

Töö nr: DP-06/08-2018

## **Lehola külas Orisoo kinnistu ja lähiala detailplaneering**

**Asukoht:**

Orisoo, Lehola küla, Lääne-Harju vald, Harju maakond

**Huvitatud isik:**

Taivo Nõlvand

*tayvonolvand@gmail.com*

**Planeerija:**

Egle Heero

*egle.heero@ruumi.ee*

Tartu 2019

**SISUKORD**

<b>A</b>	<b>SELETUSKIRI</b>	<b>3</b>
1.	Detailplaneeringu koostamise alused ja eesmärk	3
2.	Arvestamisele kuuluvad dokumendid	3
3.	Olemasoleva olukorra iseloomustus	3
4.	Planeeritava maa-ala lähiümbruse ja ehituslike ja funktsionaalsete seoste analüüs	4
5.	Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine	6
6.	Krundi ehitusõigus	6
7.	Krundi hoonestusala piiritlemine	7
8.	Ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine	7
9.	Tänavate maa-ala, liiklus- ja parkimiskorraldus	7
10.	Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad	8
10.1.	Veevarustus- ja tuletõrjevõrk	8
10.2.	Kanaliseerimine ja sademevesi	9
10.3.	Elektrivarustus ja välisvalgustus	10
10.4.	Soojavarustus	10
10.5.	Sidevarustus	10
11.	Haljastuse ja heakorra põhimõtted	10
12.	Vertikaalplaneerimise põhimõtted	12
13.	Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks	12
14.	Ehitistevahelised kujad ja tuleohutusnõuded	13
15.	Servituutide vajaduse määramine	14
16.	Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus	14
17.	Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	14
18.	Planeeringu elluviimise võimalused	15
<b>B</b>	<b>KOOKÕLASTUTUSTE JA KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE</b>	<b>17</b>
<b>C</b>	<b>JOONISED JA PLANEERINGUT ILLUSTREERIVAD MATERJALID</b>	<b>18</b>
Joonis 1.	Situatsiooniskeem	M 1:10000
Joonis 2.	Tugiplaan	M 1:500
Joonis 3.	Kontakvööndi analüüs	M 1:1000
Joonis 4.	Põhijoonis tehnovõrkudega	M 1:500
Joonis 5.	Illustratsioon	skemaatiline
<b>D</b>	<b>LISAD</b>	<b>24</b>

## A SELETUSKIRI

---

### 1. Detailplaneeringu koostamise alused ja eesmärk

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Lääne-Harju Vallavalituse 27.11.2018 korraldus nr 831 „Detailplaneeringu algatamine“.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on määrata ehitusõigus ning tingimused üksikelamu ja kuni kolme abihoone püstitamiseks. Detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) vajadus puudub.

Planeeringuala asub Lehola külas ning koosneb Orisoo kinnistust koos selle lähialaga. Planeeringuala suurus on ca 0.75 ha.

Orisoo kinnistu (k/ü 29501:001:0259) sihtotstarve on 100% elamumaa. Käesoleval ajal puudub Orisoo kinnistut hõlmav detailplaneering. Orisoo kinnistu jääb Keila Vallavolikogu 13.10.2005 otsusega nr 259/1005 kehtestatud Keila valla üldplaneeringu maa-alale, mille kohaselt on antud piirkond tiheasustusala - elamuehituse reservmaa. Koostatav detailplaneering on kooskõlas kehtiva Keila valla üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu koostamise alusplaaniks on maa-ala plaan tehnovõrkudega täpsusastmega 1:500. Koostaja OÜ K&J (reg nr: 10092032, MTR: EG10092032-0001), töö nr:0808 (08.08.2018).

### 2. Arvestamisele kuuluvad dokumendid

- ◆ Keila valla üldplaneering (Keila Vallavolikogu 13.10.2005 otsus nr 259/1005);
- ◆ Reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskiri (Lääne-Harju Vallavolikogu 30.04.2018 määrus nr 9);
- ◆ Lääne-Harju valla jäätmehoolduseeskiri (Lääne-Harju Vallavolikogu 29.05.2018 määrus nr 11);
- ◆ Lääne-Harju valla heakorraeeskiri (Lääne-Harju Vallavolikogu 27.12.2018 määrus nr 41);
- ◆ Planeerimisseadus ja selle rakendusaktid (jõustunud 01.07.2015);
- ◆ Ehitusseadustik (jõustunud 01.07.2015);
- ◆ Muud standardid, määrused ja seadused;
- ◆ Ruumilise planeerimise leppemärgid (Rahandusministeerium, 2013).

### 3. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeringuala asub Harju maakonnas Lääne-Harju vallas Lehola külas 18 Niitvälja-Kulna tee ja Orisküla tee (nr 2955020) ristumiskohas. Planeeringuala piirneb põhjast 18 Niitvälja-Kulna

teega, lõunast ja idast Rukki kinnistuga ja läänest Orisküla teega (nr 2955020). Planeeritava Orisoo kinnistu suurus on 5672 m<sup>2</sup>. Olemasolev katastriüksuse sihtotstarve on 100% elamumaa. Planeeringuala asukoht on näidatud situatsiooniskeemil (joonis 1) ja olemasolev olukord on kajastatud tugiplaanil (joonis 2).

Planeeringuala on hoonestamata. Tegemist on endise talukohaga, kus on ehitisregistri andmetel säilinud vana taluhoone vundamendi varemed (ehitisregistri kood: 220623280) ehitisealuse pinnaga 212 m<sup>2</sup> ning keldri varemed (ehitisregistrikood: 120681384) ehitisealuse pinnaga 21 m<sup>2</sup>.

Juurdepääs planeeringualale on avalikult kasutatavalt Orisküla teelt (nr 2955020). Olemasolevad kinnistusesed teed ja platsid puuduvad.

Planeeringuala on suhteliselt ühtlase reljeefiga, kerge languga põhja ja kirde suunas. Suurim kõrguste erinevus planeeritava krundi erinevate osade vahel on ca 2 m. Ala madalaim koht asub planeeringuala põhjaosas ning kõrgeim koht lõunaosas. Planeeringuala on osaliselt looduslik rohumaa ning osa on kaetud võsa ja kõrghaljastusega. Kinnistu idaküljel paikneb keskmise suurusega kivitülv ja põhjapool kulgeb kraav. Muud olulisemad väikevormid (sh piirdeaiad) planeeringualal puuduvad.

Olemasolevad liitumised tehnovõrkudega planeeringualal puuduvad. Lähim alajaam Sööda: (Harju-Risti) paikneb Kadaka maaüksusel (k/ü 29501:010:0459), linnulennult ca 300 m kaugusel. Lähiumbruses puuduvad vee- ja kanalisatsioonitorustikud, side- ja elektri kaablid ning tänavavalgustus.

Planeeringualale ulatub vastavalt ehitusseadustikule 18 Niitvälja-Kulna riigimaantee kaitsevöönd, mille laius on mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 30 m. Lisaks asub planeeringuala edelanurgas geodeetiline märk (nimi: Kulna, klass: tihendusvõrk), mille kaitsevöönd on 3 m märgi keskmest.

#### **4. Planeeritava maa-ala lähiumbruse ja ehituslike ja funktsionaalsete seoste analüüs**

Planeeringuala asub Lehola küla põhjaosa äärealal. Lehola küla on klassikaline mõisasüdamik baasil väljaarenenud asula, mis asub 17 Keila-Haapsalu tee ääres Keila linnast ca 5 km kaugusel edelas. Planeeringuala ümbritsevad valdavalt põllumaad. Piirinaabriteks on maatulundusmaa ja transpordimaa. Piirkonna peamiseks maakasutuse funktsiooniks on elamumaa ja tootmismaa juhtfunktsioon. Elamualadel on peamiselt väikeelamud ning asula keskosas ka korterelamud.

Orisoo kinnistu paikneb Orisküla tee (nr 2955020) ja 18 Niitvälja-Kulna tee nurgas. Orisküla tee (nr 2955020) kaudu on tagatud juurdepääs planeeringualale. Tegemist on kohaliku avalikult kasutatava teega, mis on freesipurust kattega. Intensiivsema liiklusega 17 Keila-Haapsalu tee jääb planeeringualast ca 650 m kaugusele. Muust liiklusest eraldatud kergliiklustee on välja ehitatud 17 Keila-Haapsalu tee vasakpoolsesse äärde ühendamiseks omavahel Keila linna ja Lehola küla. Üldplaneeringuga on määratud perspektiivne kergliiklustee 18 Niitvälja-Kulna tee põhjapoolsele küljele. Harju maakonnaplaneeringut täpsustava teemaplaneeringuga „Harjumaa kergliiklusteed“ on 18 Niitvälja-Kulna tee äärde kavandatud II prioriteedi kergliiklustee. Kergliiklustee kulgemise täpsem asukoht on määramata. Lähimad

ühistranspordipeatused (Kulna, Lehola) asuvad 17 Keila-Haapsalu teel, planeeringualast ca 850 m kaugusel. Olulisemad sotsiaalobjektid kõrvalkruntidel puuduvad, kuid Lehola külakeskmes (ca 400–700 m kaugusel) asuvad Lehola mõis, Lehola raamatukogu ja Laulasmaa Kooli Lehola koolimaja. Keila linn asub planeeringualast ligikaudu 5 km kaugusel.

18 Niitvälja-Kulna teest põhjapool paiknevad elamumaa krundid on valdavalt juba hoonestatud, kuid planeeringualast lõuna suunas paiknev uuselamurajoon on hoonestamata. Piirkonnas puudub ühtne ehitusjoon, kuid olemasolevad hooned on enamjaolt põhja-lõuna või ida-lääne suunas. Mõned üksikud hooned on ehitatud teedega paralleelselt. Hoonestusviis on piirkonnas lahtine. Täpsemad terviklikud ehitustingimused Lehola külas puuduvad.

Planeeringuala lähiümbruses on kehtestatud üks olulisem detailplaneering: Talukoht 3 maaüksuse ja lähiümbruse detailplaneering (kehtestatud Keila Vallavalitsuse 23.04.2009 korraldusega nr 333(0409). Detailplaneeringuga moodustati 20 elamumaa, 1 ärimaa, 1 üldmaa ning transpordimaa krundid. Planeeringuga määratud põhilised ehitustingimused ja arhitektuurinõuded elamumaa kruntide osas on järgnevad: ehitisealune pind 320-480 m<sup>2</sup>, täisehitusprotsent 10%, suurim lubatud hoonete arv krundil 2 (1 põhihoone, 1 abihoone); suurim lubatud korruselisus 2 (abihoonel 1); lubatud maksimaalne kõrgus 10 m (abihoonel 4 m); katusekalle 0-15°. Arhitektuurinõuetena on välja toodud, et hoonete viimistlusmaterjalidena kasutada: kivi, metalli, betooni ja vältida pleki kasutamist. Piirded on soovitatav rajada metallist betoon-, kivi- või metallpostidel, mille kõrgus on kuni 1.5 m. Vörkaeda tohib kasutada ainult kinnistute vahelisel piiril koos hekiga. Käesolev planeering järgib üldjoontes piirkonnas väljakujunenud põhimõtteid ning varasemalt lähiala kruntidele planeeritud ehitusõiguse näitajaid.

Planeeringualal ei paikne kultuurimälestisi, kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt ja ökoloogiliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada.

Planeeringuala piirinaabrid on toodud tabelis 1. Planeeringuala kontaktvööndi ehituslike ja funktsionaalsete seoste analüüs on esitatud joonisel 3.

**Tabel 1.** Planeeringuala piirinaabrid

Tunnus	Katastriüksuse sihtotstarve
18 Niitvälja-Kulna tee (k/ü 29501:010:0147)	transpordimaa %
Rukki (k/ü 29501:010:0759)	maatulundusmaa100%
Orisküla tee (nr 2955020)	-

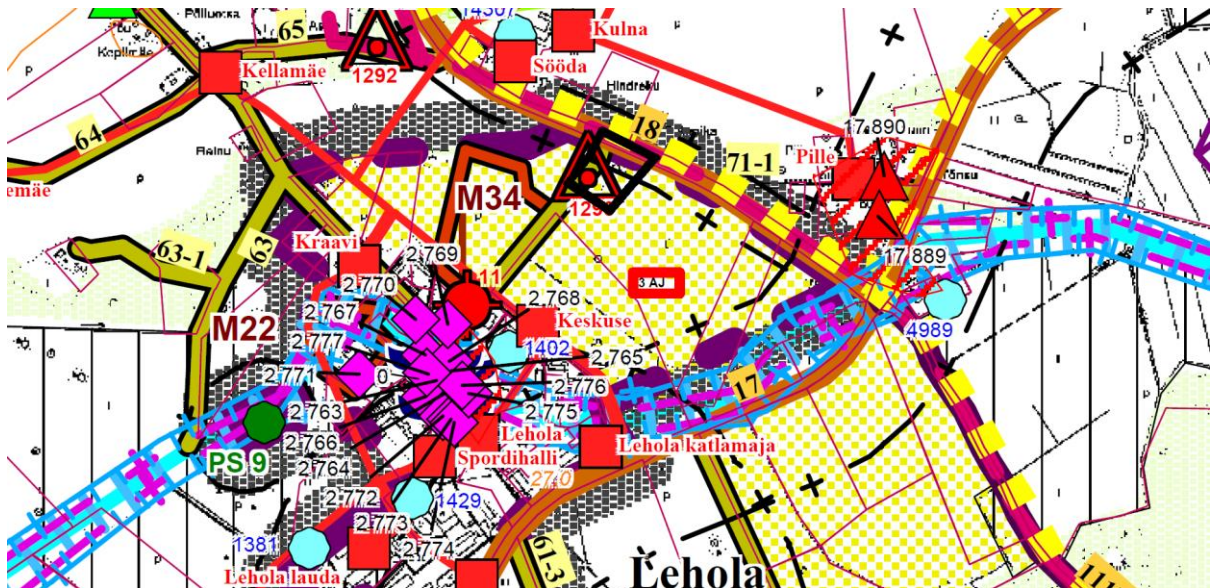
#### Vastavus Keila valla üldplaneeringule

Keila valla üldplaneeringukohaselt asub planeeringuala tiheasustusosal elamuehituse reservmaal (skeem 1). Üldplaneeringuga on tehtud ettepanek laiendada elamuehitust olemasolevast hoonestusest põhja poole Niitvälja suunas jäävatele põllumaadele (väikeelamumaa). Tiheasustusosaladel on projekteerimise ja uute kinnistute moodustamise ning olemasolevate kinnistute piiride muutmise aluseks kehtestatud üld- ja/või detailplaneering. Detailplaneering on üldplaneeringu kohane.

Planeeringuga säilitatakse olemasolev maakasutus ja järgitakse üldplaneeringuga seatud

hoonestustingimusi:

- ◆ ehituskeeluvöönd merest on üldjuhul 100 m, oleva hoonestusega alal arvestatakse ehituskeeluvööndi määramisel hoonestuse paiknemisega;
- ◆ rannal ja järve või jõe kaldal metsamaal ulatub ehituskeeluvöönd ranna või kalda piiranguvööndi piirini;
- ◆ uute ehitusõigusega kruntide minimaalseks suuruseks on 3000 m<sup>2</sup>;
- ◆ miljöökaitsealal peab erilist tähelepanu pöörama rajatava hoonestuse sobivusele olemasolevasse keskkonda;
- ◆ uue hoonestuse rajamisel ei tohi rikkuda väljakujunenud pinnaveerežiimi olemasolevate kuivendussüsteemide rikkumisega.



Skeem 1. Väljavõtte üldplaneeringust (planeeringuala märgitud musta pidevjoonega)

## 5. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Planeeringuga ei kavandata maaüksuse jagamist kruntideks. Olemasolevad krundipiirid säilivad ning säilib maakasutuse sihtotstarve 100% elamumaa. Planeeritava krundi piirid, pindala, sihtotstarve ja muud näitajad on toodud põhijoonisel (joonis 4).

## 6. Krundi ehitusõigus

Krundi ehitusõigus on esitatud põhijoonisel (joonis 4) toodud tabelis. Ehitusõigusega on määratud krundi kasutamise sihtotstarve, hoonete suurim lubatud ehitisealne pind, hoonete suurim lubatud arv ning hoonete lubatud maksimaalne kõrgus. Krundile on lubatud püstitada 1 põhihoone ja kuni 3 abihoonet ehitisealne pinnaga kokku kuni 400 m<sup>2</sup>. Maksimaalne lubatud korruselisus on 2 (abihoonel 1) ning suurim lubatud kõrgus maapinnast 10 m (abihoonel 5 m).

Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määruse nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“ kohaselt on planeeritud ehitiste kasutamise otstarve:

- ◆ 11101 – üksikelamu
- ◆ 12744 – abihoone

## 7. Krundi hoonestusala piiritlemine

Detailplaneeringuga on määratud hoonestusala, mille piires võib rajada ehitusõigusega määratud hooneid. Väljapoole hoonestusala on hoonete püstitamine keelatud, kuid lubatud on maapealsete rajatiste ehitamine (nt jalgrataste varjualused, prügimajad).

Hoonestusala kavandamisel on lähtutud olemasolevast olukorrast, kujadest ja planeeringualal olevatest piirangutest. Hoonestusala on kavandatud 18 Niitvälja-Kulna tee äärmise sõiduraja välimisest servast 30 m kaugusele ja teistest naaberkruntide piiridest 5 m kaugusele.

Kavandatud hoonestusala piiritlemine, selle sidumine krundi piiridega on näidatud põhijoonisel (joonis 4). Planeeritud hoonete täpne ehitisealune pind ning paiknemine selgub ehitusprojektiga.

## 8. Ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine

Planeeringuga on määratud ehitistele põhilised arhitektuurinõuded. Hoonete asukoha ja arhitektuursete tingimuste määramisel on arvestatud üldplaneeringuga, piirkonnas asuvate hoonetega, looduskeskkonna tingimustega sh kraavide võrgustikuga, väärtusliku kõrghaljastusega, kivekülviga, maapinna reljeefiga, ilmakaartega, tuleohutusnõuetest tulenevate tingimustega ning krundil paiknevate kitsendustega.

Arhitektuur peab olema planeeritavasse keskkonda sobiv, piirkonnale eripäraseid arhitektuurseid lahendusi järgiv ja heatasemeline. Tagada tuleb hoonestuse tasakaalustatud välisviimistluse lahendus. Hooned peavad olema loogilise arhitektuurse lahendusega ja moodustama ühtse terviku. Hoonete välisviimistluses ei tohi kasutada imiteerivaid materjale. Soovitav katusekalle on 20-45°.

Hooned tuleb projekteerida ja ehitada hea ehitustava ja üldtunnustatud linnaehituslike põhimõtete järgi.

## 9. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Planeeringuala on põhjast piiritletud 18 Niitvälja-Kulna teega ning läänest piiritletud Orisküla teega (nr 2955020), mille kaudu on planeeritud juurdepääs krundile. Planeeringualale ulatub 18 Niitvälja-Kulna riigimaantee poolt Ehitusseadustiku § 71 kohane avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, mille laius on mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 30 m. Riigimaantee ristumisel tuleb tagada nähtavuskaugus projektkiirusel 90 km/h. Võttes aluseks Majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „Teede projekteerimise normid“ Lisa „Maanteede projekteerimismid“ on põhijoonisele (joonis 4) kantud nähtavuskolmnurk (lähtetasemel rahuldav), kus ei tohi paikneda ühtki nähtavust piiravat takistust. Nähtavuskolmnurgas asuv haljastus või muud rajatised, mis piiravad nähtavust tuleb likvideerida. Planeeringualal ega kõrvalkinnistutel ei paikne nähtavuskolmnurgas kõrghaljastust,

küll aga võivad takistada nähtavust kõrgemad põõsad ja suuremate puude kaugemale ulatuvad võrad. Planeeringualal tuleb nähtavuse tagamiseks likvideerida vähemalt üks kõrgekasvuline põõsas ja vajadusel laasida alt nähtavuskolmnurka ulatuvad puude/põõsaste võrad. Kõrvalkinnistutel likvideerida samuti nähtavust takistav haljastus.

„Harjumaa kergliiklusteed“ teemaplaneeringuga on kavandatud kergliiklustee vajadusega suunad. Teemaplaneeringu järgi on 18 Niitvälja-Kulna tee äärde planeeritud II prioriteedi kergliiklustee. Määratletud trasside asukohad on ligikaudsed ja kergliiklusteede täpsed asukohad ning lahendused määratakse hilisema planeerimis- ja projekteerimistegevuse käigus, sõltuvalt kohakesksetest oludest. Käesoleva planeeringu koostamisel ajal ei ole kergliiklusteed veel projekteerima hakatud ning pole veel teada, millisel tee küljel kergliiklustee kulgema hakkab. Arvestades tee põhjapoolsel küljel paikneva olemasoleva asustusega ja võimaliku ruumipuudusega on Orisoo kinnistu maantee-äärne ala (3-5 m) reserveeritud perspektiivse kergliiklustee jaoks. Kui edasise projekteerimise käigus selgub, et kergliiklustee rajatakse Orisoo kinnistu poolsele teeküljele, siis eraldatakse see maa omaette transpordimaa krundiks, antakse see üle Lääne-Harju vallale ja määratakse avalikult kasutatavaks.

Lisaks on põhijoonisel on toodud soovituslik uus juurdepääs planeeringualale ning põhimõtteline juurdepääsutee lahendus koos parkimisega. Parkimine lahendatakse krundisiseselt vastavalt Eesti Standardile „Linnatänavad“ EVS 843:2016. Planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist liiklussageduse kasvu. Planeeritud parkimiskohtade arv: 3.

## 10. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad

Planeeritaval krundil puuduvad liitumised tehnovõrkudega. Planeeringuga esitatakse tehnovõrkude põhimõtteline lahendus (joonis 4), mida täpsustatakse edasise projekteerimise käigus.

### 10.1. Veevarustus- ja tuletõrjevvevarustus

Planeeringuala lähiümbruses puudub ühisveevärk. Krundil paiknev olemasolev puurkaev on amortiseerunud ja registreerimata. Olemasolev puurkaev likvideeritakse ja rajatakse uus. Puurkaevu asukoht on planeeritud krundi kagunurka, lähtudes Keskkonnaministri 16.12.1996 määrusest nr 61 „Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise kord ning sanitaarkaitsealata veevõtukohta hooldusnõuded põhjavee kaitseks“, selliselt et see oleks võimalike reostusallikate (kogumiskaevud, käimlad, prügikastid, väetise- ja sõnnikuhoiud, õlimahutid, kanaliseerimata saunad jne) suhtes põhjaveevoolu suunas (järgib üldjoontes maapinna kallakut) ülesvoolu ja neist krundi piires võimalikult kaugemal (mitte vähem kui 10 m).

Tulenevalt Veeseaduse §28 lg 4, võib Keskkonnaamet määrata veehaarde sanitaarkaitseala ulatuseks 10 meetrit puurkaevust, kui vett võetakse põhjaveekihi alla 10 m<sup>3</sup> ööpäevas ja kasutatakse kuni 50 inimese vajaduseks. Puurkaevust tarbitav orienteeruv vee kogus on ca 0.5 m<sup>3</sup>/d, millest tulenevalt on veehaarde sanitaarkaitseala ulatuseks planeeritud 10 m.

Puurkaevu täpne asukoht, tootlikkus ning sanitaarkaitsevööndi moodustamine ja ulatus määratakse koostatavas puurkaevu projektis.

Tuletõrjevveega varustamiseks on aluseks võetud EVS 812-6:2012/A1:2013 „Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus“. Hajaasustusega piirkonna üksik- ja kaksikelamutele ning nende



abihoonetele ei nähta ette eraldi välist veevõtukohta kustutusveele. Hajaasustuseks loetakse eelnimetatud standardi kohaselt ala, kus naaberkinnistute hoonetevaheline minimaalne kaugus ei ole väiksem kui 40 m. Kuna planeeritud ja olemasolev hoonestus asuvad üksteisest kaugemal kui 40 m, ei ole ette nähtud eraldi tuletõrje veevõtukohta rajamist. Lähim tuletõrje veevõtukoht asub Leholas, planeeringualast ca 500 – 700 m kaugusel. Hoone ehitusprojekti antakse täpsem teave lähima kasutuskõlbliku veevõtukohta kohta.

## 10.2. Kanaliseerimine ja sademevesi

Planeeringuala asub väljaspool reovee kogumispiirkonda. Eesti põhjavee kaitstuse kaardi järgi asub planeeringuala kaitsmata põhjaveega maa-alal (väga kõrge reostusohklikkus). Kaitsmata põhjaveega alaks loetakse karstialad ja alvarid ning ala, kus põhjaveekihil lasub kuni kahe meetri paksune moreenikiht või kuni 20 meetri paksune liiva- või kruusakiht.

Planeeringuga on kavandatud krundile omapuhasti (biopuhasti) ja imbsüsteem. Veeseaduse § 127 kohaselt ei ole heitvee ja saasteainete pinnasesse juhtimine lubatud veehaarde sanitaarkaitsealal ja hooldusalal ning lähemal kui 50 meetrit sanitaarkaitseala või hooldusala välispiirist. See tähendab, et heitvee pinnasesse juhtimise keeluala ulatus on 60 m (10 m + 50 m). Vastavalt 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<sup>1</sup>“ on heitvett lubatud juhtida pinnasesse kuni 10 m<sup>3</sup> ööpäevas kaitsmata ja nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel pärast reovee bioloogilist puhastamist. Planeeringuala eeldatav maksimaalne ärajuhitava reovee kogus on ca 0.5 m<sup>3</sup>/d.

Vastavalt Keskkonnaministri 31.07.2019 määrusele nr 31 „Kanaliseerimise ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanaliseerimise kuja täpsustatud ulatus<sup>1</sup> on omapuhasti kuja ulatus 10 m. Heitvee immutussügavus pinnases peab olema aasta ringi vähemalt 1.2 m ülalpool põhjavee kõrgeimat taset. Puhasti peab jääma joogiveekaevu ja põhjavee liikumissuuna suhtes allanõlvale, peab jääma üleujutusohuga alast väljapoole ning elamust vähemalt 10 m kaugusele. Biopuhasti ja imbväljaku täpne asukoht ja tehnoloogiline lahendus selgub edasise projekteerimise käigus, milles hinnatakse konkreetse ala geoloogilisi ja hüdrogeoloogilisi tingimusi. Projekteerimisel peab kinni pidama biopuhastile ning suurkaevudele esitatavatest nõuetest. Kuni 5 m<sup>3</sup> heitvee pinnasesse juhtimiseks ööpäevas ei ole vaja vee erikasutusluba, kuid see tegevus peab vastama veeseaduse § 128 lõike 7 alusel kehtestatud heitvee suublasse juhtimise nõuetele.

Juhul kui reoveepuhasti ning imbsüsteemi rajamisel ei ole võimalik eespool nimetatud tingimusi täita on alternatiivne lahendus reovee kogumine pealt suletavatesse kogumismahutitesse. Kogumismahuti peab olema lekkekindel ja seda tuleb perioodiliselt tühjendada.

Põhijoonisel (joonis 4) on näidatud sobiv ala omapuhasti rajamiseks.

Planeeringuala lähipiirkonnas on sademeveekanaliseerimine välja ehitamata, mistõttu puuduvad võimalused sademevee kanaliseerimiseks. Sademevesi on planeeritud immutada krundisiseselt pinnasesse. Naaberkruntidele on sademevee juhtimine keelatud. Samuti ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Sademevee kokkukogumise ja ärajuhtimise lahendus ning hoone lähiümbruse dreenažisüsteem tuleb täpsustada edasise vertikaalplaneerimise ja projekteerimise käigus.

### 10.3. Elektrivarustus ja välisvalgustus

Elektrivarustuse planeerimisel on aluseks võetud Elektrilevi OÜ poolt 30.01.2019 väljastatud tehnilised tingimused nr 321535. Planeeringuala elektrivarustus on ette nähtud Sööda:(Harju-Risti) alajaama ÕL:Sööda:(Harju-Risti) fiidri kaabelliini toitel olemasolevalt elektripostilt (k/ü 29501:010:0590). Liitumiskilp planeerida krundi piirile. Liitumiskilp peab olema alati vabalt teenindatav. Elektritoide liitumiskilbist objektini nähakse ette maakaabliga. Riigimaanteega ristumisel tuleb kaabel paigaldada kinnisel meetodil. Peakaitsme orienteeruv suurus 3x25A. Kogu elektrivõrgu väljaehitamine peab toimuma vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele. Elektrilevi OÜ tehnorajatiste maakasutusõigus tagada servituudialana. Krundisise elektrivarustuse lahendus antakse edasise projekteerimise käigus. Elektrivarustuse terviklik lahendus on toodud põhijoonisel esitatud skeemil 1.

### 10.4. Soojavarustus

Planeeringuala ei kuulu Lääne-Harju valla kaugküttepiirkonda. Krundi soojavarustus on planeeritud lahendada lokaalküttena: õhk-vesi küttesüsteemiga. Lubatud on kõik lokaalse kütmise viisid ja kütused, mille kasutamine on keskkonnanormidega kooskõlas. Keelatud on keskkonda saastavate raskeõlide ja kivisöe kasutamine. Lubatud on taastuvenergia kasutamine (päikesepaneelid hoone katusel).

### 10.5. Sidevarustus

Sidevarustust detailplaneeringuga ette ei nähta. Sidevarustus lahendatakse mobiilsidevõrguga.

## 11. Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Planeeritava maa-ala haljastuse hinnangu teostamiseks viidi läbi välitööd, mille käigus kaardistati ning hinnati inventeeritaval alal üle 8 cm rinnasläbimõõduga haljastus. Puittaimede nimekiri on toodud tabelis 2.

Planeeritavad hooned ja rajatised sobitada looduskeskkonda, pidades silmas olemasolevat kõrghaljastust ja looduskeskkonna säilitamise vajadust. Planeeritaval alal säilitatakse maksimaalselt väärtuslik ja oluline kõrghaljastus (II-III väärtusklassi puud). Riigimaantee poolses krundiosas säilitada kõrghaljastus, et moodustuks looduslik müratõke. Planeeringu elluviimisel likvideeritakse eeldatavasti 3 väärtuslikku puud ja 2 olulist puud, mis jäävad ehitustegevusele ette. Säilitatava kõrghaljastuse juurestiku kaitsealale soovitavalt hoonestust, teid, parklat, tehnovõrke ega teisi kaevetöid nõudvaid lahendusi mitte kavandada. Likvideerida võib viljapuud, väheväärtuslikud puittaimed ja võsa õueala kujundamiseks. Planeeringualal tuleks sanitaarraie käigus likvideerida ebaterved ja haljastusliku väärtuse kaotanud isendid. Samuti tuleb likvideerida puud ning kõrgemad põõsad, mis jäävad nähtavuskolmurka, vajadusel laasida alt nähtavuskolmnurka ulatuvad võrad. Lisaks tuleks tekitada väärtuslikematele ja tervematele puudele kasvuruumi ning valgust, viia läbi hooldusloikus. Uushaljastust võib planeerida ala liigirikkamaks muutmiseks ning maanteeäärsele alale, et vähendada liiklusmüra ja saastet, takistamata seejuures teede ristumiskohas nähtavust. Uushaljastuse kavandamisel arvestada tehnovõrkude kaitsevööndite ulatusega ning taimede istutusvahedega.

Tabel 2. Puittaimede (taksonite) koondnimekiri

Puu nr	Takson	Väärtusklass	Märkused
1-6	Aed-õunapuu	IV	Võib likvideerida
7	Aed-õunapuu	IV	Likvideerida kuna jääb eeldatavale puurkaevu asukohale liiga lähedale
8	Aed-õunapuu	IV	Võib likvideerida
9	Haraline ploomipuu	IV	Võib likvideerida
10	Aed-õunapuu	IV	Võib likvideerida
11	Hapu kirsipuu	IV	Võib likvideerida
12	Harilik vaher	II	Säilitada
13-15	Hapu kirsipuu	IV	Võib likvideerida
16	Harilik kuusk	II	Säilitada
17	Harilik kuusk	II	Likvideerida kuna jääb eeldatavale hoone asukohale liiga lähedale
18-19	Harilik vaher	II	Likvideerida kuna jääb eeldatavale hoone asukohale liiga lähedale
20-26	Harilik saar	II	Säilitada
27	Harilik vaher	II	Säilitada
28-33	Harilik saar	II	Säilitada
34	Harilik saar	II	Võimalusel säilitada, kui ei takista kergliiklustee rajamist ja kasutamist
35-36	Harilik saar	II	Säilitada
37-38	Raagremmelgas	III	Likvideerida kuna jääb eeldatavasti kergliiklusteele ja piirdeaiale liiga lähedale
39-40	Raagremmelgas	III	Võimalusel säilitada

Ehitustööde ajal tuleb kasutusele võtta olemasolevate säilitavate puude kaitsemeetmed. Puude tüvede ümber siduda püstised prussid, prusside ja tüve vahele panna pehmenus ning jälgida, et ehitustööde käigus ei vigastataks puude oksid. Vajadusel võib kärpida puu alumisi oksid, kuid peab säilima antud puule iseloomulik võra kuju. Samuti tuleb jälgida, et ehitusseadmetega ei sõidetaks puude juurtel ega ladustataks sinna ehitusmaterjale. Tallamise eest kaitset vajav juurestik ulatub vähemalt puu võra välisjooneni. Läbi ei tohi raiuda ankurjuuri ja ka üle 4 cm läbimõõduga juuri. Kui sellise läbimõõduga juured jäävad kaevetööde alasse, siis tuleb seal kaevata labidaga käsitsi. Kui ruumipuudus sunnib ehitusmaterjali puu alla ladustama, kaetakse koht kõigepealt ~20 cm paksuse liiva- või kergkruusakihiga, mille peale asetatakse puidust vms materjalist restid ehitusmaterjalide ladustamiseks. Ehituse lõppedes koristatakse kaitsekihid. Puu tüvedele lähemal kui 3 m tuleb kaevetööd teha käsitsi.

Olemasoleva kivitüübi krundi idaosas võiks säilitada ja esile tõsta. Vanad vundamendivared on kavandatud likvideerida.

Krunt võib olla piiratud (sh osaliselt) kuni 1.5 m kõrguse piirdeaiaga (soovitavalt läbinähtav vähemalt 25% ulatuses) või vaba kõrgusega hekkidega. Piirdeid võib kombineerida hekkidega. Soovituslik on piirdena kasutada võrkaeda või puidust lipp-/lattaeda. Piirdeaedade rajamisel

peab arvestama hoone arhitektuurse lahendusega. Keelatud on plankaedade rajamine. Piirdeaia võib rajada kahest küljest kinnistu piirile. Orisküla tee (nr 2955020) poolses küljes 1-2 m kinnistu piirist sissepoole, et tagada tingimused talviseks teehoolduseks ja muuks selliseks. 18 Niitvälja-Kulna tee ääres rajada piirdeaed vähemalt 5 m kinnistu piirist sissepoole, et võimaldada vajadusel kergliiklustee ehitus. Piirdeheki rajamisel kavandada see piirdeaia kinnistupoolsele küljele. Piirdeaed või hekid ei tohi varjata teede ristumiskohas liiklejate nähtavust.

Heakorra tagamisel tuleb järgida kehtivat Lääne-Harju valla heakorraeeskirja.

Jäätmekäitlus lahendada vastavalt kehtivatele normatiividele ning seadusandlusele. Jäätmed tuleb koguda vastavatesse prügikonteineritesse. Rakendada tuleb jäätmete sorteerimist. Jäätmete äravedu korraldatakse vastavalt Lääne-Harju valla jäätmehoolduseeskirjale (Lääne-Harju Vallavolikogu 29.05.2018 määrus nr 11). Prügikonteinerite orienteeruv asukoht on näidatud põhijoonisel (joonis 4).

## 12. Vertikaalplaneerimise põhimõtted

Planeeritava krundi reljeef on suhteliselt tasane, kerge languga põhja ja kirde suunas. Olemasolevat reljeefi oluliselt ei muudeta. Krundi täitmist eraldi ette ei nähta. Tasandus ja koorimistöodel väljatulevat pinnast võib kasutada krundi haljasala kujundamisel. Vajadusel tuleb täitepinnas ära vedada. Võimalusel säilitada olemasolevad maapinna kõrgused väärtuslike puude läheduses, tagades neile nii kasvutingimuste säilimise. Sademeveed immutatakse pinnasesse loomuliku maapinna languse suunas (18 Niitvälja-Kulna tee suunas).

Vertikaalplaneerimine täpsustatakse edasise projekteerimise käigus. Selleks tuleb koostada vastavasisuline projekt, seejuures tuleb tagada sademevee äravool ja tagada, et sadevesi ei voolaks naaberkruntidele ulatuses, mis takistaks nende kruntide sihtotstarbelist kasutamist.

## 13. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, peab arvestama võimaliku liiklusrüüri, vibratsiooni ja õhusaaste mõjudega. Detailplaneeringuga on võimalik paigutada hoonestus nõnda, et tee mõju elukeskkonnale on võimalikult väike. Hoone asukoha täpsemal planeerimisel tuleks võimalike häiringutega arvestada ning soovitatavalt rajada hoone pigem krundi kesk- või lõunaosasse. Oluline on kinni pidada nõudest maksimaalselt säilitada olemasolevat kõrghaljastust ja maanteepoolsele küljele vabadele aladele istutada juurde uusi puid või hekke. Müralevikut ja õhusaastet aitab leevendada mitmerindeline haljastus, sh okaspuude kasutamine. Maanteemõjusid aitab vähesel määral tõkestada ka piirdeaia ehitus krundi teepoolsele küljele. Piirde võiks kombineerida hekiga. Küllaltki hea müra summutaja ja tolmu püüdja on näiteks karvane viirpuu. Haljastusel ei ole küll täielikult müralevikut tõkestavat efekti, kuid müraallikale vaate puudumine vähendab tavaliselt inimeste jaoks psühholoogiliselt müra häirivust. Eelpoolnimetatud mõjudega tuleks kindlasti arvestada ka hoone arhitektuurse projekti koostamisel, nähes ette arhitektuurseid leevendavaid meetmeid nii müra, õhusaaste kui ka vibratsiooni osas. Hoonestuse rajamisel tagada, et siseruumide müratasemed ei ületaks Sotsiaalministri 04.03.2002 määruse nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” normtasemeid,

rakendades vastavaid müravastaseid meetmeid (sh EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“). Tee omanik (Maanteeamet) on teavitanud asjaosalisi riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi rakendada leevendusmeetmeid riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks planeeringuga käsitletaval alal.

Planeeringuala asub kaitsmata põhjaveega ala piirkonnas, mis tähendab, et tegemist on kõrge reostusohklikkusega alaga. Seetõttu on reovee käitlemiseks kavandatud biopuhasti. Heitvee pinnasesse juhtimisel on rakendatud piirangute summeerimist ehk lähtutud on rangeimast nõudest. Reostusohu vältimiseks võib heitvee koguda ka kogumismahutisse.

Võimalik on, et ehitustööde käigus tekib lühiajaliselt ja vähesel määral müra, tolmu, vibratsiooni ning liikluskoormuse kasvu. Samuti kaasneb ehitustegevusega tavapärasest suurem jäätmeteke ning vähene lokaalne mõju pinnasele ja haljastusele. Hoone ehitamisel ja tehnovõrkude rajamisel hävinenud haljastus tuleb taastada ning kaevanditest välja kaevatud pinnast saab kasutada osaliselt kohapeal täite- ja tasandustöödeks. Kui ehitusprotsessis peetakse kinni kõikidest kehtestatud keskkonnakaitselistest nõuetest, headest tavadest ja järgitakse detailplaneeringus kindlaks määratud tingimusi, siis ei põhjusta planeeritud ehitustegevus keskkonnaseisundi kahjustamist.

Detailplaneeringuga ei kavandata "Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus" § 6 lg 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevusi ega muud olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustamist, sh vee, pinnase, õhusaastatust, jäätmeket, müra, vibratsiooni või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostust. Kavandatud tegevus ei avalda eeldatavalt olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muudatusi. Samuti ei sea see ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ja vara. Arvestades planeeritava tegevuse väikest mahtu, ei saa käsitleda kavandatavat tegevust elurajooni arendusena, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust. Kavandatav tegevuse elluviimisega kaasnevad keskkonnamõjud on peamiselt lühiajalised, lokaalsed ja leevendatavad. Võimalike tekkivate negatiivsete mõjude vähendamiseks tuleb kasutusele võtta vastavad leevendusmeetmed.

#### **14. Ehitistevahelised kujad ja tuleohutusnõuded**

Planeeritud hoonestusalale ehitamisel tuleb arvestada tuleohutusklasside ja hoonetevaheliste kujadega, lähtudes siseministri 30. märtsi 2017. a määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“. Minimaalne hoonetevaheline kuja peab olema 8 m. Ühe krundi piires võib lugeda üheks hooneks hoonetekompleksi. Juhul, kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega.

Ehitise tuleohutusest lähtuvalt on planeeritav eluhoone I kasutusviisiga hoone. Hoonete minimaalne tulepüsisusklass on vastavalt hoone kasutusviisile, kõrgusele ja korruselisusele määratud TP3. Ehitise täpne tulepüsisusklass määratakse edasise projekteerimise käigus.

## 15. Servituutide vajaduse määramine

Kehtivad servituudid planeeringualal puuduvad. Servituudi seadmine toimub kehtestatud planeeringu alusel vastavalt asjaõigusseadusele. Servituudialade ulatus määratakse tehnoorkudele ja rajatistele neid ümbritseva kaitsevööndi ulatuses.

Käesoleva detailplaneeringuga määratakse vajadus alljärgnevate servituutide seadmiseks (tabel 3).

**Tabel 3.** Servituutide seadmise vajadus

Teeniv kinnisasi	Valitsev isik/kinnisasi	Servituudi sisu
Hindreku (k/ü 29501:010:0590) Kaera (k/ü 29501:010:0761)	Elektrivõrgu valdaja	Elektrivõrgu valdajal on õigus ehitada ja hooldada kinnisasjal asuvaid elektrilise ja -rajatisi.

Servituutide seadmise täiendav vajadus näidatakse edasistes planeeringuetappides.

## 16. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus

Planeeringualal piiravad tegevust muud seadustest tulenevad kitsendused, mis on loetletud alljärgnevalt:

- ◆ tegevuspiirangud maantee kaitsevööndis, mis on kooskõlas ehitusseadustikus sätestatuga.
- ◆ tegevuspiirangud geodeetilise märgi kaitsevööndis, mis on kooskõlas ruumiandmete seaduses ja määruses „Geodeetiliste tööde tegemise ja geodeetilise märgi tähistamise kord, geodeetilise märgi kaitsevööndi ulatus ning kaitsevööndis tegutsemiseks loa taotlemise kord“ sätestatuga.
- ◆ tegevuspiirangud tehnoorkude ja -rajatiste kaitsevööndites (puurkaev, omapuhasti, elektrikaablid ja -liinid), mis on kooskõlas veeseaduses ning määrustes „Kanaliseerimis- ja veekaitse ehitiste veekaitse nõuded“ ja „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ sätestatuga.

## 17. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmisel on lähtutud standardist „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1 : Linnaplaneerimine.“ EVS 809-1:2002.

Piirkonna keskkonna turvalisuse tõstmiseks tuleks rakendada järgmisi meetmeid:

- ◆ tuleb tagada hoonete vahel ja ümbruses hea nähtavus ja valgustatus;
- ◆ üksikelamu krundid eraldada piirdeaedadega;

- ◆ eraautode parkimine vahetult elamu ees vähendab autodega seotud kuritegude riski;
- ◆ ehitusmaterjalidest kasutada vastupidavaid ja kvaliteetseid ehitusmaterjale, vastupidavate ukse- ja aknaraamide, lukkude jms kasutamine vähendab sissemurdmiste riski;
- ◆ tuleb rajada kruntidele selgelt eristatavad juurdepääsud ning vältida tagumiste juurdepääsude rajamist;
- ◆ tagada ala hea hooldus ja korrashoid, vajalik on pidev järelevalve (nt naabrivalve).

## 18. Planeeringu elluviimise võimalused

Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele.

Käesolev detailplaneering on kehtestamise järgselt aluseks planeeringualal teostatavatele ehituslikele ja tehnilistele projektidele. Edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad vastama kehtivatele projekteerimismäärustele ja heale projekteerimistavale ning peavad olema kooskõlastatud ja kontrollitud ehitusseadustikus sätestatule tuginedes.

Planeeringuga seatakse selle elluviimiseks järgmised etapilised tingimused:

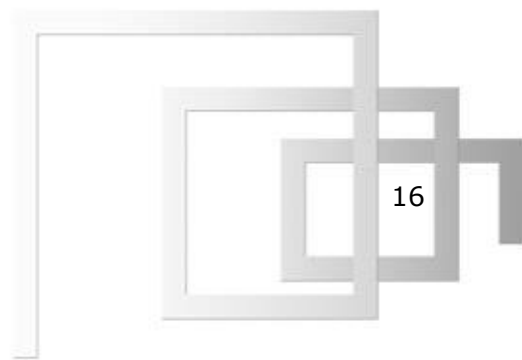
1. Planeeringujärgsete kruntide moodustamine koos vajalike servituutide seadmisega.
2. Juurdepääsutee, tehnovõrkude ja -rajatiste ehitamiseks tehniliste tingimuste taotlemine, ehitusprojektide koostamine, kooskõlastamine ja ehituslubade taotlemine. Ehituslubade väljastamine ja planeeritud tehnovõrkude ehitamine, kasutusloa saamine.
3. Planeeringujärgsete hoonete ehitusprojektide koostamine, kooskõlastamine, ehituslubade taotlemine ja väljastamine. Hoonete kasutuslubade taotlemine ja väljastamine.

Planeeritud ehitusõigus realiseeritakse krundivaldaja poolt. Krundile viivate juurdepääsuteede, parkimisalade ehitamise ja haljastuse rajamise kohustus on krundi valdajal. Juurdepääsutee tuleb rajada ning teede ristumiskoha nähtavust piiravad takistused tuleb kõrvaldada enne planeeringualale mistahes ehitusloa väljastamist. Tehnovõrgud rajatakse vastavalt krundi valdaja ja võrguvaldaja kokkulepetele ning servituudileping sõlmitakse võrguvaldajate ja kinnistuomanike kokkulepetele tuginedes. Kergliiklustee jaoks reserveeritud maa üleandmise tingimused määratakse Lääne-Harju valla ja Orisoo kinnistu igakordse omaniku vahelise vastavasisulise lepinguga, kui on selgunud kergliiklustee täpne asukoht ja maa üleandmise vajadus.

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et kavandatav ehitustegevus ei kahjustaks naaberkruntide omanike õigusi või kitsendaks naabermaaüksuste maa kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastus). Igakordne krundi omanik peab tagama vastavate meetmetega ehitusseadustiku täitmise, mis nõuab, et ehitised ei või ohustada selle kasutajate ega teiste inimeste elu, tervist või vara ega keskkonda. Samuti tuleb vältida müra tekitamist ning vee või pinnase saastumist ning ehitistega seonduva heitvee, suitsu ja tahkete või vedelate jäätmete puudulikku ärajuhtimist. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb tekitaja poolt hüvitada koheselt.

Planeeringu elluviimisega ei kaasne Lääne-Harju vallale ega Maanteeametile kohustust

detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamiseks ega vastavate kulude kandmiseks.





## B KOOKÖLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE

Detailplaneeringu koostamisel on tehtud koostööd riigiametite, tehnovõrgu valdajate ja naaberkruntide omanikega. Kooskõlastuste ja koostöö kokkuvõte on toodud tabelis 4.

Tabel 4. Koostöö ja kooskõlastuste kokkuvõte

Koostöö ja kaasamine				
Jrk	Ametiasutus/ kinnistu omanik	Kuupäev	Nõusoleku asukoht	Nimi ja ametinimi
1	Hindreku mü omanik (k/ü 29501:010:0590)	06.06.2019	Eraldi lehtedel, lk	Neidi Ojala
Märkused: Olen nõus, et detailplaneeringuga nähakse ette elektri madalpinge maakaabli rajamine üle Hindreku maaüksuse, sellel paiknevalt elektripostilt.				
2	Elektrilevi OÜ	05.09.2019	Eraldi lehtedel, lk	Enn Truuts
Märkused: Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. Liitumiskilbi täpne asukoht lahendatakse elektriprojektiga. Allkirjastatud digitaalselt.				
3	Kaera mü kasutusvalduse omanik OÜ PIKASTE	26.11.2019	Eraldi lehtedel, lk	Viktor Pukki, juhatuse liige
Märkused: Olen nõus, et detailplaneeringuga nähakse ette elektri madalpinge maakaabli rajamine üle Kaera kinnistu.				
Kooskõlastused				
Jrk	Ametiasutus/ kinnistu omanik	Kuupäev	Nõusoleku asukoht	Nimi ja ametinimi
1	Päästeameti Põhja päästkeskus	16.08.2019	Eraldi lehtedel, lk	Arvo Kuuse, Ohutusjärelvalve büroo juhtivinspektor
Märkused: Päästeseaduse § 5 lg 1 p 7 alusel kooskõlastab Päästeameti Põhja päästkeskuse ohutusjärelvalve büroo juhtivinspektor Arvo Kuuse Ruumi grupp OÜ poolt koostatud „Lehola külas Orisoo kinnistu ja lähiala detailplaneeringu“ tuleohutusosa. Kooskõlastatud detailplaneeringu manuses on allkirjastatud dokumendid.				
2	Maanteeamet	19.09.2019	Eraldi lehtedel, lk	Marten Leiten
Märkused: Võttes aluseks planeerimisseaduse, ehitusseadustiku ning Maanteeameti põhimääruse Maanteeamet kooskõlastab OÜ Ruumi Grupp töö nr DP-06/08-2018 (vers 28.08.2019) Lääne-Harju vald Lehola küla Orisoo kinnistu detailplaneeringu. Kooskõlastuse aluseks on Maanteeameti kirjaga 15-21850043-2 14.11.2018 väljastatud seisukohad. Kooskõlastatud detailplaneeringu põhijoonis tehnoorkudega ja seletuskiri on lisatud manusesse. Käesolev kooskõlastus kehtib 2 aastat käesoleva kirja välja andmise kuupäevast. Tähtaja möödumisel tuleb planeering Maanteeametile esitada seisukohtade uuendamiseks.				
3	Kaera mü omanik (k/ü 29501:010:0761) Maa-amet	22.11.2019	Eraldi lehtedel, lk	Kristi Kivimaa, Maa-ameti maatoimingute osakonna planeeringute ja ehitusprojektide büroo juhataja
Märkused: Maa-amet ei esita Lehola külas Orisoo kinnistu ja lähiala detailplaneeringule vastuväiteid.				

## **C JOONISED JA PLANEERINGUT ILLUSTREERIVAD MATERJALID**

---

Joonis 1. Situatsiooniskeem \_\_\_\_\_ M 1:10000

Joonis 2. Tugiplaan \_\_\_\_\_ M 1:500

Joonis 3. Kontakvööndi analüüs \_\_\_\_\_ M 1:1000

Joonis 4. Põhijoonis tehnovõrkudega \_\_\_\_\_ M 1:500

Joonis 5. Illustratsioon \_\_\_\_\_ skeem

## D LISAD

---

1. Detailplaneeringu algatamise taotlus (29.08.2018)
2. Maanteeametilt arvamuse küsimine Orisoo kinnistu detailplaneeringu kohta nr 6-3/4908 (23.10.2018)
3. Detailplaneeringu koostamise korraldamise haldusleping nr 6-1/21 (16.11.2018)
4. Lääne-Harju Vallavalitsuse korraldus nr 831 „Detailplaneeringu algatamine“ ja selle lisa „Lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks“ (27.11.2018)
5. Detailplaneeringu algatamise teade Ametlikes Teadaannetes (30.11.2018)
6. Detailplaneeringu algatamise teade Harju Elus (07.12.2018)
7. Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused nr 321535 (30.01.2019)
8. Hindreku maaüksuse omaniku nõusolek Lehola külas Orisoo kinnistu ja lähiala detailplaneeringule (06.06.2019)
9. Päästeametile detailplaneeringu esitamine kooskõlastamiseks nr 6-2-1822 (22.07.2019)
10. Päästeameti Põhja päästkeskuse detailplaneeringu tuleohutusosa kooskõlastamine nr 7.2-3.1/9117-2 (16.08.2019)
11. Elektrilevi OÜ projekti kooskõlastus nr 4119523032 (05.09.2019)
12. Maanteeametile detailplaneeringu esitamine kooskõlastamiseks nr 6-3-4908-2 (05.09.2019)
13. Maanteeameti Lääne-Harju vald, Lehola küla, Orisoo kinnistu detailplaneeringu kooskõlastamine nr 15-2/18/50043-6 (19.09.2019)
14. Orisoo kinnistu detailplaneeringu esitamine kooskõlastamiseks nr 6-1/33-4 (25.10.2019)
15. Maa-ameti vastuskiri nr 6-3/19/16505-2 „Lehola külas Orisoo kinnistu detailplaneering“ (22.11.2019)
16. Kaera maaüksuse kasutusvalduse omaniku nõusolek Lehola külas Orisoo kinnistu ja lähiala detailplaneeringule (26.11.2019)