



Paabor Projekt OÜ
Reg nr: 14260182
Kalda tee 8-80
50703 TARTU
Tel: +372 5358 6223
E-mail: paaborprojekt@gmail.com

Detailplaneeringu nr: DP-5-2020

Detailplaneeringu ID: 89534

HARJU MAAKOND, LÄÄNE-HARJU VALD

MADISE TEE 16 JA MADISE TEE 18
MAATULUNDUSMAA KINNISTUTE JA
LÄHIALA DETAILPLANEERING

Planeeringu algataja ja korraldaja:

Lääne-Harju Vallavalitsus

Detailplaneeringu koostaja:

Paabor Projekt OÜ

Marlen Paabor, MSc

(magistrikraad maastikuarhitektuuris)

SELETUSKIRI

SISUKORD

SELETUSKIRI.....	4
1. Detailplaneeringu koostamise alus	4
2. Planeeritava ala suurus ja andmed planeeringuala maa-ala kohta.....	4
3. Planeeringu koostamise eesmärk.....	4
4. Lähtematerjalid ja arvestamisele kuuluvad dokumendid	5
5. Geodeetiline alusplaan.....	5
6. Planeeringuala ja selle mõjuala analüüs	5
6.1 Vastavus üldplaneeringule	5
6.2 Olemasolev olukord	6
6.3 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed	9
6.4 Planeeringulahenduse kaalutlused ja põhjendused	9
6.5 Planeeringulahendusega kaasnevad mõjud	10
7. Planeeringulahendus	11
7.1 Krundi ehitusõiguse määramine.....	11
7.2 Krundi hoonestusala määramine	12
7.3 Arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused.....	12
7.4 Liiklus- ja parkimiskorraldus	13
7.5 Ehitistevahelised kujad	14
7.6 Tehnovõrkude lahendus	14
7.7 Haljastuse ja heakorra põhimõtted.....	17
7.8 Keskkonnatingimuste seadmine.....	18
7.9 Servituutide vajaduse määramine	18
7.10 Planeeringu rakendamise võimalused planeeringu elluviimisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja	19

Detailplaneeringuga esitatav koosseis

- | | |
|---|----------|
| • Detailplaneeringu seletuskiri | |
| • Joonis 1 – Situatsiooniskeem | M 1:5000 |
| • Joonis 2 – Tugiplaan | M 1:1000 |
| • Joonis 3 – Kontaktvööndi ehituslik analüüs | M 1:1000 |
| • Joonis 4 – Põhijoonis | M 1:1000 |
| • Joonis 5 – Tehnovõrkude ja kitsenduste joonis | M 1:500 |

SELETUSKIRI

1. Detailplaneeringu koostamise alus

- Heiki Enoki (Motogate OÜ) poolt esitatud detailplaneeringu algatamise taotlus Lääne-Harju Vallavalitsusele (registreeritud 01.09.2020 nr 6-2/2779) ja täpsustav taotlus 01.10.2020 (registreeritud 6-2/2779-1).
- Lääne-Harju Vallavalitsuse 06.10.2020.a korraldus nr 981 koos lisadega (lähteseisukohad) detailplaneeringu koostamise algatamise kohta.

2. Planeeritava ala suurus ja andmed planeeringuala maa-ala kohta

Planeeritav ala asub Harju maakonnas Lääne-Harju vallas Kersalu külas 11190 Põllküla-Madise tee vahetus naabruses. Planeeringuala hõlmab Madise tee 16 (katastritunnus 43101:001:0517) ja Madise tee 18 (katastritunnus 43101:001:0519) maatulundusmaa katastriüksusi ja lisaks on kaasatud lähialana planeeringualasse Madise tee L1 (katastritunnus 43101:001:0520) transpordimaa katastriüksus. Planeeringuala suurus koos lähialaga on 1,69 ha. Olemasolev maakasutuse sihtotstarve on maatulundusmaa 100%. Täpsem asukoht on esitatud joonisel nr 1 „Situatsiooniskeem“.

Skeem 1. Asukoha skeem. (Aluskaart: Maa-amet)



3. Planeeringu koostamise eesmärk

Planeeringu eesmärk on kinnistute kolmeks elamumaa krundiks jagamine, ehitusõiguse ja -tingimuste määramine, liikluskorralduse ja tehnovõrkude lahendamine, keskkonnakaitseliste abinõude ning vajalike kitsenduste määramine.

4. Lähtematerjalid ja arvestamisele kuuluvad dokumendid

- Lääne-Harju Vallavalitsuse poolt 6. oktoobri 2020.a korralduse nr 981 „Detailplaneeringu koostamise algatamine“ lisas 1 toodud lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks.
- Keila Vallavolikogu 13. oktoober 2005. a otsus nr 259/1005 kehtestatud Keila valla üldplaneering.
- Lääne-Harju Vallavolikogu 29.05.2018 määrus nr 11 „Lääne-Harju valla jäätmehoolduseeskiri“
- Eestis kehtivad õigusaktid, projekteerimisnormid ja Eesti standardid (Planeerimisseadus; Veeseadus; Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“; Siseministri 30.03.2017.a määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“; EVS 843:2016 „Linnatänavad“; EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“; EVS 812-6:2012+A1+A2 „Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus“)
- Maanteeameti 29.10.2020 kiri nr 15-2/20/48248-2 „Seisukohtade väljastamine Madise tee 16 ja 18 detailplaneeringu koostamiseks“
- Tehnõõrgu valdaja Elektrilevi OÜ poolt väljastatud tehnilised tingimused tehnõõrkudega liitumiseks.

5. Geodeetiline alusplaan

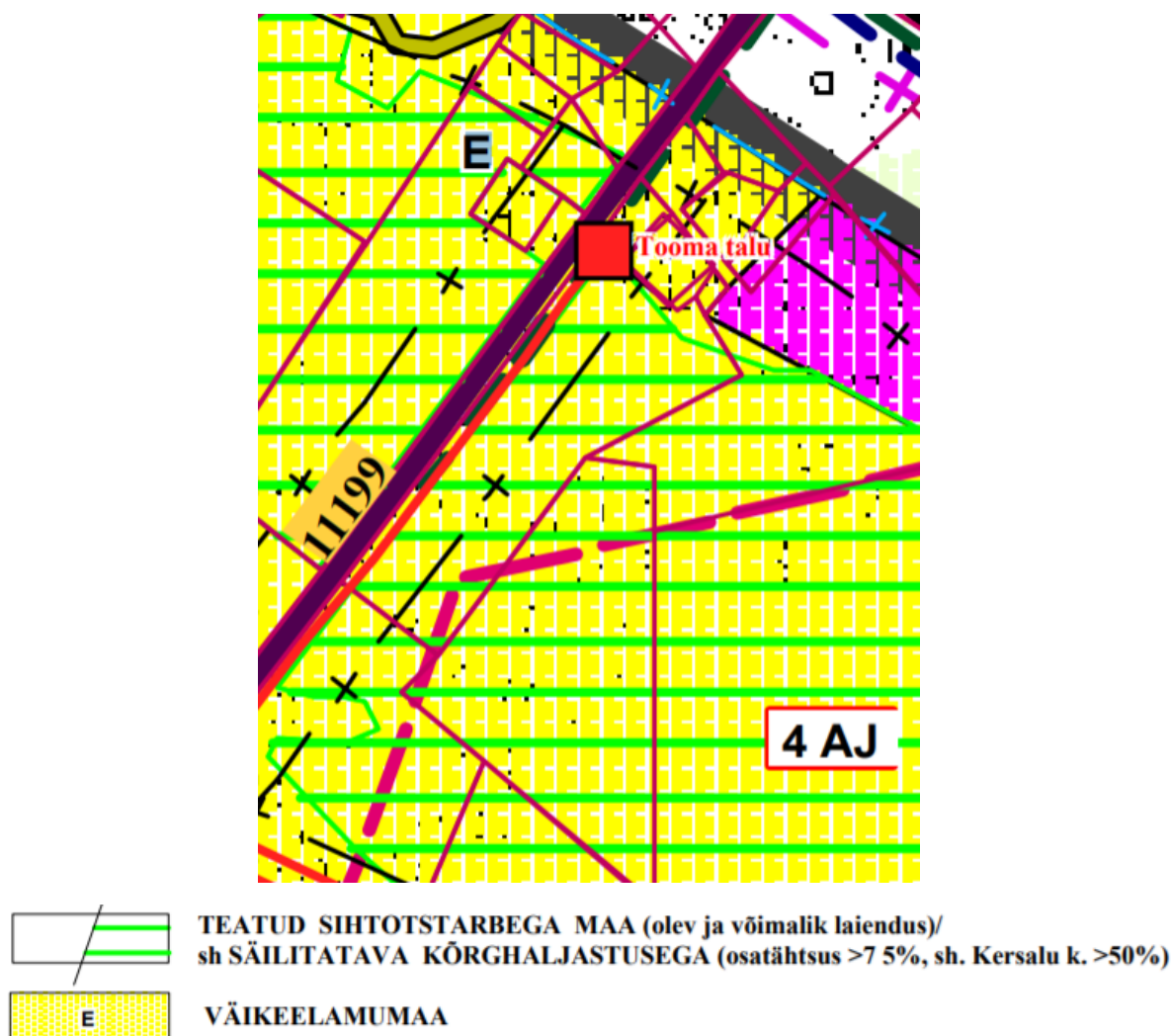
Geodeetiline alusplaan mõõtkavas 1:500 on koostatud Geodeesia24 OÜ poolt oktoober-november 2020. a, töö nr. 4432-20. Koordinaatsüsteem L-Est97, kõrgussüsteem EH2000.

6. Planeeringuala ja selle mõjuala analüüs

6.1 Vastavus üldplaneeringule

Keila Vallavolikogu 13. oktoober 2005. a otsusega nr 259/1005 kehtestatud Keila valla üldplaneeringu järgi on tegemist väikeelamumaa reserveeritud alaga. Detailplaneeringu koostamise ettepanekus toodud tegevused ei ole vastuolus kehtiva üldplaneeringuga. Planeeritav ala asub Kersalu külas 11190 Põllküla-Madise tee vahetus naabruses Keila valla üldplaneeringu joonise 2A põhjal tiheasustuses väikeelamumaa juhtotstarbega alal. Üldplaneeringuga on ette nähtud Kersalu küla metsaalale elamumaal säilitatava kõrghaljastuse osatähtsuseks > 50 %.

Skeem 2. Väljavõte Keila valla üldplaneeringust (2005)



6.2 Olemasolev olukord

Planeeringuala asub Keila valla üldplaneeringuga määratud Kersalu küla tiheasustusalal. Planeeritav ala piirneb põhjas Madise 16a (katastritunnus 43101:001:0518) maatulundusmaaga, kirdes Madise tee 12 (katastritunnus 29501:009:0315) maatulundusmaaga, idas Madise tee 20 (katastritunnus 29501:009:0227) maatulundusmaaga, lõunas Madise tee 22 (katastritunnus 29501:009:0312) maatulundusmaa ja läänes 11190 Põllküla-Madise teega (katastritunnus 29501:009:0293). Planeeringuala pindala on 1,69 ha ja sihtotstarbeks on määratud maatulundusmaa 100%.

6.2.1 Planeeringuala ülevaade ja sellel lasuvad kitsendused

Katastriüksus on kaetud suures ulatuses heinamaaga ja lisaks esineb osaliselt kõrghaljastust. Planeeringuala läbib ka kraav, mis on rajatud katastriüksuste kuivendamise eesmärgil. Planeeringualal puudub hoonestus. Juurdepääs kinnistutele on tagatud 11190 Põllküla-Madise teelt olemasoleva Madise tee L1 (katastritunnus 43101:001:0520) transpordimaa kaudu. Madise tee L1 transpordimaa ei ole käesoleval hetkel avalikku kasutusse määratud ja sellele ei ole seatud ka servituuti Madise tee 20 kasuks.



Foto 1 Vaade Madise tee 18 katastriüksusele Madise tee L1 katastriüksuselt



Foto 2 Vaade Madise tee 16 katastriüksusele planeeringuala ida nurgas



Foto 3 Madise tee L1 katastriüksusel olemasolev tee



Foto 4 Planeeritud Pos 3 juurdepääsutee rajamise asukohas.

Planeeritaval alal lasuvad järgmised maakasutuspiirangud ja kitsendused:

- 11190 Põllküla-Madise tee kaitsevöönd;
- Elektriõhuliin 1-20 kV RUMMU II:RUM kaitsevöönd;
- Elektriõhuliin alla 1 kV kaitsevöönd;
- Riigikaitse ehitise piiranguvöönd;
- Puurkaevu PRK0018112 sanitaarkaitseala.

6.2.2 Riigikaitse tegevusega kaasnev müra

Detailplaneeringu ala asub riigikaitse ehitise Klooga harjutusvälja piiranguvööndis ligikaudu 1,2 km kaugusel harjutusvälja piirist. Klooga harjutusvälja kasutatakse selliseks riigikaitse tegevuseks, millega paratamatult võib kaasneda häiriv müra, mis võib levida kogu piiranguvööndi ulatuses.

Atmosfääriõhu kaitse seaduse (AÕKS) § 55 lõike 3 punkti 4 kohaselt ei kuulu välisõhus leviva müra hulka riigikaitse tegevusega tekitatud müra. Sellest tulenevalt ei kohaldu riigikaitse tegevusega tekitatud mürale AÕKS § 56 sätestatud välisõhus leviva müra normtasemete regulatsioon ega ka keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ sätestatud müra normtasemed. Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 10 kohaselt tuleb keskkonnahäiringut taluda, kui keskkonnahäiringut põhjustav tegevus on vajalik ülekaaluka avaliku huvi tõttu ning puudub mõistlik alternatiiv ja olulise keskkonnahäiringu vähendamiseks on võetud vajalikud meetmed.

Olemasolevat olukorda on kujutatud täpsemat joonisel 3 „Tugiplaan“.

6.3 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Planeeringuala kontaktvööndi ehituslikud seosed, maakasutused ning olemasolevad teed ja hooned on toodud joonisel 2 „Kontaktvööndi ehituslikud seosed“. Planeeringuala läheduses asuvad peamiselt maatulundusmaa ja transpordimaa sihtotstarbega katastriüksused. Riigitee 8 Tallinn-Paldiski tee jääb planeeringualast ca 500 m kaugusele. Paldiski linn jääb planeeringualast ca 5 km kaugusele.

Planeeringualal puuduvad kehtivad detailplaneeringud.

6.4 Planeeringulahenduse kaalutlused ja põhjendused

Planeeringulahenduse koostamisel on arvestatud Keila valla üldplaneeringuga, mille kohaselt jääb planeeringuala piirkonda, mille maakasutus juhtotstarbeks on reserveeritud elamumaa. Detailplaneeringu realiseerimisel jälgitakse üldplaneeringus välja toodud nõudeid ja aidatakse kaasa elanike arvu kasvule. Liikluskorralduse seisukohast asub planeeringuala hästi ligipääsetavas kohas, kuna kontaktvööndisse jäävad kohalikud teed ja riigitee 8 Tallinn-Paldiski tee. Planeeritud kruntidele on tagatud juurdepääs Madise teelt. Parkimine lahendatakse krundisiseselt. Hoonestus on planeeritud optimaalse kaugusega teest jälgides tee kaitsevööndi paiknemist. Planeeringuga kavandatud elamumaa krundid sobituvad oma suuruse ja kujuga kersalu küla olemasolevate elamumaade suurusega. Planeeritavate hoonete soovituslike asukohtade valikul on silmas peetud, et neile oleks võimalik rajada ligipääs ja oleks tagatud hoonete siseruumide valgustatus. Määratud arhitektuurinõuete järgi püstitatud hoonestus muudab ümbruse ilmekamaks.

Elamumaa sihtotstarbega kruntide loomise eelduseks on Kersalu küla ja Paldiski linna lähedus, kus on kõik vajalikud teenused lihtsasti kättesaadavad. Lisaks asub planeeringuala looduskaunis kohas, kuhu elamute rajamine on atraktiivne.

Detailplaneeringu positiivsed mõjud: tõstetakse olemasoleva küla kompaktsust ja tihedust, uusehitised muudavad keskust ilmekamaks ja elanike arvu kasv mõjutab positiivselt majandust.

6.5 Planeeringulahendusega kaasnevad mõjud

Detailplaneeringuga ei kavandata “Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse“ §6 lg 1 ja 2 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevusi ega muud olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastamist.

Majanduslikud mõjud

Detailplaneeringu realiseerumisel avaldub positiivne majanduslik mõju uute elanike lisandumise näol, mistõttu suure tõenäosusega Lääne-Harju valla elanike. Lisaks suureneb kohalike teenuseid ja tooteid kasutatavate isikute arv. Rajatavad hooned tõstavad piirkonna kinnisvara keskmist väärtust ning muudavad piirkonda ilmekamaks. Planeeritava tegevusega negatiivne mõju majanduslikule keskkonnale puudub.

Kultuurilised mõjud

Planeeringualal ja vahetusläheduses ei asu muinsuskaitsealused mälestisi ja nende kaitsevööndeid. Detailplaneeringuga on määratud kruntidele sobilikud arhitektuurilised tingimused hoonete rajamiseks. Elamu rajamine planeeritud asukohas on kooskõlas Kersalu küla ajalooliselt väljakujunenud asustusstruktuuriga. Tuginedes eeltoodule, võib eeldada, et hoonete rajamisel negatiivne mõju kultuurilisele keskkonnale on väga väike.

Sotsiaalsed mõjud

Detailplaneeringuga planeeritud hoonete rajamisega kaasnev peamine positiivne sotsiaalne mõju väljendub uute kogukonnaelanike näol. Kuritegevuse ennetamiseks soovitatud välisvalgustuse rajamisel kaasneb positiivne mõju lähiümbruse elanikele turvalisuse suurendamise näol. Negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale võib avalduda eelkõige ehitusperioodil lähiümbruse elanikele põhiliselt suurenenud müra- ja vibratsioonitaseme ning liikluskahjustuse näol. Tuginedes eeltoodule, võib eeldada, et pikaajaline negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale puudub.

Looduskeskkonnale avalduvad mõjud

Detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevad mõjud ei ole ulatuslikud, kuna lähipiirkonnas on juba kujunenud hoonestatud ja inimtegevuse poolt mõjutatud keskkond. Planeeringualal ei asu kaitsealuseid taime- ega loomaliike ega Natura2000 ala. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on eeldatavalt väikesed ja nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga. Kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket. Ehitiste valmimise järgselt negatiivsed mõjud vähenevad oluliselt. Vähest valgusreostust võib tekkida välisvalgustusest. Planeeritud hoonete rajamine ei põhjusta eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, millega kaasneks pikaajaline keskkonnaseisundi kahjustumine, sealhulgas vee, pinnase, õhusaastatuse, olulise jäätmetekke või mürataseme suurenemine. Planeeritava tegevusega kaasneb väga vähene liikluskahjustus, mürataseme ja õhusaaste

suurenemine, kuid oodata ei ole ülenormatiivsete tasemete esinemist. Tuginedes eeltoodule, võib eeldada, et pikaajaline negatiivne mõju looduskeskkonnale puudub.

7. Planeeringulahendus

7.1 Krundi ehitusõiguse määramine

Krundi ehitusõigusega määratakse PlanS § 126 lg 4 kohaselt:

- 1) krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed;
- 2) hoonete või olulise avaliku huviga rajatiste suurim lubatud arv või nende puudumine maa-alal;
- 3) hoonete või olulise avaliku huviga rajatiste suurim lubatud ehitisealune pind;
- 4) hoonete või olulise avaliku huviga rajatiste lubatud maksimaalne kõrgus;
- 5) asjakohasel juhul hoonete või olulise avaliku huviga rajatiste suurim lubatud sügavus.

Planeeringuga määratud krundi ehitusõigused on toodud joonisel 4 „Põhijoonis“ tabelis 1 „Krundi määratud ehitusõigused“ ja kruntide ehitusõiguse akendes. Kruntide planeeritud sihtotstarbed on elamumaa 100%.

Käesoleva detailplaneeringu alusel määratakse moodustavatele katastriüksustele uuteks lähiaadressideks järgnevad:

Pos 2 – Madise tee 18a ja Pos 3 – Madise tee 18. Pos 1 ja 4 lähiaadressid ei muutu.

Tabel 1. Kruntide määratud ehitusõigused

Pos nr/ lähiaadress või selle ettepanek	Pos 1/ Madise tee 16	Pos 2/ Madise tee 18a	Pos 3/ Madise tee 18	Pos 4/ Madise tee L1
Krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed	Üksikelamu maa EP100%	Üksikelamu maa EP100%	Üksikelamu maa EP100%	Tee ja tänava maa LT100%
Hoonete või olulise avaliku huviga rajatiste suurim lubatud arv või nende puudumine maa-alal	4	4	4	-
Hoonete või olulise avaliku huviga rajatiste suurim lubatud ehitisealune pind;	500 m ²	500 m ²	500 m ²	-
Hoonete või olulise avaliku huviga rajatiste lubatud maksimaalne kõrgus	Elamul 9 m ja abihoonel 6 m	Elamul 9 m ja abihoonel 6 m	Elamul 9 m ja abihoonel 6 m	-
Hoonete või olulise avaliku huviga rajatiste suurim lubatud sügavus	-	-	-	-

7.2 Krundi hoonestusala määramine

Hoonestusala paiknemine on näidatud joonisel 4 „Põhijoonis“. Hoonestusala planeerimisel on arvestatud vajalike tuleohutuskujadega, liikluskorraldusega ja naaberkatastriüksustel paiknevate olemasolevate hoonete asukohaga. Hoonestusala on planeeritud riigitee 11190 Põllküla-Madise teekattepiirist 30 m kaugusele ja katastriüksuse piirist 24 m kaugusele. Teistest katastriüksuse külgedest 4 m kaugusele. Krundil Pos 1 asuv ala „Planeeritud tingimuslik hoonestusala“ tähendab, et sellel alale on lubatud ehitada hooneid alles siis kui Madise tee 20 katastriüksusel asetseva puurkaevu sanitaarkaitseala on Keskkonnaameti poolt vähendatud 10 meetrile ja selle ulatus ei küündi enam Madise tee 16 katastriüksusele. Nõnda suur hoonestusala võimaldab vabalt valida hoonete asukohti. Hoonestusalast välja on lubatud rajada hoonete sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalikke tehnovõrke (nt elektri madalpingekaabel, veetorustik), parklat, piirdeaedu, juurdepääsuteed ja haljastust.

Planeeringuga on lubatud rajada planeeringualale hooneid, mille maksimaalne ehitisealune pind kokku on 500 m². Joonistel 4 ja 5 kujutatud tingmärk „Planeeritud elamu soovituslik asukoht“ on illustratiivse tähendusega. Täpne lahendus rajatava hoone(te) asukoha ja suuruse kohta määratakse ehitusprojektide käigus. Detailplaneeringuga on määratud hoonete suurimaks lubatud arvaks maa-alal 4.

7.3 Arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused

Ehitistele määratakse järgnevad arhitektuursed ja kujunduslikud tingimused:

- 1) Hoone lubatud välisviimistluse materjalid
- 2) Katusekallete vahemik
- 3) Katusekatte materjal
- 4) Lubatud piirete maksimaalne kõrgus
- 5) Lubatud piirete materjal

Arhitektuursed tingimused on välja toodud joonisel 4 „Põhijoonis“ tabelis 2 „Arhitektuursed nõuded hoonete“.

Tabel 2. Arhitektuursed nõuded hoonetele

Hoonete lubatud välisviimistluse materjal	Kivi, krohv, klaas, puit
Lubatud katusekalded	15 - 45°
Lubatud katusekatte materjal	Kivi, plekk, laast ja bituumen
Lubatud piirete maksimaalne kõrgus	1,5 m
Lubatud piirete materjal	puit, kivi, metall ja nende kombinatsioonid, hekk (taimestik)

Kuna tegemist ei ole miljööväärtsliku piirkonnaga, siis planeeringuga ei määrata kindlaid välisviimistluse toone ega stiili. Ehitatavad hooned peavad sobima ümbritseva keskkonnaga ja omavahel harmoneeruma. Hoonete arhitektuur peab olema planeeritavasse keskkonda sobiv, heatasemeline ja ümbritsevat elukeskkonda väärtustav. Katusekattematerjalid ja viimistlusmaterjalid peavad sobima hoone arhitektuurilahendusega ja välisilmega.

Piirded

Soovitav on krundile rajada piirded, et luua turvalisem keskkond. Piiretena kasutada läbipaistvaid puit- ja/või metallpiirdeid. Plankpiirete rajamine on keelatud. Lubatud

maksimaalne kõrgus piirdeaedadele on 1,5 m. Rajatavad piirded peavad tüübilt, värvitoonilt ja välisviimistluselt sobima rajatava hoonestusega. Piirded kavandatakse ja lahendus täpsustatakse ehitusprojektiga.

Ehitise kasutamise otstarbe määramise aluseks on võetud „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“ majandus ja –taristuministri 02. juuni 2015.a määrusega nr 51, mille alusel on planeeritud ehitada igale katastriüksusele üks üksikelamu (kood 11101) ja abihooned (kood 12744).

7.4 Liiklus- ja parkimiskorraldus

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 11199 Põllküla–Madise km 0,440-0,610. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 323 autot. Juurdepääs planeeringualale toimub samuti 11199 Põllküla–Madise asfaltkattega riigimaanteelt olemasoleva mahasõidu kaudu (riigitee km 0,503). Uusi mahasõite riigimaanteelt ei ole detailplaneeringuga ette nähtud. EhS § 71 kohane tee kaitsevööndi ulatus on 30 m. Joonisel 5 kujutatud mahasõidu nähtavuskolmnurgad vastavad seisundile rahuldav (7 x 320 m). Juurdepääsuks kasutatav tee Madise tee asub eramaal (katastritunnus 43101:001:0520) ja selle kasutamiseks tuleb seada teeservituudid (vt täpsemalt peatükk 7.9 Servituutide vajaduse määramine).

Liiklus riigiteel võib minimaalselt põhjustada müra. Lääne-Harju valla koostamisel oleva üldplaneeringu raames koostatud mürauringu (koostas Hendrikson & KO) järgselt vastab müratase normtasemetele – olles päeval ajal (7:00-23:00) vahemikus 45...50 dB ja öisel ajal (23:00-07:00) vahemikus 40...45 dB. Seega kuna tegemist on vähe intensiivse liiklusega maanteega ja välisõhu müratasemed on normtasemetel, tuleb müra leevendusmeetmega arvestada edasisel projekteerimisel.

Projekteerimisel tuleb tagada

- hoonete fassaadidel: Keskkonnaministri 16. detsembri 2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisas 1 toodud II kategooria liikluse müra sihtväärtused (päeval 55 dB, öösel 50 dB).
- siseruumides: Sotsiaalministri määruse nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ määratud müratasemete väärtused siseruumides.

Võimalike siseruumides olevate häiringute leevendusmeetmetena tuleb kasutada müratõkestavaid aknaid. Sh Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.

Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. Tee ehitusprojekte võib koostada vaid vastavat pädevust omav isik (EhS § 24 lg 2 p 2). Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) annab nõuded projektile Maanteeamet ja riigitee aluse maaüksuse piires väljastab tee ehitusloa Maanteeamet.

Parkimine lahendada igal krundil parkimisala näol vastavalt teede ja tänavate standardis EVS 843:2016 „Linnatänavad“ väljatoodud parkimismäärustele. Parkimiskohtade minimaalne arv ühe krundi kohta on standardi järgselt 3, millest osa võivad olla rajatud ka hoonesisiselt, näiteks garaažis. Külaliste parkimine tuleb lahendada krundisiselt ja selleks juhaks tuleb rajada piisavalt suur sissesõidutee ja parkimisala. Parkimisala on soovituslik rajada kõvakattega – võimalikud parkimisala katted on kruusakate, murukivi (foto 5 ja 6) või (sillutis)kivist kate

(foto 7). Täpsem juurdepääsutee ja parkimisala kuju, kattematerjal ja asukoht tuleb lahendada ehitusprojekti käigus, kui on selgunud hoonete konkreetne asukoht.

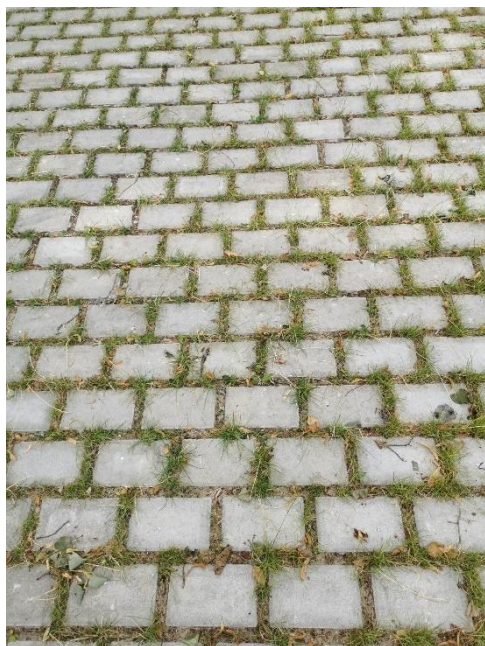


Foto 5 Parkla katte võimalik lahendus (murukivi)



Foto 6 Parkla katte võimalik lahendus (murukivi)
(Foto: Raekivitehas.ee)



Foto 7 Parkla katte võimalik lahendus (sillutiskivi)
(Foto: sulane.ee)

7.5 Ehitistevahelised kujad

Planeeritud hoonestusalale ehitamisel tuleb arvestada tuleohutusklasside ja hoonete vaheliste kujadega vastavalt siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“. Hoonetevaheline tuleohutuskuja peab olema vastavalt väljatoodud määruse §22 lg 2-le kaheksa meetrit. Sama paragraafi lg 4 alusel võib lõikes 2 nimetatud kuja arvestamisel ühe kinnistu piires lugeda üheks hooneks hoonetekompleksi, kui sellised hooned on samast tuleohutusklassist. Kui selliste hoonete kogupindala on TP3-klassi hoonete puhul suurem kui 400 ruutmeetrit, siis peab tule levikut takistama ehituslike abinõudega.

Päästetööde tegemiseks peab päästemeeskonnale olema tagatud ehitisele piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega. Detailplaneeringuga lubatud ühepere elamu madalaim tulepüsivusklass on TP3, samuti võib ehitada ka kõrgema tulepüsivusklassiga hooneid. Täpne tulepüsivusklass tuleb määrata ehitusprojektis.

7.6 Tehnovõrkude lahendus

Planeeringualal ega vahetus läheduses ei ole ühisvee- ja kanalisatsioonitorustikke. Madise tee L1 katastriüksust läbib naaberkatastriüksusele teenust pakkuv elektriõhuliin. Olemasolevate tehnovõrkude asukohad on kujutatud joonisel 2 „Tugiplaan“.

Joonisel 4 „Põhijoonis“ ja joonisel 5 „Tehnovõrkude ja kitsenduste joonis“ toodud planeeritud tehnovõrkude asukohad on põhimõttelised ja täpsustatakse ehitiste projekteerimise käigus sõltuvalt vajadusest. Planeeritud katastriüksuste sisse jäävatele tehnovõrkudele on soovituslik seada notariaalsed isiklikud kasutusõigused või servituudid määramaks õigused ja kohustused katastriüksuse omaniku ja tehnovõrgu omaniku vahel, kui kehtivaid tehnovõrgu talumise

lepinguid ei ole. Isikliku kasutusõiguse seadmine ei ole kohustuslik kui tehnovõrkudele kehtib talumiskohustus (tehnovõrk on rajatud enne 1.04.1999.a).

7.6.1 Veevarustus ja kanalisatsioon

Planeeringualal ega vahetus läheduses ei ole ühisvee- ja kanalisatsioonitorustikke. Kui tulevikus siiski katastriüksuse vahetusse lähedusse ühisveevärk ja –kanalisatsioon välja ehitatakse, siis on lubatud ka planeeringualal olevatel kruntidel liituda nendega. Täpsem ühendustorustike asukoht määratakse sel juhul edasise projekteerimise käigus.

Kuna aga planeeringu koostamise ajal ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni torustikud läheduses puuduvad, lahendatakse esialgu veevarustus ja kanalisatsioon lokaalselt - veevarustus on lahendatud ühe ühiselt rajatava (ja tulevikus kasutatava) puurkaevuga ja kanalisatsioon on lahendatud igale katastriüksusele paigaldatava sertifitseeritud reovee kogumismahuti näol.

Planeeritud elamumaa kruntidele Pos 1 – Pos 3 on võimalik tagada veevarustus ühe ühise uue puurkaevu rajamise teel krundile Pos 1. Iga krundi jaoks ei planeerita eraldi puurkaevu kuna tulevikus muutuks puurkaevude tõttu imbväljakute rajamine raskendatuks. Pos 1 - 3 tarbeks planeeritud puurkaevu asukohaks on planeeritud Pos 1 edelaosa. Planeeringuga on antud põhimõtteline lahendus puurkaevu ja reovee kogumismahutite asukohtade kohta. Täpsemad puurkaevu ja reovee kogumismahutite asukohad määratakse projekteerimise käigus. Puurkaevu soovituslik tootlikkus on minimaalselt 1,8 m³ ööpäevas, arvestades ühe katastriüksuse elanike arvuks 4 inimest ja ühe inimese keskmiseks veevajaduseks 150 liitrit ööpäevas. Vastavalt planeeritule jääb ööpäevane veetarbe hulk kogu planeeringualal alla 10 m³/d ja kasutatakse kuni 50 inimese vajaduseks. Tulenevalt veetarbe hulgast ja kasutajate arvust ei moodustata sanitaarkaitseala Veeseaduse § 148 lg 2 alusel. Sanitaarkaitseala asemel moodustatakse Veeseaduse §154 kohane hooldusala ulatusega 10 m.

Elamutele veeühenduse saamiseks rajatakse puurkaevust kruntide Pos 1 - 3 teenindamiseks veetorustik.

Praegusel hetkel asub planeeringuala tiheasustuspriirkonnas ning seetõttu reovee ärajuhtimiseks on lubatud kasutada nõuetekohaseid kinniseid reoveemahuteid, mida vastavalt vajadusele ja tootja juhiste tuleb tühjendada. Kui aga kunagi Kersalu küla ei peaks enam tiheasutusala olema üldplaneeringu järgi, siis on lubatud kasutada ka altenatiivi 2 – reovee immutamine oma krundil. Selleks tuleb esmalt Madise tee 20 katastriüksusel asuva puurkaevu sanitaarkaitseala vähendamist 10 meetrile Keskkonnaametilt taotleda (Madise tee 20 omaniku ülesanne). Kui on vähendatud 10 meetrile siis seejärel on võimalik kruntidel ka Veeseaduse §127 lg 1 alusel heitvee immutamine 50 m kaugusel puurkaevu sanitaarkaitsealast või selle puudumisel hooldusalast.

Kõikide rajatavate vee- ja kanalisatsioonirajatiste asukohad, mis põhjustavad kitsendusi naaberkatastriüksustele tuleb kooskõlastada piirinaabriga enne ehitusloa taotlemist.

7.6.2 Sademevesi

Sademevesi tuleb immutada oma katastriüksuse piires või juhtida olemasolevasse kraavi. Hoonete projekteerimise käigus peab lahendama vertikaalplaneerimise abil sademevee immutamise ja/või juhtimise olemasolevasse kraavi. Sademevee immutamiseks pinnasesse on vajalik tagada vähemalt 50% loodusliku pinnase (nt muru) osakaal katastriüksuse pindalast. St kõvakatet kasutada minimaalselt, ehk vaid juurdepääsutee ja parkimisala rajamiseks. Silmas tuleb pidada, et sademeveed tuleks suunata ehitatavast hoonest ja teedest eemale.

Katastriüksuselt tulevat sademe- ja lumesulamisvett ei ole lubatud juhtida naaberkatastriüksustele.

Kui planeeringualal asuv kraav jääb krundi kasutamisele ette siis on lubatud kraav antud asukohas likvideerida ja rajada see krundi piirile (Madise tee 20 suunal) lähemale. Praegu suunatakse kogunenud sademevesi kraavi abil planeeritava tuletõrje veevõtutiiki ning seetõttu ei ole mõistlik kraavi lihtsalt likvideerida. Samuti taastaks see liigniiskuse krundil, mida krundi kasutajad eeldavasti ei soovi. Kraavi likvideerimine on lubatud vaid siis kui selle asemel rajatakse toimiv drenaažisüsteem, mis samuti suubub planeeritavasse tuletõrje veevõtutiiki.

7.6.3 Tuletõrje veevarustus

Tuletõrje veevõtukohta rajamiseks tuleb arvesse võtta Siseministri 30.03.2017. a määruses nr 17

§ 54 lg 1 ja standardis EVS 812-6:2012+A1+A2 ptk 7.1.2 toodut.

Kehtiva standardi järgselt on sõltuvalt kasutusviisist vajalik tagada tulekustutusvee kogus 108 m³, mis vastab nõutud vooluhulgale 10 l/s 3 tunni jooksul.

Tulenevalt eelnevast ning tänu Madise tee 16a asuvatele tiikidele on võimalik tuletõrje veevarustus tagada tuletõrje veevõtutiigi ja kuivhüdrandi abil. Tuletõrje veevõtutiigi kasulik veemaht (kustutusvesi) peab minimaalselt olema 108 m³ ning selle kasutamiseks on tarvis rajada ka riigitee äärde kuivhüdrant (vt tuletõrje veevõtutiigi ja kuivhüdrandi asukohti lisade kaustast „Tuletõrje veevõtukohta asukoha skeem“). Tiigi ja kuivhüdrandi täpne asukoht tuleb leida projekteerimise käigus sõltuvalt katastriüksuse omaniku soovidest ja juurdepääsu rajamise võimalikkusest.

Tuletõrje veevõtukohta rajamise, nõuetele vastavuse ja korrashoiu eest peavad tulevikus hoolitsema asjast huvitatud osapooled (katastriüksuste omanikud, kelle hoonete ehitusprojektis on planeeritud tuletõrje veevõtukoht sobilikuna välja toodud) kõik ühiselt.

Tuletõrjehüdrandini peab tagama igal aastaajal, igasuguste ilmastikutingimustega, ligipääsu tuletõrje päästetehnikaga. Tuletõrje veevõtukohta seisund peab vastama standardis EVS 812-6:2012+A1+A2 väljatoodud nõuetele. Tuletõrje veevõtukohta tuleb paigaldada vastav infoviit, mis on toodud välja samas standardis joonisel L.1.

Tuletõrje veevõtukoht tuleb rajada huvitatud isiku poolt (*kohustus on ka üleantav*) enne esimese üksikelamu kasutusloa taotlemist.

7.6.4 Elektrivarustus

Elektrivarustus tuleb lahendada vastavalt Elektrilevi OÜ poolt väljastatud tehnilistele tingimustele (01.12.2020 nr 363300). Orienteeruv kulgemine on näidatud detailplaneeringu lisades skeemil „Elektriliitumise skeem“.

Planeeritud kruntide elektrivarustus on planeeritud Tooma talu alajaama F1 fiidri õhuliinist (mastist nr 21). Objektide elektrivarustuseks on planeeritud kinnistute piirile tee äärde 0,4 kV liitumiskibid. Liitumiskibid peavad olema alati vabalt teenindatavad. Elektrilevi OÜ tehnorajatiste maakasutusõigus tuleb tagada servituudialana.

Joonisel 5 „Tehnovõrkude ja kitsenduste joonis“ näidatud liitumiskilpide ja madalpingekaabli asukohad on soovituslikud ja täpsustatakse projekteerimise käigus. Elektritoide liitumiskilbist hooneni on nähtud ette maakaabliga. Täpsem elektrimaakaabli asukoht liitumiskilbist

elektripaigaldisse katastriüksusesiseselt tuleb lahendada ehitusprojekti käigus, kuna sõltub hoone täpsest asukohast ja ruumide paiknemisest hoones.

Elektrimaakaablitele kehtib kaitsevöönd 1 m maakaabli teljest mõlemale poole. Teisi kommunikatsioone ei ole lubatud planeerida elektrikaablite kaitsetsoonidesse. Elektrilevi OÜ tehnorajatiste maakasutusõigused tuleb tagada servituudialana.

7.6.5 Soojusvarustus

Hoonete soojavarustus on lubatud lahendada lokaalselt. Lubatud kütteallikad on elekter, gaas, maaküte, õhk- ja õhk-vesi soojuspumbad, tahkeküte, päikesepaneelid. Sealjuures on päiksepaneelidele lubatud rajada vaid hoonete katustele. Keelatud on kasutada looduskeskkonda saastavaid küttekiike nagu näiteks põlevkivi, raskeõlid ja kivisüsi. Täpsem soojavarustus lahendada hoone projekteerimise käigus. Hoonete rajamisel peab silmas pidama energiatõhususe nõudeid. Hoone energiasäästlikkus aitab kokku hoida küttekulusid ja säästa looduskeskkonda.

7.6.6 Sidevarustus

Sidevarustus on võimalik koheselt lahendada mobiilside kaudu.

7.7 Haljastuse ja heakorra põhimõtted

7.7.1 Haljastuse põhimõtted

Planeeringualal asub heinamaa ja osaliselt esineb kõrghaljastust. Üldplaneeringu kohaselt tuleb vähemalt 50% ulatuses säilitada olemasolev kõrghaljastus. Soovitatav on säilitada kõrghaljastus kinnistul nii suures osas kui võimalik. Kõrghaljastusest on lubatud likvideerida hoonete rajamisele ette jäävad puud ning vajalikud puud hooviala kujundamisel. Krundisise haljastus hoovi osas lahendatakse ehitusprojekti käigus. Soovi korral võib krundi haljastamiseks tellida haljastusprojekti või konsulteerida spetsialistiga. Nähtavuskolmnurga alal (vt joonis 5) ei ole lubatud turvalisuse tagamiseks rajada haljastust.

Krundi haljastuse planeerimisel tuleb arvestada järgnevaga:

- krunt peab olema esteetiline ja heakorrastatud.
- negatiivsete mõjude leevendamiseks on soovituslik rajada Pos 2 ja Pos 3 planeeritud hoonete ja juurdepääsute vahel roheline puhvertsoon, mis leevendaks autode müra ja tolmu levikut ümbritsevasse keskkonda. Selleks võib kasutada näiteks põõsasistutusi, kuna need toimivad edukalt tolmu ja müra tõkestajadena.
- haljastuse rajamisel planeeringualal peab arvestama taimeliikide sobivusega ümbritsevasse keskkonda ja mullastikku.
- haljastamisel on soovitatav kasutada eelkõige madalhaljastust. Samuti on soovitatav kasutada nii heitlehiseid kui ka igihaljaid puud ja põõsaid, mis tagavad roheluse terve aasta vältel.
- kõrghaljastuse rajamisel peab silmas pidama, et kõrghaljastus ei tohi paikneda tehnovõrkude peal ja nende kaitsevööndis.
- kõrghaljastuse istutamisel hoonete ja tehnovõrkude lähedale tuleb arvestada puu suurima võralaiusega ja juurepalli maksimaalse suurusega.

7.7.2 Vertikaalplaneerimine

Katastriüksuse maapinna vertikaalplaneerimise lahendus antakse hoone ehitusprojektis. Katastriüksusel peab olema selline vertikaalplaneering, et katastriüksuselt tulenevat sademe- ja lumesulamisvett ei juhitaks naaberkatastriüksustele. Sademeveed tuleb juhtida vertikaalplaneerimise käigus olemasolevasse kraavi.

7.7.3 Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine

Kuritegevuse riski vähendavate tingimuste esitamisel on lähtutud EVS 809-1 : 2002 „Kuritegevuse ennetamine läbi linnaplaneerimise ja arhitektuuri“ standardis väljatoodust. Ebaturvalist keskkonda võivad tekitada halva nähtavusega kohad ja nõrga järelevalvega kohad.

Nõuded kuritegevuse riskide vähendamiseks:

- 1) Piirata juurdepääs võõrastele inimestele
- 2) Eelistada läbipaistvaid piirdeaedu
- 3) Sõidukite parkimine hoone läheduses
- 4) Võimalusel välisvalgustuse rajamine katastriüksusesisesel parkimisalal ja hoovis
- 5) Kvaliteetsete ja vastupidavate välisvalgustite kasutamine
- 6) Kvaliteetsete ehitusmaterjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, klaasid)

7.8 Keskkonnatingimuste seadmine

Keskkonnakaitse abinõuetena planeeritaval alal tuleb kinni pidada seadusejärgsetest tehnovõrkudele seatud kaitsevõõnditest, tuleb tagada tehnosüsteemide väljaehitamine ja nende funktsioneerimise tagamine, konteineri paigaldamine katastriüksusele jäätmete kogumiseks ja jäätmete käitlemine vastavalt Lääne-Harju valla jäätmehoolduseeskirjale.

Krundile Pos 1 ulatub Madise tee 20 katastriüksuse puurkaevu (PRK0018112) sanitaarkaitseala – seega tuleb kinni pidada seadusejärgsetest nõuetest ning seetõttu on selles piirkonnas (joonisel tähistatud kui „Planeeritud tingimuslik hoonestusala“) keelatud Veeseaduse §151 p 2 alusel majandustegevus, va seaduses nimetatud lubatud tegevused.

7.8.1 Jäätmehooldus

Lääne-Harju valla jäätmehoolduseeskiri määrab kindlaks jäätmehoolduse korra Lääne-Harju valla haldusterritooriumil ja on kohustuslik kõigile Lääne-Harju vallas viibivatele ja tegutsevatele juriidilistele ja füüsilistele isikutele. Jäätmehoolduseeskirja eesmärgiks on säilitada Lääne-Harju vallas puhas ja terviklik elukeskkond, vähendada jäätmete koguseid ning soodustada jäätmete sorteerimist ja taaskasutamist. Planeeringualal moodustavatele kruntidele peab igale ühele paigaldama kinnised konteinerid. Soovitavalt tuleks konteinerid paigutada nõnda, et sellele oleks ligipääs prügiveoautol. Täpne konteinerite asukoht määrata ehitusprojekti käigus. Jäätmete kogumine ja äravedu tuleb lahendada vastavalt Lääne-Harju valla jäätmehoolduseeskirjale. Katastriüksuse valdajal on kohustus tagada tekkivate olmejäätmete äravedu, mida võib teostada vastavat õigust omav ettevõtte. Keelatud on jäätmete ladustamine või ladestamine selleks mitteettenähtud kohta.

7.9 Servituutide vajaduse määramine

Servituutide seadmise vajadusi kirjeldab tabel 5. Teele ja tehnovõrkudele, mis asuvad planeeringualal, on soovituslik seada isiklik kasutusõigus või servituut nende omanikega

(Elektrilevi OÜ), kui sellekohased lepingud praegu puuduvad. Kui antud tehnovõrgud on rajatud enne 1. aprill 1999.a siis kehtib neile talumiskohustus ja isiklikku kasutusõigust ega servituuti seadma ei pea.

Tabel 5 Servituutide seadmise vajadus

Teeniv kinnisasi/isik	Valitsev kinnisasi/isik	Servituut /kasutusvaldus
Pos 4 / Madise tee L1	Elektrilevi OÜ	Tehnovõrgu talumise servituut – elektri madalpingekaabel, liitumiskilp, elektri õhuliin Juurdepääsu servituut – elektri madalpingekaabel, liitumiskilp, elektri õhuliin
Pos 2	Elektrilevi OÜ	Tehnovõrgu talumise servituut – elektri madalpingekaabel, liitumiskilp Juurdepääsu servituut – elektri madalpingekaabel, liitumiskilp
Pos 1	Elektrilevi OÜ	Tehnovõrgu talumise servituut – elektri madalpingekaabel Juurdepääsu servituut – elektri madalpingekaabel
11199 Põllküla-Madise tee (29501:009:0293)	Elektrilevi OÜ	Tehnovõrgu talumise servituut – elektri madalpingekaabel Juurdepääsu servituut – elektri madalpingekaabel
Madise tee 14	Elektrilevi OÜ	Tehnovõrgu talumise servituut – elektri madalpingekaabel Juurdepääsu servituut – elektri madalpingekaabel
Madise tee 16a	Elektrilevi OÜ	Tehnovõrgu talumise servituut – elektri madalpingekaabel Juurdepääsu servituut – elektri madalpingekaabel
Pos 1	Pos 2; Pos 3;	Tehnovõrgu talumise servituut – veetorustik, puurkaev
Pos 2	Pos 3	Tehnovõrgu talumise servituut – veetorustik
Pos 2	Pos 3	Teeservituut juurdepääsuteele
Madise tee L1	Pos 1; Pos 2; Pos 3; Madise tee 20	Teeservituut juurdepääsuteele
Madise tee 16a	Pos 1; Pos2; Pos 3	Tehnovõrgu talumise servituut ja juurdepääsuservituut tuletõrje veevõtukohale

7.10 Planeeringu rakendamise võimalused planeeringu elluviimisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Detailplaneering on peale kehtestamist aluseks edaspidi planeeringualal koostatavatele projektidele.

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid ega kahjustada ka avalikku huvi. Tuleb tagada, et kavandatav ehitustegevus ei kahjustaks naaberkatastriüksuste omanike õigusi või kitsendaks naabermaaüksuste maa kasutamise võimalusi. Samuti ei tohi tekitada naaberkatastriüksuse omanikele täiendavaid kitsendusi. Juhul, kui planeeritava tegevusega

tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama kahju tekitanud katastriüksuse igakordne omanik.

Planeeringuga seatud ehitusõigused peab realiseerima iga katastriüksuse omanik. Katastriüksuse omanik on kohustatud ehitised välja ehitama ehitusprojekti ja ehitusloa alusel. Ehitusprojekti koostamisel täpsustatakse hoonete asukohad ja tehnovõrkude täpne paiknemine katastriüksustel. Ehitusprojekti koostamise korraldab ja tasub katastriüksuse omanik. Kokkuleppel tehnovõrke haldava ettevõttega rajab omanik vastavalt hoone täpsele paigutusele hoonestusalas ühendused olemasolevate tehnovõrkudega.

Detailplaneering realiseeritakse ühes etapis.

Detailplaneeringuga kavandatud kruntidele elamute ehitamise eelduseks on tuletõrje veevõtukoha, juurdepääsuteede ja veetorstike rajamine, neile kasutusloa saamine ja vastavate servituutide seadmine. Esmalt ehitatakse tuletõrje veevõtukoh, rajatakse juurdepääsutee kruntidele Pos 2 ja Pos 3 olemasolevalt teelt ja ehitatakse puurkaev koos veetorstikega vähemalt kruntide piirideni. Nimetatud tööd kohustub täitma huvitatud isik (antud kohustus on vajadusel ka üleantav) enne esimese üksikelamu ehitusloa väljastamist. Seejärel on alles võimalik rajada kruntidele Pos 1, Pos 2 ja Pos 3 hooned.

Elektriühenduse loomisel tehakse koostööd Elektrilevi OÜ-ga, kes projekteerib ja rajab elektri madalpingekaablid ise. Elektriliinidele tuleb seada servituudid tööprojekti koostamise ajal.

Ehitusseadustiku § 120 lõike 1 punkti 2 alusel tuleb riigikaitse ehitise piiranguvööndis ehitise püstitamiseks, laiendamiseks või ümberehitamiseks antavad projekteerimistingimused või nende andmise kohustuse puudumisel ehitusloa eelnõu või ehitamise teatis tuleb kooskõlastada Kaitseministeeriumiga.

Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Ristumiskoha puhul tuleb taotleda EhS § 99 lg 3 alusel Transpordiametilt nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, siis tuleb kaasata Transpordiametit menetlusse.

Planeeringu elluviimiseks peavad kõik planeeringualal koostatavad ehitusprojektid olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele, projekteerimisnormidele ja heale projekteerimistavale.