	29501:007:1455	elamumaa	3331
Tuuliku tn 2	29501:007:1456	elamumaa	3012
Tuuliku tn 1	29501:007:1451	elamumaa	3088
Tuuliku tn 1a	29501:007:1449	elamumaa	2985
Tuuliku tänav	29501:007:1448	transpordimaa	1278
Veski tänav	29501:007:1447	transpordimaa	4905
Veski tn 1	29501:007:1428	elamumaa	3021
Veski tn 2	29501:007:1431	elamumaa	3056
Veski tn 3	29501:007:1429	elamumaa	3013
Veski tn 4	29501:007:1433	elamumaa	3023
Veski tn 5	29501:007:1432	elamumaa	3018
Veski tn 6	29501:007:1434	elamumaa	3007
Veski tn 7	29501:007:1435	elamumaa	3073
Veski tn 8	29501:007:1436	elamumaa	3025
Veski tn 9	29501:007:1437	elamumaa	3125

Veski tn 10	29501:007:1438	elamumaa	3096
Veski tn 11	29501:007:1439	elamumaa	3095
Veski tn 12	29501:007:1443	üldkasutatav maa	7662
Veski tn 12a	29501:007:1441	tootmismaa	400
Veski tn 13	29501:007:1442	elamumaa	3951
Veski tn 14	29501:007:1444	elamumaa	3045
Veski tn 16	29501:007:1445	elamumaa	3037
Veski tn 18	29501:007:1446	elamumaa	3002

Planeeringuala on eraomandis, piirnev ala Keila metskond 37 kinnistu on riigiomandis (RMK), Kuusiku mets 1 ja Põhja-Käesalu üldmaa kinnistud on eraomandis.

Juurdepääs planeeritud alale on Põhja-Käesalu üldmaa kinnistu kaudu.

Planeeringuala põhjapoolset osa läbib elektri õhuliin, kinnistutele ei ole võrguühendused välja ehitatud.

4. Lahenduse idee kirjeldus

Detailplaneeringu ala koosneb põhja- ja lõunaosast. Planeeritud ala suurus on 9 ha. Planeeringuala põhjapoolses osas on moodustatud 7 elumumaa krunti ja üks transpordimaa krunt, alale on juurdepääs olemasolevalt Põhja-Käesalu teelt. Planeeringuala lõunapoolsel osal on moodustatud 18 elumumaa krunti ja üks transpordi- ja tootmumaa krunt. Lõunapoolse ala juurdepääsuks on kavandatud uue tee rajamine Keila metskond 37 kinnistule. Juurdepääsu teise alternatiivina on võimalik luua ühendus läbi Kuusiku mets 1 kinnistu.

Detailplaneeringus määratakse elumumaa kruntidele ehitusõigus ühe põhihoone ja kuni 2 abihoone ehitamiseks ning transpordimaa krundile pos nr 19 alajaama ja reoveepumpla ehitusõigus.

Elumumaa krundi põhihoone on kavandatud kuni kahekorruselised ja hoone kõrguseks kuni 9 meetrit, abihoone on 1-korruselise, kõrgusega kuni 5 meetrit.

Detailplaneering kehtestatakse osaliselt planeeringu lõunapoolsel alal kruntidele pos nr 1- 19.

4.1 Krundi ehitusõigus ja kasutustingimused

Planeeritud maa-ala hõlmab elamu- transpordi ja üldkasutatava maa maakasutusega 26 katastriüksust ja lähiala kinnistuid Kuusiku mets 1 (29501:007:0767) ning Keila metskond 37 (29501:007:0204).

Hoonestusala ja hoone paiknemise ning suuruse kavandamise põhimõtted

Planeeringus on arvestatud:

- et tuleb tagada piisav vahemaa kavandatud hoonestusala ja naaberhoonete/hoonestusalade vahel, tagada tuleohutuskaja;
- hoonestusalad on piisavalt suured, et ehitusprojekti määrata sobivaim hoonete asukoht ning abihoonete paiknemine krundil;
- hoonestusala on piisavalt suured, et säilitada krundil väärtuslik haljastus ja pinnakate ja kujundada parkmetsa laadne õueala;
- elumumaa krundi täisehituse protsendiks on 15%;
- lubatud on ehitada üks maa-alune korrus;
- transpordimaa krundile (pos nr 19) on määratud ehitusõigus alajaama ja reovee pumpla ehitamiseks.

Ehitusõigus, hoone kasutusotstarbed ning hoonete ja maaüksuste koormusnäitajad

Pos. Nr. OSALINE KEHTESTAMINE	krundi suurus (m ²)	hoonete maapealne/maa-alune ehitisealune pind kuni (m ²)	hoonete maapealne korruselisus kuni (põhihoone/abihoone)	hoonete arv krundil (põhihoone/abihoone)	põhihoone kõrgus kuni (m)	abihoonete kõrgus kuni (m)	hoonete maapealne suletud brutopindade summa kuni (m ²)
1	3 001	450/-200	2/1	1/2	9	5	700
2	3 008	450/-200	2/1	1/2	9	5	700
3	3 003	450/-200	2/1	1/2	9	5	700
4	3 013	450/-200	2/1	1/2	9	5	700

5	3 008	450/-200	2/1	1/2	9	5	700
6	3 003	450/-200	2/1	1/2	9	5	700
7	3 076	450/-200	2/1	1/2	9	5	700
8	3 019	450/-200	2/1	1/2	9	5	700
9	3 001	450/-200	2/1	1/2	9	5	700
10	3 000	450/-200	2/1	1/2	9	5	700
11	3 000	450/-200	2/1	1/2	9	5	700
12	3 000	450/-200	2/1	1/2	9	5	700
13	3 002	450/-200	2/1	1/2	9	5	700
14	3 000	450/-200	2/1	1/2	9	5	700
15	3 009	450/-200	2/1	1/2	9	5	700
16	3 000	450/-200	2/1	1/2	9	5	700
17	3 000	450/-200	2/1	1/2	9	5	700
18	3 000	450/-200	2/1	1/2	9	5	700
19	5 415	40/-20	-/1	-/2	-	4	40
DETAILPLANEERINGUT EI KEHTESTATA KRUNTIDE POS NR 20-27 OSAS							
20	3 012	450/-200	2/1	1/2	9	5	700
21	1 278	-	-	-	-	-	-
22	3 088	450/-200	2/1	1/2	9	5	700
23	3 018	450/-200	2/1	1/2	9	5	700
24	3 021	450/-200	2/1	1/2	9	5	700
25	3 010	450/-200	2/1	1/2	9	5	700
26	3 020	450/-200	2/1	1/2	9	5	700
27	3 331	450/-200	2/1	1/2	9	5	700
kokku	82 336						

Arhitektuurinõuded

Olulisemad arhitektuurinõuded on määratud eesmärgil ehitada piirkonda sobilikud hooned. Kruntidele ehitatavad põhihooned ja abihooned peavad moodustama ühtse terviku.

Välisviimistlusmaterjalidena on soovitatav kasutada puitu, kivi ja krohvitud pindasid. Välisviimistluses ei ole lubatud kasutada imiteerivaid materjale nagu plastikut jms ning kirkaid värvitoone.

Hoonete katuse kate lähtub arhitektuursest stiilist, kattena on soovitatav kasutada valtsplekki, puitu, kivi, erinevaid rullmaterjale. Hoonete lubatavaks katusekaldeks hoone põhimahu osas on 15-45°.

Põhihoone suurim lubatud kõrgus on kuni 9m, maksimaalne lubatud korruselisus on kaks korrust.

Abihoone peab sobituma põhihoonega, lubatav suurim kõrgus kuni 5 meetrit.

Alajaama lubatud kõrgus kuni 4 meetrit.

Kruntidele on lubatud rajada piirdeaiaid. Piirde kõrguseks kuni 1,5 meetrit. Piirdeaed peab sobituma hoonete arhitektuurse stiiliga, keelatud on läbipaistmatud massiivpiirded.

4.2 Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted

Planeeritud elamumaa kruntidele juurdepääsuks on moodustatud transpordimaa krundid pos nr 19, millele on kavandatud juurdepääs Keila metskond 37 kinnistule rajatavalt teesalt. Planeeringu osaline kehtestamine tagab juurdepääsud kruntidele pos nr 1- 18.

Planeeritud alal on suurem, hõlmates ka krunte pos nr 20-27, mille osas detailplaneeringu lahendus on koostatud, kuid juurdepääsu lahendus vajab täpsustamist ja sellest lähtuvalt on võimalik nimetatud kruntide osas planeeringu kehtestada peale juurdepääsu lahendamist kas Kuusiku mets 1 kinnistu kaudu (juurdepääsuks vajalik ala ca 753 m²).

Transpordimaale rajatav juurdepääsutee antakse üle vallavalitusele. Detailplaneeringust huvitatud isik kannab tee rajamise kulud.

Planeeringualale on tagatud juurdepääs Keila metskond 37 kinnistult. Planeering teeb ettepaneku transpordimaa kruntide omavaheliseks ühendamiseks, milleks taotletakse nõusolekut Kuusiku mets 1 kinnistu omanikult.

Planeeringus moodustatud transpordimaa krundid pos nr 19 ja 21 on juurdepääsuteeks planeeritud elamumaa kruntidele.

Elamumaa krundi normatiivsed parkimiskohad on kavandatud krundile.

Planeeritud liikluskorralduse koostamisel on lähtutud järgmistest põhimõtetest:

- tagada parkimine omal kinnistul vastavalt Eesti standard EVS 843:2016 parkimisnormatiivile.

Parkimisnormi arvutus (väike-elamute ala EVS tabel 9.2):

pos nr	ehitise liik	normatiivsete parkimiskohtade arvutus	planeeritud parkimiskohti
DETAILPLANEERINGU LAHENDUS KEHTESTATAKSE			
1-18	eramu	3x18	54
DETAILPLANEERINGU LAHENDUST EI KEHTESTATA			
20	eramu	3	3
22-27	eramu	3x6	18
kokku		75	75

Pos nr 21 krundi ühenduse loomine Keila metskond 37 kinnistule rajatava tee osas on tee-ehitamise nõuded projekti koostamiseks esitanud RMK (RMK kiri 06.01.2023 nr 3-1.1/2022/6790).

4.3 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Detailplaneeringus ei kavandata olulist keskkonnamõjuga tegevust, sh tootmist ega muud tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist, sh vee, pinnase, õhusaastatust ning olulist jäätmeteket ja müratasemete suurenemist.

Planeeritud maa-ala on looduslik metsaala. Elamumaa kruntide hoonete ehitamisel on võimalik kujundada metsapargi laadne haljastatud õueala, kus säilivad väärtuslikumad puud ja pinnasekate. Oluline on säilitada koos pinnasekattega ka looduslik taimestik ning vältida liiga suurte niidetavate murualade kujundamist. Istutatavad puu- ja põõsaliigid valida piirkonnale sobivad looduslikud liigid. Puude- ja põõsaste valikult lähtuda piirkonna looduslikest eeldustest ning sobilikest liikidest. Lubatud ei ole elupuuhekkide istutamine krundi piiridele. Kuna tegemist on endise metsaalaga on soovitatav vältida ridaistutusi ning vormi põetud puid/põõsaid. Välisruumi kujundamisel eelistada vabakujulist lahendust ning liikide valikul kodumaiseid liike, arvestusega, et tiivulistel oleks võimalik alal pesitseda ning toituda.

Välisruumi lahenduse koostamisel konsulteerida või tellida projektlahendus maastikuarhitektilt.

Krundi heakorra eest vastutab krundi omanik.

Olmejäätmete kogumiseks paigaldada konteiner oma krundile, juurdepääsu lähedale. Jäätmete vedu ja edasine käitlemine peab olema korraldatud vastavalt valla jäätmehoolduseeskirjale selleks vastavat luba omava ettevõtte poolt.

4.4 Vertikaalplaneerimise põhimõtted

Planeeritud krundi vertikaalplaneerimise põhimõtted täpsustuvad ehitus- ja haljastusprojekti koostamisel. Planeeringus ei ole ette nähtud ulatuslike pinnasetööde läbiviimist, drenaaž ja sadeveed suunatakse maapinna kaldega haljasalale ning olemasolevasse kraavi piirnevate alade lõunapiiril ning transpordimaal.

Planeeringu ellu rakendamisel ei tohi halveneda naaberkinnistute pinnasevete olukorda, sademeveed ei tohi valguda naaberaladele. Olemasolevat maapinda ei või tõsta kõrgemale hoonestatud naaberkinnistu maapinnast.

5. Tehnovõrkude ja – rajatiste paigutus

Planeeringuala varustamine tehnovõrkudega on lahendatud vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele. Planeering ei kavanda planeeritud kruntide sideühendust.

Kavandatud tehnovõrkude lahendused on põhimõttelised ja täpsustuvad ehitusprojekti koostamisel.

5.1 Veevarustus ja kanalisatsioon

Tammise I detailplaneeringuala veevarustus- ja kanalisatsioonisüsteemid on planeeritud ühendada valla vee-ettevõtjale AS Lahevesi kuuluva ühisveevarustuse- ja – kanalisatsioonisüsteemiga. Lahendus on koostatud koostöös AS Lahevesi ja Heka Projekt OÜ-ga.

Suurim lubatud vee ja kanalisatsiooni kogus on 7,5 m³/d.

Detailplaneeringus on eristatavad 2 piirkonda: Tuuliku tn ja Veski tn piirkond. Detailplaneeringu Tuuliku tn piirkonda on kavandatud 7 eramut ning Veski tn piirkonda 18 eramut, st kokku 25 eramut.

Lahenduse koostas Heka Projekt OÜ insener Kadi Rajala-Pihl.

5.1.1 Veevarustus

Arvutuslik keskmine veevajadus ühele leibkonnale on 0.3 m³/d, maksimaalse tunni veevajaduse arvutamisel on kasutatud standardis nr EVS 921:2022 „Veevarustuse välisvõrk“ toodud tarbimise ebaühtlustegureid.

Arvutuslik olmeveevajadus detailplaneeringu alale on järgmine:

Piirkond	Eramuid (tk)	Keskmine veetarve (m ³ /d)	Maksimaalne veetarve (m ³ /h)
DETAILPLANEERING KEHTESTATAKSE			
Veski tn piirkond	18	5.4	1.7
DETAILPLANEERINGU LAHENDUST EI KEHTESTATA			
Tuuliku tn piirkond	7	2.1	0.7
DP ala kokku	25	7.5	2.4

Projektila veevarustuse liitumiskohad ühisveevarustussüsteemiga on planeeritud:

- Veski tn piirkonna liitumiskohad:
 - VLP-1 Kuusiku mets 1 kinnistul (29501:007:0767) asuval torustikul (läbimõõduga De110), Põhja-Käesalu vkt 65 juures;
 - VLP-2 Nõlvaku tee kinnistul (29501:007:1205) asuval torustikul (läbimõõduga De110), Nõlvaku tee 12 juures.
- Tuuliku tn piirkonna liitumiskohad:
 - VLP-3 Põhja-Käesalu üldmaa kinnistul (29501:003:0007) asuval torustikul (läbimõõduga De110), Põhja-Käesalu vkt 56 ees;
 - VLP-4 Põhja-Käesalu üldmaa kinnistul (29501:003:0007) asuval torustikul (läbimõõduga De110), Põhja-Käesalu vkt 56 ja 64 vahel;

Liitumiskohtade väljavõtetesse (va Tuuliku tn piirkonna liitumiskoht nr VLP-1) paigaldatakse kolm maakraani: olemasolevale torustikule kaks ja sealt vahelt planeeringu liitumistorustikule üks.

Perspektiivne võimalik lahendus (ei kehtestata) Kuusiku mets 1 kinnistule (29501:007:0767), Põhja-Käesalu vkt 65 juurde paigaldatakse AS Lahevesi süsteemiga ühilduv vee monitooringu kaev (VMTK-1).

Projektila liitumis- ja magistraaltorustik rajatakse De110 läbimõõduga PE plasttorudest.

Iga kinnistu ette, avalikule maale, kaugusele kinnistu piirist kuni 1m, rajatakse kinnistu liitumispunkt, milleks on maakraan (DN25). Maakraanist kinnistu poole rajatakse vähemalt 2m kaevikut, kuhu paigaldatakse 2m veetoru, mille ots tuuakse üles maapinna suunas ja suletakse keeviskorgiga.

Torustikud rajatakse PE plasttorust, mis omavahel ühendatakse muhv- või kontaktkeevistega ja paigaldatakse külmumisohu vältimiseks minimaalse sügavusega 1.70 m toru peale.

Veetorustik markeeritakse asukoha määramiseks min 1.5 mm² ristlõikega isoleeritud vaskkaabliga. Veetoru kohale, 0.4 m kõrgusele, paigaldatakse märkelint.

5.1.2 Tuletõrjerveevarustus

Planeeringuala tulekustutusvee vajadus on 10 l/s 3h jooksul. Tuletõrjerveevarustus on kavandatud tagada:

- Tuuliku tn piirkonnas – Põhja-Käesalu üldmaa kinnistul (29501:003:0007), Põhja-Käesalu vkt 56 ja 64 vahel asuvast olemasolevast tuletõrjehüdrandist (hüdrandi nr 3517).
- Veski tn piirkonnas - planeeritavale olmeveetorustikule paigaldatavatest hüdrantidest. Alale on planeeritud 2 hüdranti: Veski tee 13 ja Veski tee 5 katastriüksuste ette.

Hooned tuleb rajada arvestades nõutud tuleohutuse kajasid. Hoonete projekteerimisel tuleb lähtuda Siseministri 18.02.2021 määrus nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kastutamise, korrashoiu,

tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ ning Siseministri 30.03.2017 määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“.

Tuleohutuskujad ja ehitiste tulepüsivusklassid määratakse ehitusprojekti koosseisus igale konkreetsele hoonele või rajatisele. Tule levik ühelt ehitiselt teisele ei tohi ohustada inimeste turvalisust ega põhjustada olulist majanduslikku või ühiskondlikku kahju. Hoonete vaheline kuja peab takistama tule levikut teistele hoonetele, kusjuures juhul, kui hoonete vahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega.

Projekteeritavate hoonete tuleohutuse osa lahendada vastavalt:

- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“;
- Siseministri 30.03.2017 määrusele nr. 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“;
- Standardisari EVS 812-7 – Ehitiste tuleohutus. Osa 7: „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“.

Päästetööde tegemise tagamiseks peab päästemeeskonnal olema tagatud ehitistele piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega. Kavandatud hoonete juurepääsuteed peavad olema vähemalt 3,5 m laiad. Ehitise kustutamiseks vajalik informatsioon veevarustuse kohta peab olema tulekahju korral kergesti kättesaadav.

5.1.3 Reoveekanaliseerimine

Arvutuslik keskmine kanalisatsiooni kogus ühele leibkonnale on 0.3 m³/d, maksimaalse tunni kanalisatsiooni koguse arvutamisel on kasutatud standardis nr EVS 848:2021 „Väliskanaliseerimisvõrk“ toodud tarbimise ebaühtlustegureid.

Arvutuslik kanalisatsiooni kogus detailplaneeringu alale on järgmine:

Piirkond	Eramuid (tk)	Keskmine kanalisatsiooni kogus (m ³ /d)	Maksimaalne kanalisatsiooni kogus (m ³ /h)
DETAILPLANEERING KEHTESTATAKSE			
Veski tn piirkond	18	5.4	1.7
DETAILPLANEERINGULA EHENDUST EI KEHTESTATA			
Tuuliku tn piirkond	7	2.1	0.7
DP ala kokku	25	7.5	2.4

Projektila kanalisatsiooni liitumiskohad ühiskanaliseerimisüsteemiga on planeeritud:

- Veski tn piirkonna liitumiskoht:
KLP-1 Kõltsu tee kinnistul (29501:007:1207) asuval surveisel torustikul (läbimõõduga De110), Kõltsu tee 1 ja 2 vahel.
- Tuuliku tn piirkonna liitumiskoht:
KLP-2 Põhja-Käesalu üldmaa kinnistul (29501:003:0007) asuval isevoolsel torustikul (läbimõõduga De160), Põhja-Käesalu vkt 56 ja 64 vahel;

Veski tee piirkonna kanaliseerimiseks rajatakse kanalisatsioonipumpla (KP-1) Veski tn kinnistule (29501:007:1447) Veski tn 1 ja 2 vahele. Pumpla rajatakse läbimõõduga ID1600 korpusesse. Pumplasse paigaldatakse kaks olmereovee sukelpumpa, millest kumbki on võimeline arendama pumpla määratud tootlikkust ja tõstekõrgust. Planeeritavasse pumplasse paigaldatavate pumpade tehnilised näitajad:

$$Q=5 \text{ l/s; } H=13 \text{ m}^*$$

*- täpsustatakse põhi- ja/või tööprojekti käigus.

Pumpla tuleb ühilduda AS Lahevesi kaughaldussüsteemiga. Survetorustiku ühenduskohta, rajatavale torustikule, paigaldatakse kanalisatsioonile sobiv sulgemise siiber.

Nõlvaku tee 12 piirkonda, survepesuautoga liigipääsetavasse kohta, paigaldatakse kanalisatsiooni survetorustiku läbipesukaev (KLPK-1).

Kõigile planeeringu kinnistutele rajatakse kanalisatsiooniga liitumiseks kinnistu liitumispunktid, mis asuvad kuni 1m kinnistu piirist avalikul maal. Liitumispunktiks on läbimõõduga De200 kanalisatsioonikaev. Kaevust kinnistu suunas paigaldatakse kinnistu kaablikanalisatsioonitoru pikkusega min 2m.

Planeeringuala isevoolse kanalisatsioonitorustik rajatakse muhvidega PVC või PP plastiktorudest rõngasjäikusega vähemalt SN8.

5.1.4 Sademeveekanalisatsioon

Suuremas osas säilib planeeringualal või selle vahetus läheduses olev kraavivõrgustik. Planeering näeb ette võimaluse uute kraavide kavandamiseks transpordimaa kruntidele pos nr 19 ja 21, kuhu on võimalik suunata liigveed. Elamumaa kruntide sademevesi suunatakse olemasolevatesse kraavidesse ja/või immutatakse krundisiselt haljasaladele.

5.2 Elektrivarustus

Planeeringuala varustamine elektrienergiaga nähakse ette vastavalt Elektrilevi OÜ poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr 457952 (28.08.2023).

Planeeritud on uus komplektalajaam pos nr 21 krundile. Alajaama teenindamiseks on tagatud ööpäevaringne juurdepääs. Alajaama toide on planeeritud Käesalu kooperatiiv:(Tabasalu) alajaamast Kuusiku mets 1 kinnistul.

Uuest alajaamast on ette nähtud kruntide teenindamiseks maakaabelliinid ja liitumiskilbid.

5.3 Sideühendus

Planeering ei kavanda planeeritud kruntide sideühendust. Igal krundi omanikult on võimalik sõltumata võrguvaldajast liituda mobiilse internetiühendusega.

5.4 Soojusvarustus

Hoonete soojusvarustuse lahendus on lokaalne ning täpsustub ehitusprojekti koostamisel. Lahenduse väljatöötamisel arvestada tänapäevaste innovatiivsete võimaluste ja keskkonnasäästlike lahendustega. Arvestama peab kõrghaljustuse säilitamise tingimuste ja võimalustega. Võimalikud kütelahendused on erinevad soojuspumbad, nt maasoojuspumbad, õhk-vesi soojuspumbad ja kombinatsioonid puuküttega (ahjud, kaminad), elektriküte. Päikesepaneelide paigaldamine on lubatud üksnes hoonete katustele.

Tehnovõrkude lahendus täpsustatakse ehitusprojekti.

6. Keskkonnakaitse abinõud

Planeeringu elluviimine ei too kaasa olulist keskkonnamõju. Planeeringule ei ole algatatud keskkonnamõju strateegilist hindamist, planeeringut koostatakse üldplaneeringu kohase detailplaneeringuna.

7. Kuritegevuse ennetamine

Käesolev planeering lähtub tulevaste elanike turvalisuse ja turvatunde tagamise aspektidest. Planeeringulahendusega on loodud sobivad tingimused sotsiaalse kontrolli ja omanikutunde tekkimiseks. Hoone paiknemine ja ala vaadeldavus ning juurepääsu valgustatus võimaldab korraldada efektiivse naabrivalve piirkonna. Vandalismiakte ja sissevõtmiste riske vähendavad ka hoone uste ja akende turvaliseks muutmine, kasutades vastupidavaid ukse- ja aknaraame ning ukسلukke. Autode parkimine krundil (tagatud on normidele vastav parkimine) vähendab autodega seotud kuritegevuse riske. Planeeritud krundid on lubatud ümbritseda piirdeaiaega.

Tulevasel krundiomanikul on võimalik täiendavalt koostöös teenusepakkujaga rakendada turvalisuse tagamiseks mehitamata valvet, samuti paigaldada krundi välisperimeetrile liikumisanduriga valgustid.

Krundi välisruumi läbimõeldud planeerimine (maastikukujundus) ja korrashoid suurendavad peremehetunnet ja vähendavad seeläbi kuriteohirmu ja vandalismi. Ala korrashoid on oluline kuritegevust ennetavate aspektide puhul.

8. Kitsendused. Servituutide vajadus

Kitsenduste seadmisel tuleb arvestada detailplaneeringu osalise kehtestamise alaga.

Planeeritud elamumaa kruntidele pos nr 1-18 on juurdepääsuks kavandatud transpordimaa pos nr 19. Planeeritud pos nr 19 krundi juurdepääs on ette nähtud lahendada uue tee rajamisel Keila metskond 37 kinnistule (29501:007:0204). Lahenduse on RMK heaks kiitnud ja esitanud omapoolsed tingimused tee projekteerimiseks, vt. pt 9 Nõuded ehitusprojekti koostamiseks ja kiri 06.01.2023 nr 3-1.1/2022/6790 „Käesalu küla Tammise I detailplaneeringu kruntidele juurdepääsutee rajamiseks kinnistule Keila metskond 37“. Juurdepääsutee servituutala suurus on ca 2324 m². Täpne lahendus esitatakse teeprojekti koostamisel.

Reoveepumpla on planeeritud pos nr 19 krundile, kaitsevööndi raadius on 20m ja kaitsevööndi suurus ca 1257 m², kitsendus on seatud pos nr 8 ja 18 krundile.

Veski tänava kruntide vee- ja kanalisatsioonitrassidega varustamiseks on kitsendus määratud kogu plan pos nr 19 ala pikkuses 1-2 m (sõltuvalt torustiku siseläbimõõdust ja paigaldussügavusest) torustiku keskteljest mõlemale poole. Kitsenduse suurus on ca 1840 m², millest 283 m² kitsendab Kuusiku mets 1 (29501:007:0767) kinnistut.

Vee ringistuse ja survekanalisatsiooni liitumiseks on ette nähtud kitsendus, mis läbib Keila metskond 37 (43101:001:2222), Nõlvaku tee (29501:007:1205) ja Kõltsu tee (29501:007:1207) kinnistuid. Kitsendus on planeeritud 2m torustike keskteljest mõlemale poole. Kitsenduse suurus kokku on ca 4681 m² (sh Keila metskond 37 kinnistul ca 2380m²).

Planeeritud kruntide piirile on planeeritud elektri liitumiskilbid. Igale liitumiskilbile on ette nähtud kitsendus suurusega ca 4 m².

Detailplaneeringu lahendus näeb ette võimaluse pos nr 19 ja pos nr 21 teede ühendamiseks läbi Kuusiku mets 1 kinnistu, ala suurus 735 m². Tee rajamiseks on vajalik seada juurdepääsu servituut Kuusiku mets 1 kinnistule (29501:007:0767) tee projekteerimiseks ja väljaehitamiseks, juurdepääsutee servituutala suurus ca 690 m². Täpne lahendus esitatakse teeprojekti koostamisel.

Planeeritud elamumaa kruntide pos nr 20, 22-27 juurdepääsuks on kavandatud transpordimaa krunt pos nr 21. Krundile pos nr 21 juurdepääs on kavandatud Kuusiku mets 1 kinnistult (29501:007:0767) ning juurdepääsuks on vajalik kavandada kraavi ületamiseks trüüp 5 m² suurusel alal. Täpne lahendus esitatakse teeprojekti koostamisel

Olemasolev elektriõhuliin 1-20 kV (keskpingeliin), mis läbib krunte pos nr 25, 26, 27, 21 ja 20, kitsendab elektriõhuliini keskteljest 10m mõlemale poole.

Tuuliku tänava kruntide elektri, tänavavalgustuse, vee- ja kanalisatsioonitorustikega varustamiseks on planeeritud servituutalad, mis läbivad Põhja-Käesalu üldmaa (29501:003:0007) kinnistut, Kuusiku mets 1 (29501:007:0767) kinnistut, pos nr 20, 21 ja 22 krunde. Kogu servituutala suurus ca 1187 m², millest ca 20 m² kitsendab Põhja-Käesalu üldmaa kinnistut, ca 50 m² kitsendab Kuusiku mets 1 kinnistut, pos nr 20 servituutala suurus on ca 423 m², pos nr 21 servituutala suurus on ca 525 m² ning pos nr 22 servituutala suurus on ca 169 m² (kitsendus on seatud pos nr 23 kasuks kanalivarustuse tagamiseks). Kitsendused on määratud 1-2m (sõltuvalt torustiku sideläbimõõdust ja paigaldussügavusest) kaabli/torustiku keskteljest mõlemale poole.

9. Nõuded ehitusprojekti koostamiseks

- Enne hoonete ehituslubade ja ehitisteatiste esitamist on vajalik valmis ehitada juurdepääsuteed;
- Detailplaneeringu realiseerimiseks peavad olema tehnovõrgud vastavalt tehnovõrkude valdajate tehnilistele tingimustele olemasolevate võrkudeni välja ehitatud;
- Ehitusprojektide koostamiseks tuleb tehnovõrkude valdajatelt taotleda täiendavad tehnilised tingimused ning ehitusprojekt nendega kooskõlastada;
- Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt Elektrilevi OÜ-ga;
- Hoonete projekteerimisel lähtuda Eesti standard „EVS 842:2003 Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“;
- Hoonete projekteerimisel lähtuda energiatõhususe nõuetest;
- Hoonete projekteerimisel lähtuda Eesti Standard EVS 812-1:2017 Ehitise tuleohutus;
- Eesti Standard EVS 809- 1:2002 Kuritegevuse ennetamine, Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine;
- Hoonete projekteerimisel võtta aluseks Ehitusseadustik;
- Hoonete projekteerimisel lähtuda Eesti Standard EVS 932-2017 „Hoone ehitusprojekt“;
- Hoonete projekteerimisel lähtuda Majandus- ja taristuminister 02.07.2015 määrus nr 85 „Eluruumile esitatavad nõuded“;
- Eesti Standard EVS 843:2016 Linnatänavad;
- jt. asjakohased seadused, määrused ning standardid;

- Keila metskond 37 maaüksusele projekteeritav tee ja Lõuna-Käesalu tee ristmik peab olema projekteeritud pöörderaadiusega, mis võimaldavad täishaagisega veoauto manööverdamist;

Kui projekteeritavale teele planeeritakse must- või asfaltkate, peab tee olema projekteeritud kandevõimega, mis tagab piirkonda (sh detailplaneeringuala) teenindavate veoautode täismassiga piiranguteta liikumise;

Veski tänava ja uue tänava ristmiku juures kraavile projekteeritav truup peab olema projekteeritud läbilaskevõimega, mis tagab takistusteta vee liikumise kõrgvee ajal;

Koostatud uue juurdepääsutee projekt tuleb kooskõlastada Põllumajandus- ja Toiduametiga ning RMK-ga.

kinnisel meetodil rajatav maa-alune ühisvee- ja kanalisatsiooni torustik ei sea mingeid edaspidiseid piiranguid metsade majandamisel kinnistul Keila metskond 37 (43101:001:2222), sealhulgas täiskoormusel metsatehnikaga liiklemisel maastikul ja metsasihtidel;

ÜVK torude trassivalikul esitada eelnevalt eskiislahendus RMK-le ülevaatamiseks ning kooskõlastamiseks;

edasisel projekteerimisel teha täiendavalt koostööd Keila metskond 37 kinnistu haldajaga, tee projekteerimisel võtta aluseks RMK kiir 06.01.2023 nr 3-1.1/2022/6790;

tehnorajatiste omanik on kohustatud taotlema rajatiste alusele maale isikliku kasutusõiguse maaomanikult.

Põllumajandus- ja Toiduameti tingimused:

1.Sademevee juhtimine maaparandussüsteemi rajatisse ei tohi kahjustada maaparandussüsteemi toimimist. Kui sademevee suubla ei suuda lisanduvat vett nõuetekohaselt vastu võtta, tuleb sellise tehnilise lahenduse kavandamisel arvestada suubla vastuvõtuvõime suurendamiseks vajalike meetmetega. Kui suublaks on

maaparandussüsteemi rajatis, tuleb see MaaParS §53 lõike 3 kohaselt huvitatud isiku kulul rekonstrueerida ulatuses, mis on vajalik vee vastuvõtuvõime täitmiseks.

2. Maaparandussüsteemi lisavee juhtimisel tuleb ehitusprojekti koostööstada Põllumajandus- ja Toiduametiga vastavalt MaaParS §53 lg1.

3. tulenevalt MaaParS §50 lg1 esitada juurdepääsutee ehitusprojekt Põllumajandus- ja Toiduametile koostööstamiseks.

10. Planeeringu realiseerimise võimalused

Teed ja tehnovõrgud koos liitumispunktidega tuleb rajada enne hoonete ehituslubade väljastamist. Krundi ehitusõigus realiseeritakse krundi valdaja poolt.

Tehnovõrkudele seatud servituudid on võrguvaldaja kasuks. Servituutide osas sõlmitakse lepingud kinnistu omaniku ja trassivaldaja vahel.

11. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringus kavandatud tegevuste realiseerimise ei ole lubatud põhjustada kahjusid kolmandatele isikutele. Juhul kui planeeringu realiseerumisel siiski on kahju tekitatud kohustub kinnisasja igakordne omanik tekitatud kahju koheselt hüvitama. Lääne-Harju Vallavalitsus ei võta endale mingeid kohustusi detailplaneeringu realiseerimisega.

12. Planeeringus kavandatu vastavus planeeringu lähtedokumentidele ja –seisukohtadele

Keila valla üldplaneering

Planeeritud alale on Keila Vallavolikogu 13.10.2005 otsusega 259/1005 kehtestatud üldplaneeringu kohane maakasutuse juhtotstarve elamumaa. Ala paikneb tiheasustusalal ning detailplaneeringu kohustusega alal.

Detailplaneering on üldplaneeringu põhimõtetega kooskõlas ega sisalda üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Detailplaneeringu lahendus vastab koostamisel oleva Lääne-Harju valla üldplaneeringu põhimõtetele.

Planeering vastab:

- Planeerimisseadusele;
- Eesti standard EVS 843:2016 Linnatänavad;
- Eesti standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine, Linnaplaneerimise ja Arhitektuuri Osa 1: Linnaplaneerimine.

III Lisad

- Elektrilevi tehnilised tingimused nr 457952
- RMK 06.01.2023 nr 3-1.1/2022/6790

IV Joonised

Joonis nr 1	Asukohaskeem
Joonis nr 2	Kontaktvöönd
Joonis nr 3	Tugiplaan
Joonis nr 4	Põhijoonis
Joonis nr 5	Tehnovõrkude koondplaan

V Koostöö, kooskõlastused ja arvamused. Kooskõlastuslisad

Jrk nr	Koostööd teinud organisatsioon	Nr ja kuupäev	Koostöö arvamus	Koostöö nr	Planeerija kommentaar
1.	Elektrilevi OÜ Marge Kasenumm	21.02.2024 Nr. 3273084858	Kooskõlastatud tingimused: Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt	Lisa 5.1	Nõue lisatud seletuskirja p.9
2.	AS Lahevesi Meelis Bauman	04.03.2024	Kooskõlastame planeeringu järgnevalt: 1.vee ja kanalisatsiooni kogus: 7,5m³/d 2.Lahendus on koostatud Heka Projekt OÜ-ga kes on ühtlasi ka AS Lahevesi konsultant VK küsimustes. AS-le Lahevesi sobib väljapakutud kanalisatsioonilahendus mööda Kõltsu teed 3 enne projekteerimist võtta täiendavad tehnilised tingimused. AS Lahevesi ei välista täiendavate tingimuste esitamisega projekteerimise ja selle kooskõlastamise käigus (ühendused vee ja kanalisatsiooni torustikega, torustike koridorid jne) 4.Tuuliku tn 1a kinnistu liitumispunkt kanalisatsiooniga jääb Tuuliku tänavale (Tuuliku tn 1a teenindavale kanalisatsioonitorule Tuuliku tn 1 kinnistul määrata vastav servituut Tuuliku tn 1a kasuks) Detailplaneeringu kooskõlastus kehtib kaks aastat (kuni märts 2026). kui nimetatud aja jooksul ei ole alustatud projekteerimise ja ehitustegevusega võtab AS Lahevesi oma kooskõlastuse tagasi, et mitte kinni hoida oma vee ja kanalisatsiooni ressursi.	Lisa 5.2	Nõuded lisatud seletuskirja p.8 ja 9

3.	Riigimetsa Majandamise Keskus metsaosakond Jaan Schults metsaülem	19.03.2024 Nr 3- 1.1/2022/6790	Terviktekst, vt Lisa 5.3 Käesolevaga kooskõlastame esitatud Käesalu küla Veski tänava detailplaneeringu alljärgnevatel tingimustel: -kinnisel meetodil rajatav maa-alune ühisvee- ja kanalisatsiooni torustik ei sea mingeid edaspidiseid piiranguid metsade majandamisel kinnistul Keila metskond 37 (43101:001:2222), sealhulgas täiskoormusel metsatehnikaga liiklemisel maastikul ja metsasihtidel; -ÜVK torude trassivalikul esitada eelnevalt eskiislahendus ülevaatamiseks ning kooskõlastamiseks; -edasisel projekteerimisel teha täiendavalt koostööd Keila metskond 37 kinnistu haldajaga, tee projekteerimisel võtta aluseks RMK kiir 06.01.2023 nr 3-1.1/2022/6790; -tehnorajatiste omanik on kohustatud taotlema rajatiste alusele maale isikliku kasutusõiguse maaomanikult	Lisa 5.3	Tingimused Seatud nõuetena ehitusprojekti koostamiseks Seletuskiri p.9
4.	Põhja – Käesalu Kalle Rajand - 56603131				Detailplaneeringu lahenduse koostamisel on naaberlala esindajaga tehtud koostööd ning planeeringu lahendus on viidud nende ettepanekutega vastavusse. Lahenduse heakskiidu puudumisel kehtestatakse detailplaneering osaliselt

5.	Kuusiku mets 1 esindaja Klaus Rosenberg - 56826706				Kinnistuomanikega on planeeringu lahenduse koostamisel tehtud koostööd ning planeeringu lahendus on viidud nende ettepanekutega vastavusse Lahenduse heakskiidu puudumisel kehtestatakse detailplaneering osaliselt
6.	Põllumajandus- ja Toiduamet Sulev Taul juhtivspetsialist	13.06.2024 nr 6.2-2/25257	Terviktekst, vt. Lisa 5.4 Põllumajandus- ja Toiduamet kooskõlastab detailplaneeringu järgmistel tingimustel, mis tuleb lisada detailplaneeringu seletuskirja: 1.Sademevee juhtimine maaparandussüsteemi rajatisse ei tohi kahjustada maaparandussüsteemi toimimist. Kui sademevee suubla ei suuda lisanduvat vett nõuetekohaselt vastu võtta, tuleb sellise tehnilise lahenduse kavandamisel arvestada suubla vastuvõtuvõime suurendamiseks vajalike meetmetega. Kui suubla on maaparandussüsteemi rajatis, tuleb see MaaParS §53 lõike 3 kohaselt huvitatud isiku kulul rekonstrueerida ulatuses, mis on vajalik vee vastuvõtuvõime täitmiseks. 2.Maaparandussüsteemi lisavee juhtimisel tuleb ehitusprojekti kooskõlastada Põllumajandus- ja Toiduametiga vastavalt MaaParS §53 lg1.	Lisa 5.4	Tingimused on lisatud planeeringu seletuskirja. Ehitusprojekti koostamisel tuleb esitatud tingimustega arvestada

			3. tulenevalt MaaParS §50 lg1 esitada juurdepääsutee ehitusprojekt Põllumajandus- ja Toiduametile kooskõlastamiseks.		
7.	Päästeamet Arvo Kruuse Ohutusjärelvalve büroo inspektor	10.07.2024 Nr 7.2- 3.1/3787-2	Päästeseaduse § 5 lg 1 p 7 alusel kooskõlastab Päästeameti Põhja päästkeskuse ohutusjärelvalve büroo inspektor Arvo Kuuse Ruum ja Maastik OÜ poolt koostatud „Tammise I detailplaneeringuga moodustatud kruntidel ja lähialal Veski tn piirkonna detailplaneeringu“ tuleohutusosa.	Lisa 5.5	
8.	RMK kinnisvara osakond Jürgen Kusmin	02.07.2024 Nr 3- 1.1/2024/4155	Kooskõlastus Küsite oma 12.06.2024 RMKle saadetud e-kirjas kooskõlastust Tammise I detailplaneeringuga moodustatud kruntide ja lähialal Veski tn piirkonna detailplaneeringule. Planeering hõlmab ka riigile kuuluvat kinnistut Keila metskond 37 (43101:001:2222), millise riigivara volitatud asutuseks on RMK. RMK on andnud 06.01.2023 kirjaga nr 3-1.1/2022/6790 omapoolsed tingimused, millistega on planeeringulahenduses arvestatud. Sellest lähtuvalt kooskõlastame esitatud planeeringulahenduse ilma lisanduvate tingimusteta. Planeeringulahenduse elluviimiseks vajalike teede ja tehnovõrkude projektid esitada RMK halduses oleva riigimaa osas RMKle kooskõlastamiseks täiendavalt.	Lisa 5.6	Ehitusprojekti koostamisel kooskõlastatakse teede- ja tehnovõrkude projektid täiendavalt RMK-ga