

KÖITE SISUKORD

LISA 1. TEAVE PLANEERINGU KÄIGUS TEHTUD MENETLUSTOIMINGUTE KOHTA

LISA 2. TEAVE PLANEERINGU KÄIGUS TEHTUD KOOSTÖÖ, ARVAMUSTE JA KOOSKÕLASTUSTE KOHTA

- 2.1 Koostöö võrguvaldajatega
- 2.2 Koostöö ametitega
- 2.3 Koostöö maaomanikega
- 2.4 Ametite arvamused ja kooskõlastused

LISA 3. VÕRGUVALDAJATE TEHNILISED TINGIMUSED

LISA 4. TEISED VAJALIKUD LÄHTEANDMED

LISA 5. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA JA VAJALIKUD KOKKULEPPED

LISA 6. OLEMASOLEV OLUKORD

- 6.1 Tugiplaan

LISA 7. RUUMILISE KESKKONNA ANALÜÜS

- 7.1 Ruumilise keskkonna analüüsi joonis

LISA 8. ILLUSTRATSIOONID

- 8.1 Tsoneeringu skeem

LISA 9. LAHENDUSE VARIANDID

- 9.1 Detailplaneeringu eskiislahendus

LISA 1. TEAVE PLANEERINGU KÄIGUS TEHTUD MENETLUSTOIMINGUTE KOHTA

- 1.1 Lääne-Harju Vallavalitsuse 09.01.2025 kiri nr 6-1/135-28 aktsiaseltsile TALLINNA SADAM detailplaneeringu mõjude kohta
- 1.2 Lääne-Harju Vallavalitsuse 09.01.2025 kiri nr 6-1/135-29 Puma Energy Baltics AS-le detailplaneeringu sadevee lahenduse kohta
- 1.3 Lääne-Harju Vallavalitsuse 06.11.2024 kiri nr 6-1/135-21 detailplaneeringu esitamine kooskõlastamiseks ja arvamusteks vastavalt nimekirjale.
- 1.4 K-Projekt Aktsiaseltsi 07.10.2024 kiri nr 2-6/068 Raudlepa Põllud OÜ-le detailplaneeringuga tutvumiseks ja arvamuse avaldamiseks
- 1.5 Detailplaneeringu eskiisi avaliku arutelu protokoll, 28.03.2024
- 1.6 Lääne-Harju Vallavolikogu 31.01.2023 otsus nr 1 „Detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“
- 1.7 Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse 05.04.2022 taotlus nr 6-2/951 detailplaneeringu algatamiseks

LISA 2. TEAVE PLANEERINGU KÄIGUS TEHTUD KOOSTÖÖ, ARVAMUSTE JA KOOSKÖLASTUSTE KOHTA

Lisa 2.1 Koostöö võrguvaldajatega

Jrk nr	Seisukoha andnud organisatsioon/isik	Seisukoha kuupäev ja nr	Seisukoha täielik ära kiri	Dokumendi tüüp	Märkus
2.1.1	Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus	11.10.2024 Nr KK3748	Tingimused: Ehitusprojekt kooskõlastada ELASA sidevõrgu haldajaga AS Connecto Eesti. /allkirjastatud digitaalselt /Marko Mittal/ volitatud esindaja	Kiri Seletuskiri Joonised DP-2, DP-3 ja ENV-4-01	Tingimus lisatud seletuskirja punkti 9.4.5 Nõuded ehitusprojektide koostamiseks ja ehitamiseks tehnovõrkude osas.
2.1.2	Elektrilevi OÜ	18.10.2024 Nr 5085055071	Kooskõlastatud tingimustel: • Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. /allkirjastatud digitaalselt /Marge Kasenurm/ tehnovõrkude spetsialist	Kiri Seletuskiri Joonised DP-2 ja DP-3	Tingimus lisatud seletuskirja punkti 9.4.5 Nõuded ehitusprojektide koostamiseks ja ehitamiseks tehnovõrkude osas.
2.1.3	SW ENERGIA OÜ	22.10.2024	Kooskõlastatud. /allkirjastatud digitaalselt /Juri Frorip/ taastuenergeetika osakonna juht	Seletuskiri Joonised DP-2 ja DP-3	Teadmiseks võetud.

K-Projekt
Aktsiaselts

Töö nr 23050
Paldiski linn, Lääne-Harju vald
Tallinna mnt 7, Tallinna mnt 9, Pallase haljasala 6, Tallinna mnt 11, Tallinna mnt 17,
Tallinna mnt 21, Tallinna mnt 23, Vanatalu, Ida tn L1 katastriüksuste ja lähiala
detailplaneering

Kuupäev:
07.05.2025

2.1.4	Aktsiaselts Lahevesi	05.11.2024	<i>Terviktekst vt kiri</i> Kooskõlastame detailplaneeringu I etapi, kus vee ja kanalisatsiooni tarbimine jääb alla 30 m³/d. II etapile AS-I Lahevesi ettepanekud puuduvad. II etapi vee ja kanalisatsiooni varustust olemasolevast süsteemist ei ole võimalik tagada. Perspektiivne vee ja kanalisatsiooni lahendus eeldab uute jaamade (reoveepuhasti, puurkaevpumpla-veetöötlusjaam) rajamist. Paldiski linnas Soomemoiste tee kõrvale planeeritud uus reoveepuhasti ning kanalisatsiooni survetoru Peetri 4 kuni reoveepuhasti rajamise aeg teadmata. Kooskõlastuse kehtivus on kaks aastat (peale seda võib AS Lahevesi I etapi ressursi teistesse kohtadesse planeerida vajaduse tekkimisel). Peale planeeringu kinnitamist ja enne projekteerimist võtta täiendavad tehnilised tingimused. AS Lahevesi ei välista täiendavate tingimuste esitamisega projekteerimise käigus. /allkirjastatud digitaalselt/ Jelena Sadovskaja/ VK spetsialist	Kiri	Teadmiseks võetud.
2.1.5	Elering AS	17.02.2025 Nr 12-9/2025/83	Detailplaneeringu põhjapoolisel piiril asub Elering AS-ile kuuluv D-kategooria maagaasi ülekandegaasitorustik Kiili-Paldiski, mille nominaalne läbimõõt on DN 700 ja projekteeritud töö rõhk 54 barg (siin ja edaspidi nimetatud ka kui Gaasitorustik) ning Gaasitorustikuga paralleelselt kulgeb seda teenindav andmesidekaabel. D-kategooria gaasitorustiku kaitsevööndi ulatus on 10 m (MTM määrus nr 73, § 13) toru teljest ühele ja teisele poole ning inimeste, vara, ja keskkonna ohutuse tagamiseks on gaasitorustiku paiknemisel planeeringu alas	Kiri	Tingimused lisatud seletuskirja punkti 9.4.5 Nõuded ehitusprojektide koostamiseks ja ehitamiseks tehnovõrkude osas.

K-Projekt
Aktsiaselts

Töö nr 23050
Paldiski linn, Lääne-Harju vald
Tallinna mnt 7, Tallinna mnt 9, Pallase haljasala 6, Tallinna mnt 11, Tallinna mnt 17,
Tallinna mnt 21, Tallinna mnt 23, Vanatalu, Ida tn L1 katastriüksuste ja lähiala
detailplaneering

Kuupäev:
07.05.2025

			vastavuses standardi EVS 884:2017 põhinõuetele. Ohutusest ja turvalisusest lähtudes peaks kõik planeeritavad muudatused selles alas arvestama gaasitorustiku paiknemisega (kaitsevöönd ja ohutuskuja), et gaasitorustiku vastavus (ohutuse/turvalisuse tase) standardile EVS 884 jääks püsima. Hetkel on planeeringualas ohutuskuja ca. 34 m arvestades toru teljest ühele ja teisele poole. BalticConnectori Kiili – Paldiski gaasitrassi ehitamisel kasutatud väärtused ohutuskuja määramiseks piirkonnas, millega edaspidiselt arvestada: DP 54 bar D 711 mm f0 0,6 Rt0,5 415 MPa Palume teil arvestada D-kategooria gaasitorustiku paiknemisega planeeringualas ning sellest tulenevate piirangute ja võimalike riskidega. Detailplaneering on kooskõlastatud alljärgnevatel tingimustel: 1. Kõik edasised ehitusdokumendid, -projektid, mis hõlmavad ka Gaasitorustiku kaitsevööndit ja/või ohutuskuja ala, tuleb Elering AS-iga kooskõlastada ja koostada (Gaasitorustiku puudutavas osas) vastavalt Elering AS tehnilistele tingimustele. 2. Edasiste projektide teostamisel tuleb ette näha ja hinnata tööde läbiviimise meetodika ja tehnika liikumine kaitsevööndit puudutavas alas. Tegevused ei tohi ohusta gaasitorustiku, andmesidekaablit ja nende tavapärast toimimist. 3. Kõik edasised planeeritavad tööd Gaasitorustiku kaitsevööndis toimuvad Elering AS väljastatud kirjaliku tööloa alusel. Tööluba peab olema töömaal		
--	--	--	---	--	--

K-Projekt
Aktsiaselts

Töö nr 23050
Paldiski linn, Lääne-Harju vald
Tallinna mnt 7, Tallinna mnt 9, Pallase haljasala 6, Tallinna mnt 11, Tallinna mnt 17,
Tallinna mnt 21, Tallinna mnt 23, Vanatalu, Ida tn L1 katastriüksuste ja lähiala
detailplaneering

Kuupäev:
07.05.2025

			igal ajal kättesaadav (võib olla elektroonilises vahendis). 4. Edasiste projektide, tööde planeerimisel arvestada, et Gaasitorustiku ja sidekaabli kaitsevööndis ei ole lubatud kasvatada puid ja põõsaid. Tänavavalgustuse, liiklusmärkide jms. paigaldamine Gaasitorustike (sh andmesidekaabli) kaitsevööndisse ei ole lubatud. 5. Kõik kulud edasiste projektide realiseerimiseks vajatavate tööde läbiviimiseks Gaasitorustikul, Sidekaablil ja nende kaitseks, kuuluvad ja on tööde tellija kanda. 6. Kõik päringud, mh tehniliste tingimuste taotlused, kooskõlastuse taotlused ja teavitused saadetakse e-kirjaga vho.kooskolastused@elering.ee ja Kiili-Paldiski gaasitorustiku hooldusjuhile, kelleks on Tiit Toomits +372 5567 1553, tiit.toomits@elering.ee. 7. Käesolevas kirjas toodud tingimused ja seisukohad kehtivad 12 kuud alates käesoleva kirja väljastamise kuupäevast. /allkirjastatud digitaalselt/ Vambola Randmaa/ gaasivõrgu käidu juht		
--	--	--	---	--	--

Lisa 2.2 Koostöö ametitega

Jrk nr	Seisukoha andnud organisatsioon/ isik	Seisukoha kuupäev, tüüp ja nr	Seisukoha ära kiri	Dokumendi tüüp	Märkus
2.2.1.	Keskkonnaamet	04.07.2023 nr 6-2/23/12574-2	<i>Terviktekst vt kiri</i> Seega, kui kohalik omavalitsus soovib detailplaneeringut kooskõlastada Keskkonnaametiga määruse nr 133 § 2 lg 3 alusel, siis palume kaaskirjas tuua asjakohased põhjendused kooskõlastuse küsimiseks. /Helen Manguse/juhataja/keskkonnakorralduse büroo	Kiri	Teadmiseks võetud.
2.2.2.	Maa-amet	04.07.2023 nr 6-2/23/12574-2	<i>Terviktekst vt kiri</i> Maa-ametil ei ole vastuväiteid ega ettepanekuid detailplaneeringu lähteseisukohtadele. /Kaili Ojaperv/maatoimingute osakonna planeeringute ja ehitusprojektide büroo peaspetsialist büroo juhataja ülesannetes	Kiri	Teadmiseks võetud.
2.2.3.	Regionaal- ja Põllumajandus-ministeerium	17.07.2023 nr 14-3/1363-1	<i>Terviktekst vt kiri</i> 1. Palume tutvuda Rahandusministeeriumi koostatud juhendi „Nõuandeid detailplaneeringu koostamiseks“ https://planeerimine.ee/dp/noustik/ , mille peatükk 4 käsitleb detailplaneeringu lähtekohti, ning millest tulenevalt palume vajadusel lähteseisukohti täpsustada. 2. Teeme ettepaneku eraldada alusdokumendid ja arvestamisele kuuluvad planeeringud jms. Palume	Kiri	1. Teadmiseks võetud.

K-Projekt
Aktsiaselts

Töö nr 23050
Paldiski linn, Lääne-Harju vald
Tallinna mnt 7, Tallinna mnt 9, Pallase haljasala 6, Tallinna mnt 11, Tallinna mnt 17,
Tallinna mnt 21, Tallinna mnt 23, Vanatalu, Ida tn L1 katastriüksuste ja lähiala
detailplaneering

Kuupäev:
07.05.2025

			lisada arvestamisele kuuluvate planeeringute hulka Harju maakonnaplaneering 2030+ ning nimetada ka planeeritaval ala kehtivat detailplaneeringut. 3. Haljastuse osas teeme ettepaneku kaaluda kõrghaljastuse säilitamist või istutamist elamupiirkonna kontaktalas ning täiendada vastavalt lähteseisukohti. /Heddy Klasen/Ruumilise planeerimise osakonna juhataja regionaalvaldkonna asekanstleri ülesannetes		2. Teadmiseks võetud. 3. Kõrghaljastuse säilitamise ja uushaljastuse istutamise kohta on välja toodud nõuded ehitusprojekti koostamiseks seletuskirja punktis 9.4.2 Keskkonnalaased nõuded.
2.2.4.	Terviseamet	18.07.2023 nr 9.3-1/23/4075-2	<i>Terviktekst vt kiri</i> 1. Esitatud lähteseisukohtades on muu hulgas välja toodud järgnev: „Vajalikud uuringud: Liiklusuuring; Müra modelleerimine (lasketiir).“ Amet palub uuringute valmimisel edastada need, planeeringu järgmises etapis, ülevaatamiseks. 2. Ehitusmüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ määrus nr 71 lisas 1 toodud normtasest. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasest. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha tööpäevadel kella 07.00-19.00.	Kiri	1. Teadmiseks võetud. 2-4. Nõuded lisatud seletuskirja punkti 9.4.2 Keskkonnalaased nõuded.

			3. Seoses ehitusaegsete tegevustega tekkiv vibratsioon läheduses asuvates elamutes ei tohi ületada sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 kehtestatud piirväärtusi. 4. Atmosfääriõhu kaitse seaduse § 55 sätestab, et riigikaitse tegevusega tekitatud müra ei kuulu välisõhus leviva müra hulka ning sellele ei ole kehtestatud normtasemeid. Sellegipoolest võib riigikaitse tegevus põhjustada häiringuid, mistõttu soovitame kaasata elanikke ning planeerimisel arvestada võimalike müra leevendusmeetmetega. 5. Planeeringuala vahetusse lähedusse jääb elamurajoon. Amet on seisukohal, et peamiseks mürahäiringute ennetamise meetmeks on müraallika ja müratundliku objekti vahele võimalikult suure puhverala jätmine. Sellest tulenevalt soovitab amet võimaluse korral planeerida müraallikad (lasketiir jmt) müratundlike hoonetega aladest võimalikult kaugele. /Liis Korp/vaneminspektor/Põhja regionaalosakond		5. Planeeringus on kavandatud elamuala poolsesse külge ca 150 m puhverala.
2.2.5.	Transpordiamet	19.07.2022 nr 7.2-2/22/14093-2	<i>Terviktekst vt kiri</i> 1. Juurdepääs kavandada riigitee 8 km 45,65 Leetse ja 47,03 Ida tänava ristmike kaudu. Täpsustada juurdepääsude vajadust planeeringuala keskosas, kus paikneb riigiteel kaks olemasolevat ristumiskohta km 46,27 ja 46,49. Tuginedes	Kiri	1. Juurdepääsud on kavandatud vastavalt märkusele.

			normidele tuleb üks ristumiskoht likvideerida (või jätta eriolukorra väljapääsuks), täiendavaid ristumiskohti mitte planeerida. Vajadusel täpsustada juurdepääsu tagamist naaberkinnistutele. 2. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7. Soovitame lisada riigitee ristmikud planeeringualasse. Vastasel juhul on vajalik käsitleda ristmiku väljaehitamise kohustust planeeringu elluviimise kavas ja kehtestamise otsuses. Hinnata arendusalast genereeritavat liiklussagedust. Kavandada ristmike ümberehitus planeeringualalt lähtuva liiklussageduse ja liikluskoosseisu vastuvõtmiseks (osaliselt kanaliseerituna) vastavalt Normides toodule. Jalakäijate ohutuse tagamiseks siduda jalgteed tõmbepunktidega ning ühendada bussipeatustega. Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks (vastavalt EHS § 10), kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6). 3. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EHS § 71 kohane tee kaitsevöönd. 4. Teekaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EHS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale		2. Liikluskorralduse põhimõtted on kirjeldatud seletuskirja peatükis <i>6.2 Liikluskorralduse ja parkimise korraldamise põhimõtted</i>. Riigitee ristmiku nihutamiseks on koostatud liikluseskiis, vt LISA 4.2 joonised <i>TL-4-02-1</i> ja <i>TL-4-02-2</i>. Harju Maakonnaplaneeringu kohane kergliiklustee on joonisele <i>DP-2 Põhijoonis</i> lisatud. 3. Info teekaitsevööndite kohta joonistele ja seletuskirja lisatud. 4. Hoonestus kavandatud väljapoole teekaitsevööndist.
--	--	--	---	--	---

			kalduda Transpordiameti nõusolekul vastavalt Ehs § 70 lg 3. Hoonestus kavandada tee kaitsevööndist väljapoole, kuna kaitsevööndis puudub väljakujunenud hoonestusjoon. 5. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda kontaktalas paiknevate teiste planeeringute (nende olemasolul) ja teeprojektide lahendustega. 6. Näha ette jalgratta- ja jalgteede sidumine tõmbepunktidega sh tunneliga ning jätkuvuse tagamine, sh väljapool planeeringuala. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb jalg- jalgrattatee eraldada sõiduteest vaheribaga, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda normide tabelist 7.5. 7. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.		5. Seletuskirjas on käsitletud vastavust kõrgematele planeeringutele, detailplaneeringu koostamisel on arvestatud naaberalade planeeringute ja ehitusprojektidega. 6. Täidetud, vt Lisa 4.2 joonised TL-4-02-1 ja TL-4-02-2. 7. Parkimiskorraldus on kirjeldatud seletuskirja peatükis 6.2 Liikluskorralduse ja parkimise korraldamise põhimõtted.
--	--	--	--	--	---

			8. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada nähtavuskolmnurki vastavalt juhisele „Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine“ ja külgnähtavust vastavalt normide tabelile 2.14. Nähtavus alas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2). 9. Joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ning muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks. Vaba ruumi olemasolul võime asukohapõhiselt anda nõusoleku kasutada seda maad tehnovõrkude paigutamiseks. Planeeringu koosseisus kavandatavad riigiteega ristuvaid tehnovõrgud tuleb rajada kinnisel meetodil. 10. Seletuskirjas käsitleda ning joonistel näidata planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus. Sademevett ei tohi üldjuhul juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Põhjendatud juhul kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskuserežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet, sh truupide seisukorda ja teostada läbilaskearvutused. 11. Planeeringu elluviimise kavas määrata ehitusjärjekorrad. Arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik,		8. Nähtavuskolmnurgad on lisatud joonisele <i>DP-2 Põhijoonis</i>. Nõue ehitusprojekti koostamiseks lisatud seletuskirja punkti <i>9.4.1 Liikluskorralduse alased nõuded</i>. 9. Täidetud, vt joonis <i>DP-3 Tehnovõrkude koondplaan</i>. 10. Sademevee käitlemise põhimõtted on kirjeldatud seletuskirja punktis <i>7.1.4 Sademevee-kanalisatsioon</i>.
--	--	--	--	--	---

			puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist. 12. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks. 13. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms. Võttes aluseks „Täiendavad nõuded topo-geodeetilistele uurimistöödele teede projekteerimisel“ p 2.3 http://www.mnt.ee/failid/t2iendavad_n6uded_topo_geodeetilistele_uurimist88dele.pdf soovitage mõõdistusala laiuks 50 meetrit tee teljest või lähimate hoonete fassaadideni, kuid mitte vähem kui 20 meetrit tee teljest. 14. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast. 15. Kasutada riikliku teeregistri (https://teeregister.mnt.ee) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.		11. Planeeringu elluviimisel lähtutakse riigikaitsealistest vajadustest tulenevalt, mistõttu ei ole võimalik seada konkreetseid ehitusjärjekordi. 12. Teadmiseks võetud. 13. Geodeetiline alusplaan on koostatud vastavalt nõuetele. 14. Kaugused joonistele kantud. 15. Täidetud.
--	--	--	---	--	---

			16. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016 määrusele nr 32. Planeeringu kehtestaja kaalutlusotsusel kavandada meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed. Seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks. 17. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. /Marek Lind/juhtivspetsialist/projekteerimise osakonna taristu kooskõlastuste üksus		16. Riigitee liiklusest tulenevate häiringutega arvestamiseks on lisatud nõue seletuskirja punkti 9.4.2 <i>Keskkonnavalas</i> nõuded. 17. Nõue lisatud seletuskirja peatükki 9.1 <i>Täiendavate kooskõlastuste vajadus</i>.
--	--	--	--	--	---

Lisa 2.3 Koostöö maaomanikega

Jrk nr	Teavitatud isik	Kuupäev	Seisukoha täielik ära kiri	Dokumendi tüüp	Märkus
2.3.1.	aktsiaselts Tallinna Sadam	06.02.2024 nr 2-7/1683-1	Täname kaasamast AS-i Tallinna Sadam detailplaneeringu eskiisi avalikule väljapanekule. Detailplaneeringu eskiisi kohta on meil esialgu järgnevad tähelepanekud: 1. Detailplaneeringu alal asuvad AS-ile Tallinna Sadam kuuluvad keskpinge maakaablid. Palume detailplaneeringu koostamise käigus nendega arvestada ja näidata ära kaablikaitse vöönd 1 m kaabli teljest. Kaabite ümber tõstmiseks või kaitsetsooni rajatiste ja ehitiste planeerimisel küsida tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks. (Kaablite kohta on 25.07.2023 saadetud geodeetiline alusplaan dwg formaadis RKIK-le.) 2. Palume arvestada ka koostatava Paldiski Lõunasadama tööstuspargi detailplaneeringuga ja Kaitseväe alal detailplaneeringu koostamisel mitte seadma Paldiski Lõunasadama tööstuspargi alale täiendavaid kitsendusi. Palume planeeringu käigus kaasata AS-i Tallinna Sadam vahetult planeeringu lahenduse koostamisse osas, mis võib mõjutada Paldiski Lõunasadama ala kasutamist. /allkirjastatud digitaalselt/ Hele-Mai Metsal/ infrastruktuuri arenduse osakonna juhataja	Kiri	1. Vastatud allpool aktsiaselts Tallinna Sadama 25.11.2024 kirjale nr 2-2/2418-4. 2. Vastatud allpool aktsiaselts Tallinna Sadama 25.11.2024 kirjale nr 2-2/2418-4.

K-Projekt
Aktsiaselts

Töö nr 23050
Paldiski linn, Lääne-Harju vald
Tallinna mnt 7, Tallinna mnt 9, Pallase haljasala 6, Tallinna mnt 11, Tallinna mnt 17,
Tallinna mnt 21, Tallinna mnt 23, Vanatalu, Ida tn L1 katastriüksuste ja lähiala
detailplaneering

Kuupäev:
07.05.2025

		25.11.2024 nr 2-2/2418-4	Detailplaneeringu eskiisi kohta on Sadamal samad tähelepanekud, kui 06.02.2024 kirjas nr 2-7/1683-1: 1. Detailplaneeringu alal asuvad AS-ile Tallinna Sadam kuuluvad keskpinge maakaablid, mis ei ole detailplaneeringu joonistel kajastatud ega nende ümber tõstmiseks tehnilisi tingimusi küsitud. Palusime oma 06.02.2024 kirjas nr 2-7/1683-1 detailplaneeringu koostamise käigus nendega arvestada ja näidata ära kaablikaitse vöönd 1 m kaabli teljest. Kaablite ümbertõstmiseks või kaitsetsooni rajatiste ja ehitiste planeerimisel palusime küsida tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks (kaablite kohta on 25.07.2023 saadetud geodeetiline alusplaan dwg formaadis RKIK-le). 2. Palusime oma 06.02.2024 kirjas nr 2-7/1683-1 arvestada ka koostatava Paldiski Lõunasadama tööstuspargi detailplaneeringuga ja Kaitseväe alal detailplaneeringu koostamisel mitte seadma Paldiski Lõunasadama tööstuspargi alale täiendavaid kitsendusi. Detailplaneeringu materjalidest ei selgu kas koostatava	Kiri	1. Detailplaneeringust huvitatud isikule on teada, et planeeringualal asuvad AS-ile Tallinna Sadam kuuluvad maakaablid. Planeeringu joonistel ei ole kajastatud krundile pos 1 jäävaid olemasolevaid tehovõrke, sest tegemist on riigikaitsemaaga. Arvestades, et täpne hoonete ja rajatiste lahendus selgub ehitusprojekti(de) koostamisel, siis on seletuskirja punkti 9.4.5 <i>Nõuded ehitusprojektide koostamiseks ja ehitamiseks tehnovõrkude osas</i> lisatud vastav tingimus. 2. Tallinna maantee liikluslahendus on koostatud koostöös Transpordiametiga. Detailplaneeringus on ette nähtud olemasoleva ristmiku nihutamine uude
--	--	-----------------------------	--	------	--

K-Projekt
Aktsiaselts

Töö nr 23050
Paldiski linn, Lääne-Harju vald
Tallinna mnt 7, Tallinna mnt 9, Pallase haljasala 6, Tallinna mnt 11, Tallinna mnt 17,
Tallinna mnt 21, Tallinna mnt 23, Vanatalu, Ida tn L1 katastriüksuste ja lähiala
detailplaneering

Kuupäev:
07.05.2025

			detailplaneeringu realiseerimine planeeritavast alast väljaspoole mingeid kitsendusi tekitab või mitte. Lisaks ei ole detailplaneeringu kõik materjalid lisatud käesolevale kirjale. Enne arvamuse andmist soovime tutvuda ka nendega. Kõigest eelnevast tulenevalt leiame, et esitatud detailplaneeringu materjal ei ole piisav detailplaneeringu vastu võtmiseks. /allkirjastatud digitaalselt/ Hele-Mai Metsal/ infrastruktuuri arenduse osakonna juhataja		asukohta (Paldiski poole). Detailplaneeringus antud lahendusega ei ole meile teadaolevalt seatud täiendavaid kitsendusi Paldiski Lõunasadama tööstuspargi detailplaneeringu lahendusele (kavandatud ristmik jääb võrreldes olemasoleva ristmiku asukohaga veelgi kaugemale Lõunasadama detailplaneeringus kavandatud juurdepääsust). Täpsema hinnangu saamiseks palume pöörduda Transpordiameti poole.
2.3.2.	Raudlepa Põllud OÜ, Vahtra kinnistu omanik	14.10.2024	Edastasite tutvumiseks ja arvamuse avaldamiseks Paldiski linnas Tallinna mnt 7, Tallinna mnt 9, Pallase haljasala 6, Tallinna mnt 11, Tallinna mnt 17, Tallinna mnt 21, Tallinna mnt 23, Vanatalu, Ida tn L1 katastriüksuste ja lähiala detailplaneeringu materjalid. Tutvunud edastatud detailplaneeringu materjalidega, kooskõlastame planeeringulahenduse märkusteta. /allkirjastatud digitaalselt/ Mihkel Loorist/ juhatuse liige	Kiri	Teadmiseks võetud.

2.3.3.	Puma Energy Baltics OÜ	27.11.2024	Juhime Teie tähelepanu asjaolule, et planeeringus näidatud sademevee lahendus vajab põhjalikumat analüüsi. Anname siin ka teada, et meile kuuluvatel kinnistutel (Tallinna mnt 5, Ida tn 1, Rae 1d jt) asuvate sademevee kraavide vastuvõtmise võimekus on ammendatud ning kõrgvee hooajal on kraavid ääreni täis. Planeeringu ala eelvoolu tagamiseks tuleb meie arvates lahendada sademevee kraavide toimimist kuni mereni. /allkirjastatud digitaalselt/ Aleksandr Dalton /juhatuse liige	Kiri	Täiendatud on detailplaneeringu sademevee osa ning lisatud on arvutuslikud vooluhulgad ja võimalik kinnistu sisene sademevee lahendus. Joonisele on lisatud täpsustused sademevee vooluhulga piiramise osas naaberaladele (olemasolevad mahud, ei suurendata) ning arendustegevusest lisanduva sademevee tarbeks rajatakse akumulatsioonikraavid, kogumistiigid vms, immutamise võimalus täpsustatakse järgmistes staadiumites. Lisaks on ehitusprojekti koostamiseks lisatud punkti 9.4.5. tingimus: Põhjendatud juhul, kui on vajalik juhtida täiendavat sademevett olemasolevasse eelvoolu või teekraavidesse, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusežiim. Vajalik on hinnata arendustegevusest
--------	---------------------------	------------	--	------	---

K-Projekt
Aktsiaselts

Töö nr 23050
Paldiski linn, Lääne-Harju vald
Tallinna mnt 7, Tallinna mnt 9, Pallase haljasala 6, Tallinna mnt 11, Tallinna mnt 17,
Tallinna mnt 21, Tallinna mnt 23, Vanatalu, Ida tn L1 katastriüksuste ja lähiala
detailplaneering

Kuupäev:
07.05.2025

					lisanduvald vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet, sh truupide seisukorda ja teostada läbilaskearvutused kuni riikliku eesvooluni. Vajadusel koostatakse piirkonna sademevee analüüs ja rekonstrueeritakse eesvool või rajatakse alternatiivne sademevee eelvool ja sõlmitakse vajalikud kokkulepped maaomanikega.
--	--	--	--	--	---

Lisa 2.4 Ametite arvamused ja kooskõlastused

Jrk nr	Seisukoha andnud organisatsioon/isik	Seisukoha kuupäev ja nr	Seisukoha ära kiri	Dokumendi tüüp	Märkus
2.4.1.	Keskkonnaamet	28.11.2024 nr 6-2/24/22818-2	<i>Terviktekst vt kiri</i> Keskkonnaamet on esitatud materjalidega tutvunud ning alljärgnevalt toome välja oma arvamuse. 1. Juhime tähelepanu, et veeluba on kohustuslik, kui põhjavett võetakse rohkem kui 150 m³ kuus või üle 10 m³ ööpäevas (veeseaduse (VeeS) § 187 p 2). Olenevalt krundi pos 2 reoveekanaliseerimise lahendusvõimaluse valikust, tuleb arvestada VeeS-st tulenevaid nõudeid. Puurkaevul on hooldusala, mille ulatus on 10 m (VeeS § 154 lg 1 p 3 ja 4 ja lg 3). Hooldusalal on keelatud kanalisatsiooni või reovee kogumissüsteemi rajamine ja heitvee või saasteainete pinnasesse juhtimine (VeeS § 154 lg 5 p 7). Heitvee ja saasteainete pinnasesse juhtimine ei ole lubatud veehaarde sanitaarkaitsealal ja hooldusalal ning lähemal kui 50 meetrit sanitaarkaitseala või hooldusala välispiirist (VeeS § 127 lg 1). Omapuhastiks oleva imbsüsteemi ja joogivee salvkaevu vaheline kaugus peab olema vähemalt 60 m. 2. Detailplaneeringu seletuskirjas ei ole arvestatud Keskkonnaameti 06.02.2024 kirja punktidega 1-3. Keskkonnaamet kordab oma 06.02.2024 kirja	Kiri	1. Detailplaneeringu seletuskirja punkti 9.4.5 Nõuded ehitusprojektide koostamiseks ja ehitamiseks tehnovõrkude osas on lisatud vastavad tingimused. 2. Detailplaneeringu seletuskirja punkti 9.4.2 Keskkonnavalused nõuded

K-Projekt
Aktsiaselts

Töö nr 23050
Paldiski linn, Lääne-Harju vald
Tallinna mnt 7, Tallinna mnt 9, Pallase haljasala 6, Tallinna mnt 11, Tallinna mnt 17,
Tallinna mnt 21, Tallinna mnt 23, Vanatalu, Ida tn L1 katastriüksuste ja lähiala
detailplaneering

Kuupäev:
07.05.2025

			punkte 1-3 ja palub nende alusel detailplaneeringu seletuskirja korrigeerida ja täiendada. 3.Keskkonnaameti hinnangul on detailplaneeringu seletuskirjas oluline ära nimetada ka KSH eelhinnangus toodud keskkonnavalased nõuded. Hetkel seda tehtud ei ole. /allkirjastatud digitaalselt/ Helen Manguse /juhataja/keskkonnakorralduse büroo		on vastavalt kirjas esitatud märkustele täiendatud. 3. KSH eelhinnangus välja toodud nõuded on kajastatud seletuskirja peatükis 9.4 <i>Muud nõuded ehitusprojekti koostamiseks ja ehitamiseks</i> teemade kaupa ning täiendanud seletuskirja punkti 9.4.2. alapealkirjaga: Võimalikud avariiolukorrad ning nende vältimise meetmed.
2.4.2.	Päästeamet	04.12.2024 nr 7.2-3.1/6945-1	Päästeseaduse § 5 lg 1 p 7 alusel kooskõlastab Päästeameti Põhja päästekeskuse ohutusjärelvalve büroo inspektor Arvo Kuuse K-Projekt AS poolt koostatud „Lääne-Harju vallas Paldiski linnas Tallinna mnt 7, Tallinna mnt 9, Pallase haljasala 6, Tallinna mnt 11, Tallinna mnt 17, Tallinna mnt 21, Tallinna mnt 23, Vanatalu, Ida tn L1, Vahtra katastriüksuste ja lähiala detailplaneeringu“ tuleohutusosa. Kooskõlastatud detailplaneeringu manuses on allkirjastatud dokumendid.	Kiri	Teadmiseks võetud.

			/allkirjastatud digitaalselt/ Arvo Kuuse/ ohutusjärelvalve büroo inspektor/ Põhja päästkeskus		
2.4.3.	Terviseamet	05.12.2024 nr 9.3-1/24/11182- 2	<i>Terviktekst vt kiri</i> Amet on tutvunud esitatud materjalidega ning koostab detailplaneeringu. Täiendavalt juhib tähelepanu järgnevale: Detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud: „<i>Detailplaneeringus kavandatud lasketiiru planeerimiseks on koostatud mürauuring. Kokkuvõtvalt on modelleerimisetulemustest näha, et lähimatel elamualadel on päevane mürasoovituslik normtase(65 dB) ületatud ainult aktiivse harjutuspäeva tüüpilises päevases olukorras (TP1),normtaseme ületus on 1-2 dB. Tüüpilise päeva TP1 olukorras on arvestatud, et lastakse kõigi lasketiiru väikesekaliibriliste relvadega (püstolid 9 mm,püstolkuulipildujad 9 mm, automaatrelvad 5.56 mm ja automaatrelvad 7.62 mm).Antud olukorda võib pidada halvimaks võimalikuks olukorraks, mis tegelikult ei pruugi antud mahus realiseeruda. Teiste modelleeritud müraolukordade puhulsoovituslikku normtaset ületatud ei ole.</i>“ Nimetatud mürauuringut materjalide seas ei leidu, seega ei saa amet müraolukorrale hinnangut anda. Amet juhib tähelepanu,et lisaks lasketiirule võivad mürahäiringut tekitada ka muud planeeringualal toimuvad tegevused: remondihallist tulenev müra, ladustamisel tekkiv müra,raskeveokid jmt.	Kiri	Soovitus on lisatud seletuskirja punkti 9.4.2 Keskkonnaalased nõuded.

			Arvestada ka teiste müraallikatega ning vajadusel võtta kasutuseleeevendusmeetmed. - Detailplaneeringu seletuskirjas on toodud: „Lähimatel elamualadel ületatakse päevast soovituslikku normtaset (65 dB) ainult modelleeritud aktiivse harjutuspäevakorral (1-2 dB). Kavandatud välilasketiiru ümbritsevad kolmest küljest pinnasvallid, mis töötavad ka müra vähendamise meetmetena, kuid lasketiiru edelakülg on avatud, mistõttu levib laskmiste müra edela ja lääne suunas lähimate elamuteni (Mooniõie tn) peaaegu tõkestamatult. Müra leevendamiseks on otstarbekas erinevaid leevendusmeetmeid kombineerida: Organisatoorsed meetmed (ajalised piirangud lasketiiru kasutamisel, relvatüüpide kasutuse piiramine). Otsesed meetmed (mürakaitsevallide ja müratõkkeseinte rajamine).“ Ameti hinnangul on asjakohane, peale leevendusmeetmete kasutuselevõttu, planeeringualalt levivaid müratasemeid uuesti mõõdistada, veendumaks leevendusmeetmete tõhususes. Lisaks soovitame seirata müra maksimaalseid tasemeid. Müra leevendusmeetmete valikul ning hindamisel soovitame kaasata kohalikke elanikke. - Detailplaneeringu realiseerumisel võib suurened ka liiklus ning tekitada häiringut läheduses elavatele inimestele. Liikluse müra		Soovitus on lisatud seletuskirja punkti 9.4.2 Keskkonnaalased nõuded. Nõue on lisatud seletuskirja punkti 9.4.2 Keskkonnaalased nõuded.
--	--	--	--	--	---

K-Projekt
Aktsiaselts

Töö nr 23050
Paldiski linn, Lääne-Harju vald
Tallinna mnt 7, Tallinna mnt 9, Pallase haljasala 6, Tallinna mnt 11, Tallinna mnt 17,
Tallinna mnt 21, Tallinna mnt 23, Vanatalu, Ida tn L1 katastriüksuste ja lähiala
detailplaneering

Kuupäev:
07.05.2025

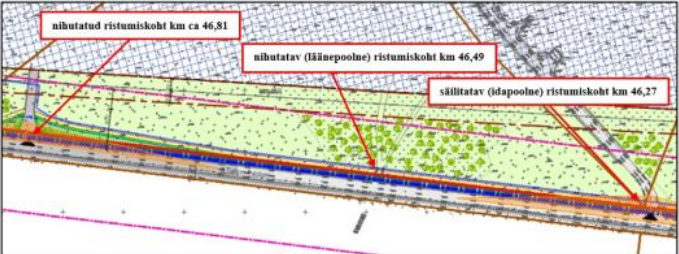
			tasemed ei tohi müratundlike hoonetega aladel ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müranormtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“(edaspidi KeM määrus nr 71) lisas 1 toodud normtasemeid. Liiklusrüüa maksimaalne helirõhutase müratundlike hoonetega aladel ei tohi ületada päeval 85 dB ja öösel 75 dB (KeM määrus nr 71 § 6 lg 3). • Tehnoseadmete paigutamisel jälgida, et need oleksid suunatud müratundlike hoonetega aladest võimalikult kaugele. Tehnoseadmete müratasemed ei tohi müratundlike hoonetega aladel ületada edaspidi KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud tööstusrüüa sihtväärtust. • Seletuskirjas on kirjutatud: „Projekteerimisel tuleb lähtuda Eesti standardist 840:2009 “Radooniohutu hoone projekteerimine”, valides sobiva ehituskonstruksiooni ohutuma keskkonna tagamiseks.“ Tähelepanu tuleb pöörata asjaolule, et radoonisisaldus ei ole pinnases ühtlaselt jaotunud. Määramaks asjakohaseid leevendavaid meetmeid, tuleks detailplaneeringu alal teostada radoonitasemete mõõtmised. Siseruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond vastavalt EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule.		Nõue on lisatud seletuskirja punkti 9.4.2 <i>Keskkonnanalased nõuded.</i> Soovitus on lisatud seletuskirja punkti 9.4.2 <i>Keskkonnanalased nõuded</i>
--	--	--	---	--	--

K-Projekt
Aktsiaselts

Töö nr 23050
Paldiski linn, Lääne-Harju vald
Tallinna mnt 7, Tallinna mnt 9, Pallase haljasala 6, Tallinna mnt 11, Tallinna mnt 17,
Tallinna mnt 21, Tallinna mnt 23, Vanatalu, Ida tn L1 katastriüksuste ja lähiala
detailplaneering

Kuupäev:
07.05.2025

			/allkirjastatud digitaalselt/ Liis Korp/ vaneminspektor/ Põhja regionaalosakond		
2.4.4.	Transpordiamet	06.12.2024 nr 7.2-2/24/17193-6	<i>Terviktekst vt kiri</i> 1. Seisukohtade kirja p 1 oleme öelnud, et juurdepääs kavandada riigitee 8 km 45,65 Leetse ja 47,03 Ida tänava ristmike kaudu. Täpsustada juurdepääsude vajadust planeeringuala keskosas, kus paikneb riigiteel kaks olemasolevat ristumiskohta km 46,27 ja 46,49. Tuginedes normidele tuleb üks ristumiskoht likvideerida (või jätta eriolukorra väljapääsuks), täiendavaid ristumiskohti mitte planeerida. Täiendavalt oleme koostöö vormis esitanud nõude, et ootame detailplaneeringu lahendusest selget kava, milline riigitee ristmik likvideeritakse selle nimel, et rajada ristmik sobivamasse asukohta (nn ristmiku nihutamine). Likvideeritav ristmik on vajalik tähistada arusaadavalt. Planeeringu seletuskirja p 5.2. Liikluskorralduse ja parkimise korraldamise põhimõtted on öeldud, et Tallinn-Paldiski maanteelt on krundile pos 1 planeeritud kaks juurdepääsu. Idapoolne juurdepääs säilitatakse, läänepoolne juurdepääs on ette nähtud nihutada Paldiski linna poole otstarbekamasse asukohta, vt LISA 4.2 Tallinna maantee liikluseskiis (vt joonis 1).	Kiri	1. DP-2 Põhijoonis ja seletuskirja peatükk 6.2 Liikluskorralduse ja parkimise korraldamise põhimõtted korrigeeritud: lisatud viide olemasoleva ristmiku likvideerimise kohta.

		 <i>Joonis 1. Väljavõtte planeeringu põhijoonisest</i> Planeeringu seletuskirjas kirjeldatud ja põhijoonisel näidatud lahendus on vastuolus ristmike minimaalse vahekauguse nõudega normides. Planeeringu põhijoonise väljavõttelt ei nähtu, et nihutatav (läänepoolne) ristumiskoht km 46,49 on kavandatud likvideerida. Planeeringu seletuskirja p 5.2. Liikluskorralduse ja parkimise korraldamise põhimõtted tuua välja ning planeeringu joonisel näidata kõnealuse ristumiskoha likvideerimine vastava tingmargiga. 2. Seisukohtade kirja p 2 oleme esitanud nõude, et ristmiku väljaehitamise kohustust on vajalik käsitleda planeeringu elluviimise kavas ja kehtestamise otsuses. Hinnata arendusalast genereeritavat liiklussagedust. Kavandada ristmike ümberehitus planeeringualalt lähtuva liiklussageduse ja liikluskoosseisu vastuvõtmiseks (osaliselt kanaliseerituna) vastavalt normides toodule. Samas planeeringu seletuskirja punktis on viidatud LISAle 4.2 Tallinna maantee liikluseskiis, kuid meile seda esitatud ei ole. Arvestades eeltoodut ei	2. Seletuskirja punkti 9.4.1 Liikluskorralduse alased nõuded lisatud tingimus ehitusprojekti koostamiseks. Liikluseskiis on LISA 4.2.
--	--	---	--

K-Projekt
Aktsiaselts

Töö nr 23050
Paldiski linn, Lääne-Harju vald
Tallinna mnt 7, Tallinna mnt 9, Pallase haljasala 6, Tallinna mnt 11, Tallinna mnt 17,
Tallinna mnt 21, Tallinna mnt 23, Vanatalu, Ida tn L1 katastriüksuste ja lähiala
detailplaneering

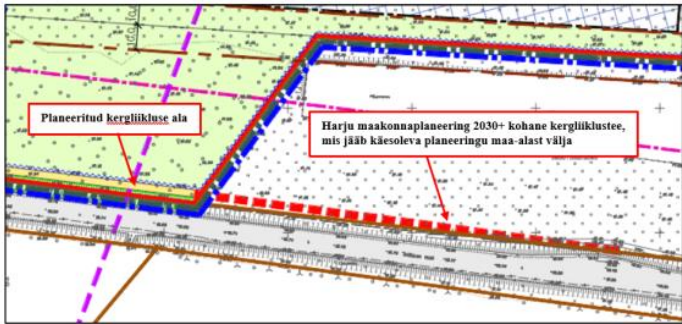
Kuupäev:
07.05.2025

			saa me hinnata, kas seisukohtade kirja p 2 toodud kõiki olulisi asjaolusid on arvesse võetud (ristmike ümberehitamine sh riigitee laiendamine). 3. Seisukohtade kirja p 2 ja p 6 oleme esitanud nõude, et näha ette jalgratta- ja jalgteede sidumine tõmbepunktidega sh tunneliga ning jätkuvuse tagamine, sh väljapool planeeringuala. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb kergliiklusteed eraldada sõiduteest ohutusribaga, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda kergliiklustristu kavandamise juhendi tabelist 4. Meie hinnangul on planeeringus ebapiisavalt käsitletud jalgratta- ja jalgteega (edaspidi JJT) seotud ehitiste ehitamise kohustust. Palume teemat täpsustada ja täiendada sõltuvalt sellest, kas joonisel kujutatud „planeeritud kergliikluse ala“ on huvitatud isiku kohustus või mitte. Kui on kohustus, siis me ei saa nõustuda planeeringu joonisel näidatud lahendusega, kus planeeritav JJT on toodud planeeringuala piirini, kuid ühendust olemasoleva keskkonnaga ei ole tagatud (vt joonis 2).		3. Detailplaneeringu jooniste tingmärke ja seletuskirja täpsustatud: kõnealune jalg- ja rattatee ei ole huvitatud isiku kohustus, vaid on joonistele kantud vastavalt Harju Maakonnaplaneering 2030+ lahendusele.
--	--	--	---	--	--

K-Projekt
Aktsiaselts

Töö nr 23050
Paldiski linn, Lääne-Harju vald
Tallinna mnt 7, Tallinna mnt 9, Pallase haljasala 6, Tallinna mnt 11, Tallinna mnt 17,
Tallinna mnt 21, Tallinna mnt 23, Vanatalu, Ida tn L1 katastriüksuste ja lähiala
detailplaneering

Kuupäev:
07.05.2025

		 Joonis 2. Väljavõte planeeringu põhijoonisest Jalakäijate ohutuse tagamiseks ja säästlike eluviiside toetamiseks tuleb JJT siduda tõmbepunktidega ja ühendada bussipeatustega ning tagada selle jätkuvus ka väljapool planeeringuala. Täiendada elluviimise kava vastavalt. Kui JJT ei ole huvitatud isiku kohustus, siis palume JJT teemat käsitleda perspektiivse ja joonistel illustratiivse ehitisena, mida on kujutatud vaid alale kehtivate kõrgemate planeeringute kontekstis. Seletuskirja koosseisust puudub planeeringu elluviimise kava punkt (vt <i>lisaks seisukohtade kirja p 11</i>). Seletuskirja tuleb lisada planeeringu elluviimise kava punkt, milles on määratud ehitusjärjekorrad. Samuti lisada nõue, et arendusega seotud teed tuleb rajada (ristmike ümberehitamine sh riigitee laiendamine, JJT ühendused) ning nähtavust piiravad takistused (nt liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes ehitamise alustamise teatise esitamist. Ristmike		Tingimused on kajastatud LISA 5. Planeeringu elluviimise tegevuskava ja vajalikud kokkulepped.
--	--	--	--	---

K-Projekt
Aktsiaselts

Töö nr 23050
Paldiski linn, Lääne-Harju vald
Tallinna mnt 7, Tallinna mnt 9, Pallase haljasala 6, Tallinna mnt 11, Tallinna mnt 17,
Tallinna mnt 21, Tallinna mnt 23, Vanatalu, Ida tn L1 katastriüksuste ja lähiala
detailplaneering

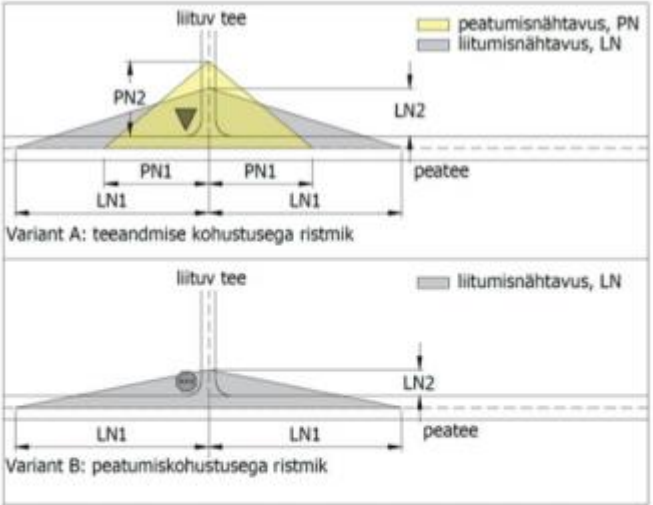
Kuupäev:
07.05.2025

		ümberehitamise puhul tuleb taotleda EhS § 99 lg 3 alusel Transpordiametilt nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks. 4. Seisukohtade kirja p 8 esitatud nõue on ebakorrektselt lahendatud. Planeeringu põhijoonisele kantud nähtavuskolmnurgad ei vasta normide lisa 1 tabel 18 (vt <i>joonis 3</i>) ja lisa 2 joonisel 8 (vt <i>joonis 4</i>) toodud nõuetele. Palume planeeringu jooniseid korrigeerida arvestusega, et olemasolevate ristumiskohtade riigitee km 46,27 nähtavuskolmnurga mõõdud on 7x160 m (paremal) ja 7x230 (vasakul) ning km 46,81 nähtavuskolmnurga mõõdud on 7x230 m, kus 7 m on arvestatud riigitee katte servast ja haarad 160 m ning 230 m ulatuvad riigitee teljeni. Tabel 18. Ristmiku nähtavusala parameetrite PN1 ja LN1 väärtus meetrites <table><tr><th>Peatee projektkiirus km/h</th><th>PN1</th><th>LN1</th></tr><tr><td>30</td><td>30</td><td>60 / 40¹</td></tr><tr><td>40</td><td>45</td><td>80 / 60¹</td></tr><tr><td>50</td><td>60</td><td>105 / 80¹</td></tr><tr><td>60</td><td>75</td><td>130 / 100¹</td></tr><tr><td>70</td><td>95</td><td>160 / 120¹</td></tr><tr><td>80</td><td>120</td><td>200 / 150¹</td></tr><tr><td>90</td><td>150</td><td>230 / 190¹</td></tr><tr><td>100</td><td>180</td><td>270 / 240¹</td></tr></table> ¹ Kehtib liitva tee liiklussagedusel alla 100 sõiduki ööpäevas. <i>Joonis 3. Väljavõte normide lisast 1 tabelist 18</i>	Peatee projektkiirus km/h	PN1	LN1	30	30	60 / 40 ¹	40	45	80 / 60 ¹	50	60	105 / 80 ¹	60	75	130 / 100 ¹	70	95	160 / 120 ¹	80	120	200 / 150 ¹	90	150	230 / 190 ¹	100	180	270 / 240 ¹		4. Nähtavuskolmnurkade paiknevust korrigeeritud (7 m riigitee katte servast jne). Nähtavuskolmnurkade suurused on korrektsed, sest liikluseskiisis on ette nähtud piirkiiruse alandamine 70 km/h.
Peatee projektkiirus km/h	PN1	LN1																													
30	30	60 / 40 ¹																													
40	45	80 / 60 ¹																													
50	60	105 / 80 ¹																													
60	75	130 / 100 ¹																													
70	95	160 / 120 ¹																													
80	120	200 / 150 ¹																													
90	150	230 / 190 ¹																													
100	180	270 / 240 ¹																													

K-Projekt
Aktsiaselts

Töö nr 23050
Paldiski linn, Lääne-Harju vald
Tallinna mnt 7, Tallinna mnt 9, Pallase haljasala 6, Tallinna mnt 11, Tallinna mnt 17,
Tallinna mnt 21, Tallinna mnt 23, Vanatalu, Ida tn L1 katastriüksuste ja lähiala
detailplaneering

Kuupäev:
07.05.2025

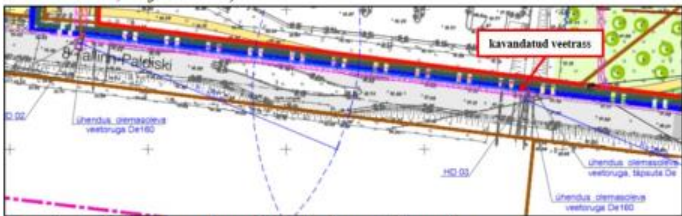
		 Liitumisnähtavus LN2 on teeandmise kohustusega ristmikul, kui liituva tee liiklussagedus on: 1) üle 100 sõiduki ööpäevas – 15 meetrit; 2) kuni 100 sõidukit ööpäevas – 7 meetrit. Liitumisnähtavus LN2 on peatumiskohustusega ristmikul, kui liituva tee liiklussagedus on: 1) üle 100 sõiduki ööpäevas – 5 meetrit; 2) kuni 100 sõidukit ööpäevas – 3 meetrit. Joonis 8. Nõutud nähtavus ristmikul Joonis 4. Väljavõte normide lisast 2 joonisest 8 PlanS § 126 lg 1 punkt 4 alusel on planeeringu ülesandeks tehnovõrkude võimaliku asukoha määramine. 5. Seisukohtade kirja p 9 oleme esitanud nõude, et Joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ning muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks. Vaba ruumi olemasolul võime asukohapõhiselt anda nõusoleku kasutada seda maad tehnovõrkude paigutamiseks. Planeeringu		5. Tehnovõrkude lahendust korrigeeritud: riigitee alusele maale on näidatud vaid perspektiivne reoveekanaliseerimisitoru vastavalt Lääne-Harju
--	--	---	--	---

K-Projekt
Aktsiaselts

Töö nr 23050
Paldiski linn, Lääne-Harju vald
Tallinna mnt 7, Tallinna mnt 9, Pallase haljasala 6, Tallinna mnt 11, Tallinna mnt 17,
Tallinna mnt 21, Tallinna mnt 23, Vanatalu, Ida tn L1 katastriüksuste ja lähiala
detailplaneering

Kuupäev:
07.05.2025

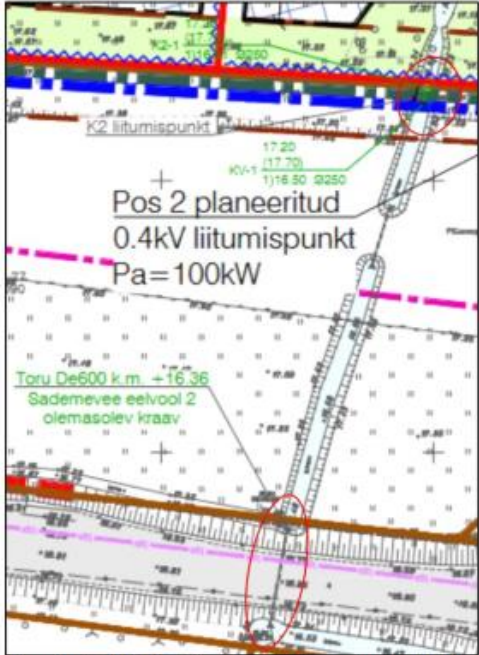
30 / 48

		koosseisus kavandatavad riigiteega ristuvaid tehnovõrgud tuleb rajada kinnisel meetodil. Planeeringu põhijoonisel on mitmed tehnovõrgud kavandatud riigitee alusele maale (nt veevarustus, vt joonis 5)  Joonis 5. Väljavõte tehnovõrkude koondplaanist Selgitame, et EhS § 92 lg 1 alusel on tee rajatis, mis on ette nähtud inimeste, sõidukite või loomade liikumiseks või liiklemiseks. Tee osaks loetakse tunnel, sild, viadukt ja muud liiklemiseks kasutatavad ning tee toimimiseks vajalikud rajatised. Arvestades, et planeeringuga kavandatud tehnovõrgud ei ole eelpool nimetatud rajatised, mis on vajalikud tee toimimiseks ning riigitee alune maa on peaaegu täielikult riigitee rajatistega kaetud, ei näe me võimalust tehnovõrkude rajamiseks piki riigiteed riigitee alusele maale ning riigitee kaitsevööndisse. Palume tehnovõrkudele leida uus asukoht. 6. Seisukohtade kirja p 10 oleme esitanud nõude, et sademeveett ei tohi üldjuhul juhtida	valla ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arendamise kavale. 6. Detailplaneeringus säilitatakse olemasolev sademeveesüsteem oma praegusel kujul, st ei
--	--	---	---

K-Projekt
Aktsiaselts

Töö nr 23050
Paldiski linn, Lääne-Harju vald
Tallinna mnt 7, Tallinna mnt 9, Pallase haljasala 6, Tallinna mnt 11, Tallinna mnt 17,
Tallinna mnt 21, Tallinna mnt 23, Vanatalu, Ida tn L1 katastriüksuste ja lähiala
detailplaneering

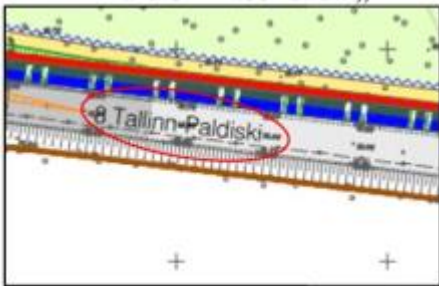
Kuupäev:
07.05.2025

		riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Jooniselt on võimalik välja lugeda et sademevesi on suunatud riigitee kraavi ja edasi riigitee km 45.71 olemasolevasse truup (vt joonis 6).  Joonis 6. Väljavõtte planeeringu tehnovõrkude koondplaanist Märgime, et kui põhjendatud juhul kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusrežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet, sh truupide seisukorda ja	suurendata olemasolevate torustike läbimõõte ega olemasolevasse süsteemi juhitavaid vooluhulkasid. Jooniseid ja seletuskirja vastavate piirangutega täpsustatud ning ehitusprojekti koostamiseks on seletuskirja punkti 9.4.5. lisatud tingimus: Põhjendatud juhul, kui on vajalik juhtida täiendavat sademevett olemasolevasse eelvoolu või teekraavidesse, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusrežiim. Vajalik on hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet, sh truupide seisukorda ja teostada läbilaskevõime- vutused kuni riikliku eesvooluni. Vajadusel koostatakse piirkonna sademevee analüüs ja
--	--	---	---

K-Projekt
Aktsiaselts

Töö nr 23050
Paldiski linn, Lääne-Harju vald
Tallinna mnt 7, Tallinna mnt 9, Pallase haljasala 6, Tallinna mnt 11, Tallinna mnt 17,
Tallinna mnt 21, Tallinna mnt 23, Vanatalu, Ida tn L1 katastriüksuste ja lähiala
detailplaneering

Kuupäev:
07.05.2025

		teostada läbilaskearvutused kuni riikliku eesvooluni. 7. Seletuskirja lisada seisukohtade p 12 toodud nõue, et Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks. 8. Planeeringu joonistel kasutada riikliku teeregistri (https://teeregister.mnt.ee) põhiseid teede numbreid ja nimetusi. Korrigeerida joonistel näidatud riigitee nimetust „8 Tallinn-Paldiski“ asendada „8 Tallinn-Paldiski tee“. 		rekonstrueeritakse eesvool või rajatakse alternatiivne sademevee eelvool ja sõlmitakse vajalikud kokkulepped maaomanikega. 7. Tingimus lisatud LISA 5. Planeeringu elluviimise tegevuskava ja vajalikud kokkulepped. 8. Riigitee nimetus joonistel korrigeeritud.
	02.04.2025 Nr 7.2-2/25/17193-8	Terviktekst vt kiri. Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi EhS) ja planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) kooskõlastame planeeringu. Palume planeeringu elluviimisel arvestada järgnevaga. 1. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Ristumiskohtade rajamiseks (sh	Kiri	Tingimused on lisatud seletuskirja punkti 9.1. Täiendavate kooskõlastuste vajadus.

			likvideerimiseks) ja tehnovõrkude kavandamiseks riigitee alusele maale tuleb EhS § 99 lg 3 alusel taotleda Transpordiametilt nõuded vastavate projektide koostamiseks. 2. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel või kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, siis palume kaasata Transpordiametit menetlusse. Kooskõlastus kehtib kaks aastat kirja välja andmise kuupäevast. Kui planeering ei ole selleks ajaks kehtestatud, siis palume esitada planeering Transpordiametile lähteseisukohtade uuendamiseks. Allkirjastatud digitaalselt /Marek lind/ planeerimise osakonna kooskõlastuste üksuse juhataja		
2.4.5.	Maa- ja Ruumiamet	15.04.2025 nr 12-1/25/344-4	Terviktekst vt kiri. Tutvunud esitatud materjalidega märgime järgmist: 1. Regionaal- ja Põllumajandusministeerium on Lääne-Harju Vallavalitsusele 17.07.2023 saadetud kirjas nr 14-3/1363-1 märkinud ettepanekuna eraldada alusdokumendid ja arvestamisele kuuluvad planeeringud jms ning lisada arvestamisele kuuluvate planeeringute hulka Harju maakonnaplaneering 2030+ ning nimetada ka planeeritaval alal kehtivat detailplaneeringut. Detailplaneeringu seletuskirjast ei nähtu, et arvestamisele kuuluvad alusdokumendid ja planeeringud oleksid eraldi välja toodud.	Kiri	1. Oleme lisanud seletuskirja punkti 1.1 <i>Planeeringu koostamise alused</i>, milles nimetatud dokumendid on välja toodud.

K-Projekt
Aktsiaselts

Töö nr 23050
Paldiski linn, Lääne-Harju vald
Tallinna mnt 7, Tallinna mnt 9, Pallase haljasala 6, Tallinna mnt 11, Tallinna mnt 17,
Tallinna mnt 21, Tallinna mnt 23, Vanatalu, Ida tn L1 katastriüksuste ja lähiala
detailplaneering

Kuupäev:
07.05.2025

			Palume vastav info seletuskirjas välja tuua, nt kajastades seda eraldi peatükis. 2. Seletuskirja peatükis 9.2 on toodud vastavus Harju maakonnaplaneeringule 2030+. Märgive, et maakonnaplaneeringu kohaselt jääb detailplaneeringuala osaliselt Paldiski sadama arenguks vajalikule maa-alale. Lisaks kattub planeeritav ala maakonnaplaneeringu kohaselt osaliselt perspektiivse või rekonstrueeritava, sh oluliselt muudetava põhimõttelise maanteekoridori alaga ja linnalise asustuse või selle arenguks sobiliku maa-alaga. Detailplaneeringu seletuskiri vastavat infot ei kajasta. Samuti ei ole välja toodud, kuidas planeeringulahendus mõjutab maakonnaplaneeringus kavandatud, eeltoodud arengusuundade elluviimist. Palume detailplaneeringut vastavalt täiendada. 3. PlanS § 142 lõikest 7 tulenevalt, kui detailplaneering sisaldab kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut, kuulub detailplaneeringu koosseisu üldplaneeringu teksti ja jooniste vastava osa muudatuste ettepanek. Detailplaneeringu seletuskirja peatükk 9.3.1 kajastab vastavust kehtivale Paldiski linna üldplaneeringule ja on välja toodud, et detailplaneering on üldplaneeringut muutev, sest planeeringualal muudetakse 73% ulatuses maa sihtotstarve riigikaitsemaaks. Märgive, et kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepaneku korral peab detailplaneering sisaldama vastavat ettepanekut ning palume lisada		2. Korrigeeritud. 3. Lisatud peatükk 5.1. <i>Kehtiva üldplaneeringu muutmise ettepanek</i> ja Joonis DP-4 Üldplaneeringu muutmise ettepanek.
--	--	--	--	--	--

K-Projekt
Aktsiaselts

Töö nr 23050
Paldiski linn, Lääne-Harju vald
Tallinna mnt 7, Tallinna mnt 9, Pallase haljasala 6, Tallinna mnt 11, Tallinna mnt 17,
Tallinna mnt 21, Tallinna mnt 23, Vanatalu, Ida tn L1 katastriüksuste ja lähiala
detailplaneering

Kuupäev:
07.05.2025

			detailplaneeringu koosseisu kehtiva üldplaneeringu muutmise ettepanek sh teksti ja jooniste vastav osa. Samuti palume täpsustada detailplaneeringu sõnastust lähtuvalt sellest, et üldplaneeringuga määratakse planeeringuala maakasutuse juhtotstarbed mitte sihtotstarbed. 4. PlanS § 4 lõike 2 punkti 5 kohaselt on planeerimisalase tegevuse korraldaja ülesandeks planeeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste majanduslike, kultuuriliste, sotsiaalsete ja looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine, sealhulgas keskkonnamõju strateegilise hindamise korraldamine. Riigihalduse ministri 17.10.2019 määruse nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded” (vormistamise määrus) § 3 lõike 2 kohaselt lisatakse planeeringu seletuskirja planeeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste majanduslike, kultuuriliste, sotsiaalsete ja looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamise, sealhulgas keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemuste arvesse võtmise kirjeldus ning vajadusel seiremeetmed. PlanS § 4 lõike 2 punkti 5 kohaste asjakohaste mõjude hindamine on seadusest tulenev kohustus. Esitatud planeeringumaterjalidest ei nähtu, et asjakohaseid mõjusid oleks hinnatud. Tulenevalt eelnevast palume seletuskirja täiendada. Siinjuures palun tutvuda Rahandusministeeriumi koostatud juhendiga		4. Korrigeeritud. Lisatud on peatükk 10. <i>Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad mõjud ning KSH eelhindamise arvesse võtmise kirjeldus on lisatud punkti 11.4.vastavus algatamise korralduse lähteseisukohtadele ja keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangule.</i>
--	--	--	---	--	---

K-Projekt
Aktsiaselts

Töö nr 23050
Paldiski linn, Lääne-Harju vald
Tallinna mnt 7, Tallinna mnt 9, Pallase haljasala 6, Tallinna mnt 11, Tallinna mnt 17,
Tallinna mnt 21, Tallinna mnt 23, Vanatalu, Ida tn L1 katastriüksuste ja lähiala
detailplaneering

Kuupäev:
07.05.2025

			„Nõuandeid detailplaneeringu koostamiseks”, mille peatükis 5.3. on käsitletud asjakohaste mõjude hindamise teemat. 5. PlanS § 3 lõike 2 kohaselt koosneb planeering planeerimise tulemusena valminud seletuskirjast ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku. Vormistamise määrus sätestab igat liiki planeeringute vormistamise ja ülesehituse nõuded, millele planeeringud peavad kehtestamisel vastama. Vormistamise määruse § 2 lõike 2 kohaselt peab planeering olema selge ja üheselt mõistetav ning planeeringu seletuskiri ja joonised peavad olema omavahel kooskõlas. 5.1. Vormistamise määruse § 3 lõike 1 punkti 2 kohaselt märgitakse planeeringu seletuskirjas planeerija, asjakohasel juhul keskkonnamõju strateegilise hindamise juhteksperdi ja planeeringu koostamises osaleva muu eriteadmistega isiku andmed (nimi, pädevust tõendav dokument) ning planeeringu koostamise korraldaja. Detailplaneeringu seletuskirjas eeltoodud infot kajastatud ei ole. Palume vastav info lisada seletuskirja. 5.2. Vastavalt vormistamise määruse § 4 lõikele 1 märgitakse planeeringu jooniste esituskujul muuhulgas ka planeeringu koostamise korraldaja. Palume jooniseid eeltoodust tulenevalt korrigeerida. 5.3. Detailplaneeringu joonistel on näidatud planeeringualal pärandkultuuri objekt (Tralli talukoht, reg-nr 580:TAK:009), kuid		5.1. Planeeringu koostaja ja koostamise korraldaja andmed on lisatud 1. Üldosa alla. 5.2 Korrigeeritud. 5.3. Lisade seletuskirja punkt 6.1 <i>Olemasoleva olukorra kirjeldus</i> on
--	--	--	---	--	--

K-Projekt
Aktsiaselts

Töö nr 23050
Paldiski linn, Lääne-Harju vald
Tallinna mnt 7, Tallinna mnt 9, Pallase haljasala 6, Tallinna mnt 11, Tallinna mnt 17,
Tallinna mnt 21, Tallinna mnt 23, Vanatalu, Ida tn L1 katastriüksuste ja lähiala
detailplaneering

Kuupäev:
07.05.2025

			seletuskiri vastavat infot ei kajasta. Planeeringust ei selgu, kas ja milliste pärandkultuuri objekti säilimist tagavate tingimustega on vajalik arvestada detailplaneeringuga kavandatu elluviimisel. 6. Planeeringu joonistel on näidatud tingmärgina planeeringuala piiri muutmissetepanek ja planeeringuala piir vastavalt algatamise korraldusele. PlanS § 3 lõike 1 kohaselt on planeering konkreetse maa-ala (planeeringuala) kohta koostatav terviklik ruumilahendus, millega määratakse seaduses sätestatud juhtudel maakasutus- ja ehitustingimused. Planeeringuala on konkreetne maaala, millele koostatav ruumilahendus on terviklik. Arvestades eeltoodut, tuleb detailplaneeringus määrata üks planeeringuala, mille kohta koostatakse terviklik ruumilahendus ja määratakse kindlaks maakasutus- ja ehitustingimused. Menetluse kestel toimunud planeeringuala piiri muutmist saab täiendavalt selgitada detailplaneeringu seletuskirjas, mida vastavalt on ka tehtud. Palume detailplaneeringu koostamisel eeltooduga arvestada ja planeeringu joonised korrigeerida. Täiendavalt selgitame, et kui detailplaneeringu koostamise käigus on selgunud vajadus planeeringuala piiride ja suuruse muutmiseks, on oluline see muudatus vastava menetlustoiminguga fikseerida ja anda sellest üldsusele teada. Kui muudatus on oluline, siis		täiendatud. Tingimused pärandkultuuri objekti osas on punktis 9.4.2 <i>Keskkonnaalased nõuded</i>. Mõju on hinnatud 10.3. <i>Kultuurilised mõjud</i> 6. Korrigeeritud joonistel.
--	--	--	--	--	--

			on vajalik muudatusest teavitada nagu algamisestki. Kui muudatus ei puuduta väga suurt osa kaasatavatest või kaasatavate ring ei muutu oluliselt, võib muudatusest anda teada vastava ajalehe ja kohaliku omavalitsuse veebilehe kaudu. Sellisel juhul on oluline, et edaspidiste otsuste ja teavituste juures oleks lisaks algatamisele ka planeeringuala muutmisele kindlasti tähelepanu juhitud. 7. PlanS § 127 lõike 2 kohaselt kaasatakse detailplaneeringu koostamisse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, ja isikud, kes on avaldanud soovi olla kaasatud. PlanS § 127 lõike 3 kohaselt võib detailplaneeringu koostamisse kaasata isiku, kelle huve planeering võib puudutada. Menetlusedokumentidest ei selgu, et kõigi planeeringuala naabermaaüksuste omanikud oleksid planeerimismenetlusse kaasatud. Palume kohalikul omavalitsusel tagada, et kõik puudutatud isikud (sh piirinaabrid) oleksid detailplaneeringu koostamisse kaasatud. Samuti tagada, et detailplaneeringu koostamisel tehakse koostööd kõigi planeeringuala võrguvaldajatega, edastades neile ka kõik PlanS-i kohased menetluse teated. 8. Esitatud materjalidest nähtub, et detailplaneeringu koostamisel tehakse koostööd Terviseametiga, Transpordiametiga ja Keskkonnaametiga. Tulenevalt eelnevast, PlanS § 142 lõikest 4 ja lähtudes Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruses		7. Teadmiseks võetud. 8. Teadmiseks võetud.
--	--	--	--	--	---

			nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused” sätestatust palume teha koostööd ja kooskõlastada detailplaneering: • Päästeametiga, kuna planeeringuala vahetus läheduses asub ohtlik ja suurõnnetuse ohuga ettevõtte, samuti käsitleb planeering tuleohutusnõudeid. Maa- ja Ruumiametile esitatud materjalidest ei nähtu, et nimetatud asutusega oleks planeeringumenetluses koostööd tehtud. Kuna detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Paldiski linna üldplaneeringut, palume vastavalt PlanS § 142 lõikele 5 ja § 90 lõikele 1 esitada detailplaneering enne kehtestamist Maaja Ruumiametile heakskiitmiseks. Heakskiitmiseks esitamisel palume lisada planeeringumaterjalide hulka etappide kaupa süstematiseeritult kogu detailplaneeringu menetlust kajastav dokumentatsioon. Palume hoida Maa- ja Ruumiametit kursis detailplaneeringu menetlusega sh teavitades kõikidest toimuvatest avalikest aruteludest. Allkirjastatud digitaalselt /Kati Tamtik/ peadirektor		
--	--	--	--	--	--

LISA 3. VÕRGUVALDAJATE TEHNILISED TINGIMUSED

- 3.1 SW ENERGIA OÜ 26.10.2023 projekteerimistingimused kaugküttevõrkude ühendamise ja rekonstrueerimisprojekti koostamiseks
- 3.2 Elektrilevi OÜ 03.11.2023 tehnilised tingimused nr 461135
- 3.3 Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus 05.02.2024 elektroonilise side alased tehnilised tingimused nr TT2609
- 3.4 Aktsiaselts Lahevesi 15.02.2024 tehnilised tingimused veevarustuse ja kanalisatsiooni lahendamiseks
- 3.5 Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus 11.06.2024 elektroonilise side alased tehnilised tingimused nr TT3284
- 3.6 Elektrilevi OÜ 11.06.2024 tehnilised tingimused nr 474625

LISA 4. TEISED VAJALIKUD LÄHTEANDMED

- 4.1 Paldiski välilasketiiru mürauuring, Estonian, Latvian & Lithuanian Environment OÜ (ELLE OÜ), mai 2024
- 4.2 Tallinna maantee liikluseskiis, K-Projekt Aktsiaselts, 16.12.2024

LISA 5. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA NING VAJALIKUD KOKKULEPPED

Lisa 5.1 Planeeringu elluviimise tegevuskava ning vajalikud kokkulepped

Detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringuala kohta koostatavatele ehituslikele ja tehnilistele projektidele. Planeeringualale koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismääradele.

Planeeringu elluviimisel lähtutakse riigikaitsealsetest eesmärkidest ja vajadustest.

Ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.

Arendusega seotud teed tuleb rajada (ristmike ümberehitamine sh riigitee laiendamine) ning nähtavust piiravad takistused (nt liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes ehitamise alustamise teatise esitamist. Ristmike ümberehitamise puhul tuleb taotleda EhS § 99 lg 3 alusel Transpordiametilt nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

LISA 6. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

Lisa 6.1 Olemasoleva olukorra kirjeldus

Planeeritav ala asub Paldiski linnas Tallinn-Paldiski maantee ja Leetse tee ristmiku vahetus naabruses. Planeeringualast põhja pool asuvad riigi- ja eraomandis maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistud, lõuna pool riigi omandis riigikaitsemaa sihtotstarbega kinnistu ja eraomandis maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistud, ida pool riigi- ja eraomandis tootmis- ja maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistud, lääne pool eraomandis tootmismaa sihtotstarbega kinnistud, elamupiirkond ning munitsipaalomandis sihtotstarbega maa.

Planeeritud maa-ala suurus on 95,78 ha.

Planeeritud maa-alal asuvad järgmised kinnistud:

Nr	Aadress	Pindala (m ²)	Kinnistu nr	Katastritunnus	Sihtotstarve	Omanik
1	Tallinna mnt 7	27 365	9777302	58001:005:0030	Riigikaitsemaa	Eesti Vabariik
2	Tallinna mnt 9	179 953	9777402	58001:005:0040	Riigikaitsemaa	
3	Tallinna mnt 11	59 457	4241002	58001:005:0012	Maatulundusmaa	
4	Tallinna mnt 17	311 062	11920602	58001:005:0027	Maatulundusmaa 90%; Tootmismaa 10%	
5	Tallinna mnt 21	12 511	11926502	58001:005:0028	Maatulundusmaa	
6	Tallinna mnt 23	97 965	4468750	58001:001:0268	Ärimaa	
7	Vanatalu	210 324	5511850	58001:001:0351	Maatulundusmaa	
8	Pallase haljasala 6	20 675	13102302	58001:005:0240	Riigikaitsemaa	
9	Ida tn L1	3 505	13408902	58001:005:0319	Transpordimaa	
10	Vahtra	34 950	10253802	58001:005:0056	Maatulundusmaa	Raudlepa Põllud OÜ

Haljastus

Planeeringuala asub nii kõrg- kui ka madalhaljastust, mis on enamjaolt planeeringuala perimeetril.

Pärandkultuur

Detailplaneeringu alal paikneb pärandkultuuri objekt: Tralli talukoht (registreerimisnumber 580:TAK:009) Säilinud on märgid maastikul üksikud põlispuud (vaher, hobukastan).

Vertikaalplaneerimine

Planeeringuala maapind langeb edela suunas. Planeeritava ala lõunaosas esineb ka kõrgemaid alasid absoluutkõrgused jäävad vahemikku 16,5..20 meetrit.

Liikluskorraldus

Autodega juurdepääsud planeeritud alale on praegu Ida tänavalt, Tallinn-Paldiski maanteelt (8 Tallinn-Paldiski tee lõik 1 kinnistu) ja Leetse teelt.

Piirkond on varustatud ühistranspordiga. Lähimad bussipeatused on Rae põik ja Leetse, millest esimene asub Tallinn-Paldiski maantee Ja Ida tänava ristmiku, teine Tallinn-Paldiski maantee ja Leetse tee ristmiku vahetus läheduses.

LISA 7. RUUMILISE KESKKONNA ANALÜÜS

Planeeringus on kavandatud riigikaitsemaas sihtotstarbega krundid pos 1 ja pos 2, millele on piiratud juurdepääs. Planeeringuala vahetuses läheduses toimuv arendustegevus on seotud peaaesjalikult tööstuse, äri ja ettevõtlusega. Samas asub planeeringuala loodeküljel ka elumupiirkond, mistõttu on oluline säilitada puhverala riigikaitsest tegevusest tulenevate häiringute leevendamiseks.

Kehtiv detailplaneering

Planeeritud ala kohta kehtib Paldiski Rahuvalveoperatsioonide Keskuse territooriumi detailplaneering, mille eesmärk oli luua Paldiski linna mastaabi jälgiv linnaruum, ehitusõiguste määramine ning tehniliste kommunikatsioonide lahendamine riigikaitse eesmärgil.

Planeeritud ala lähipiirkonna detailplaneeringud

Kehtestatud detailplaneeringud

- Keila-Paldiski 330/110 kV elektriliini trassikoridori detailplaneering (kehtestatud Lääne-Harju Vallavolikogu 19.12.2023 otsusega nr 51), mille eesmärgiks oli kavandatavale ühisriputusega 110/330kV elektriliinile vajaliku trassikoridori asukoha määramine, 330 kV alajaama asukoha määramine ning vajalike servituutide seadmine.
- AÜ Mooniõis kinnistu detailplaneering (kehtestatud Paldiski Linnavalitsuse 24.03.2011 korraldusega nr 87), mille eesmärgiks oli kinnistule 15 elamu- ja 2 aiamaa krundi rajamine.
- Pallase 15a detailplaneering (kehtestatud Paldiski Linnavalikogu 28.08.2007 otsusega nr 58) mille eesmärgiks oli kruntideks jagamine, ehitusõiguste määramine, tehniliste kommunikatsioonide lahendamine.
- Pallase piirkond 16 ja 18 kinnistute (osaliselt) ning lähiala detailplaneering (kehtestatud Lääne-Harju Vallavolikogu 27.03.2019 otsusega nr 20), millega seati ehitusõigus pump-hüdroakumulatsiooni(elektri)jaama välja arendamiseks.
- Paldiski linnas Tehnopargi detailplaneering (kehtestatud 13.03.2008 Paldiski Linnavalikogu otsusega nr 11, osaliselt kehtetu), millega määrati ehitusõigus tootmishoonete püstitamiseks, nähti ette kinnistute ümberkruntimine, tehnovarustuse lahendamine, liikluskorralduse lahendamine ning vajalike tingimuste seadmine nimetatud kasutusotstarvetega hoonete püstitamiseks konkreetse asukohta.
- Paldiski Tehnopargi kagunurga detailplaneering (kehtestatud 20.02.2018 Lääne-Harju Vallavalitsuse korraldusega nr 159), mille eesmärgiks oli ehitusõiguse määramine tootmishoonete püstitamiseks, kinnistute ümberkruntimine, tehnovarustuse lahendamine, liikluskorralduse lahendamine ning vajalike tingimuste seadmine nimetatud kasutusotstarvetega hoonete püstitamiseks konkreetse asukohta.
- Pallase piirkond 16 ja 18 ning lähiala detailplaneering (osaliselt kehtestatud Paldiski Linnavalikogu 30.12.2013 otsusega nr 18). Detailplaneering ei kehti Pallase piirkond 16 ja planeeritud kruntide pos 6 ja pos 7 osas. Detailplaneeringu eesmärgiks oli olemasoleva Alexela kütuseterminali mahutipargi laiendamine ning kõrgahjušlaki töötlemise kompleksi rajamine sh sobivate kruntide moodustamine.
- Paldiski Lõunasadama idaosa detailplaneering (kehtestatud 11.08.2005 Paldiski Linnavalikogu otsusega nr 116), mille eesmärk oli kinnistute ehitusõiguste määramine

ning tehniliste kommunikatsioonide lahendamine, ühtse planeerimislahenduse saamine Lõunasadama koosseisus kehtestatud detailplaneeringutega.

- Soomepoiste tee 10, Saare I, Rae põik 19/Kase maaüksuste ja nende lähiümbruse detailplaneering (kehtestatud 18.06.2009 Paldiski Linnavalitsuse korraldusega nr 212), mille eesmärgiks oli ehitusõiguse määramine, keskkonnatingimuste seadmine, juurdepääsu, liiklusskeemi, parkimise ja tehniliste kommunikatsioonide lahendamine sadamasiseste laoplatside rajamiseks.

Vastu võetud detailplaneeringud

- PAKRI teadus- ja tööstuspargi detailplaneering Saariku, Loo ja Uustalu maaüksuste ja nende lähiala detailplaneering (vastu võetud Paldiski Linnavalitsuse 25.08.2015 korraldusega nr 262), mille eesmärgiks on välja arendada kompleksne teadus- ja tööstuspark koos teenindava infrastruktuuri ja asutustega (näiteks majutusasutused, kauplused,). Arendaja eesmärgiks on antud detailplaneeringuga rajada muuhulgas teadus- ja tööstusparki elektrienergiaga varustav tuulepark.

LISA 9. LAHENDUSE VARIANDID

9.1 Detailplaneeringu eskiislahendus, 16.11.2023