

Töö nr.

Tellijä:

Töö täitja:

Harju maakond Paldiski linn

kinnistu

DETAILPLANEERING

(alates 16.07.2010.a. aadress

Käesolev detailplaneeringu kaust koosneb kahest osast:

I OSA – DP SELETUSKIRI, SKEEMID-JOONISED, KOOSKÕLASTUSED lk. 2-72

II OSA – DP LISAD, MENETLUSDOKUMENDID lk. 73-

TÖÖGRUPP:

arhitektuur - planeerimine

keskkonnamõjud

vormistas

vormistas

Peaarhitekt

Tallinn, 07.2012.a.

SISUKORD

SELETUSKIRI	lk.2-28
1. PLANEERINGU LÄHTEANDMED	6
2. PLANEERINGU ÜLDEESMÄRGID	6
3. OLEMASOLEV OLUKORD	7
3.1. Üldandmed	7
3.2. Planeeritava ala piirinaabrid ja kontaktvöönd	10
4. PLANEERIMISLAHENDUS	11
4.1. Planeeringu koostamise eesmärk ja kehtestatud planeeringutega arvestamine	11
4.2. Planeerimispõhimõtted	12
4.3. Kruntide ehitusõigus, hoonestusala, servituudid	14
4.4. Veevarustus ja kanalisatsioon	16
4.5. Elektrivarustus ja side	19
4.6. Küte	19
4.7. Juurdepääsuteed ja parkimine	20
4.8. Keskkonnatingimused	21-24
Haljastus ja mullastik	21
Radooniohtlikud alad	21
III kaitsekategooria loomaliigid	22
Keskkonnakaitse ja keskkonnatingimused	24
Tervisekaitse	24
4.9. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded	25
4.10. Planeeringu elluviimise tegevuskava	25
Planeeritava maa-ala bilanss maa sihtotstarvete lõikes Tabel 1	26
Territooriumi bilanss kruntide lõikes Tabel 2	26
Kruntide ehitusõigus, kruntide andmed, esitatavad nõuded ja piirangud Tabel 3	27-28

DETAILPLANEERINGU SKEEMID JA JOONISED**29-36**

Skeem 1	Asendiskeem. Vanaaseme detailplaneeringu ala asukoht Paldiski linnas	M 1: 40 000	29
Skeem 2	Väljavõte Paldiski linna üldplaneeringu kaardist M 1:10 000	M 1:10 000	30
Skeem 3	Konataktvööndi skeem	M 1:5000	32
Joonis 1	Lähteplaan	M 1:1000	33
Joonis 2	Põhijoonis	M 1:1000	34
Joonis 3	Tehnovörgud	M 1:1000	35
Joonis 4	Ruumiline illustratsioon	-	36

KOOSKÖLASTUSED**37 72**

Kooskõlastused	
Vanaaseme kinnistu detailplaneeringu kooskõlastused ja koostöö naabritega (koondtabel)	37-38
Terviseamet Põhja Talitus terviseohutuse hinnang 9.3-1/11511, 10012013	39
Vastused Terviseamet Põhja Talitus (12.02.2013, terviseohutuse hinnang 9.3-1/11511) märkustele.	40-42
Terviseamet Põhja Talitus terviseohutuse hinnang 9.3-1/11411-3, 12.07.2013	43
Keskkonnaamet Harju-Järva-Rapla regioon kiri 15.01.2013, nr. HJR 6-5/12/32086-2	44-47
Vastused Keskkonnaameti (15.01.2013, nr HJR 6-5/12/32086-2) märkustele.	48-52
Keskkonnaamet Harju-Järva-Rapla regioon kiri 16.09.2013, nr. HJR 6-5/13/32086-5	53-56
Vastused Keskkonnaameti (16.09.2013, nr. HJR 6-5/13/32086-5) märkustele.	57-58
Keskkonnaamet Harju-Järva-Rapla regioon kiri 04.12.2013, nr. HJR 6-5/13/32086-7 <u>kooskõlastuskiri märkustega.</u>	59-62
Märkustega arvestamine Keskkonnaameti kooskõlastuskirjale (04.12.2013, nr. HJR 6-5/13/32086-7).	63
Paldiski Linnahooldus kooskõlastuskiri nr. 115, 04.11.2013.a.	64-65
Päästeameti Põhja Päästkeskuse kooskõlastus seletuskirjas lk. 18	66
Elion Ettevõtted AS projekti kooskõlastus nr. 21952585, 11.11.2013	67-68
Põhijoonis-kooskõlastused (joonis 2a) – kooskõlastused, mis on antud joonisele (originaalkooskõlastused anult kaustas 1/6)	69
Tehnovörgud-kooskõlastused (joonis 3a) – kooskõlastused, mis on antud joonisele (originaalkooskõlastused anult kaustas 1/6)	70
Väljavõte volikirjast,	71-72

LISAD		73-107
1.	Lähtetingimused	73-96
Lisa 1.1	Vanaaseme kinnistu katastriüksuse plaan M 1:10 000 – kat. tunnus I maatükk ja II maatükk 58001:007:0392.	73
Lisa 1.2	Väljavõte Vanaaseme kinnistu kinnistusregistrist, registriosa 3001302, kat. tunnused	74
Lisa 1.3	Maa-ala plaan tehnovõrkudega M 1:500, (möödist. OÜ Vansal –aprill. 2007.a., töö nr. 2210).	75
Lisa 1.4.	Harjumaa Keskkonnateenistuse kiri nr. 30-12-3/07/53265-3, 07.01.2008 – Vanaaseme kinnistu detailplaneeringu eskiis (dp eskiisi koostas AS Pöyry Entec)	76
Lisa 1.5	Harjumaa Keskkonnateenistuse kiri nr. 30-11-1/07/40045-2, 01.10.2008 – Vanaaseme kinnistu detailplaneeringu eskiisi teistkordne tagastamine (dp koostas AS Pöyry Entec)	78
Lisa 1.6.	Väljavõte ehitisregistrist Vanaaseme kinnistu oleva hoonestuse kohta	82
Lisa 1.7.	Pakri poolsaare sõjaväereostus. Väljavõte raamatust „Endise Nõukogude Liidu sõjaväe jääkreostus ja selle likvideerimine“, lk. 83, Eesti Vavariigi Keskonnaministeerium, Tln. 1999.a.	83
Lisa 1.8	Väljavõte Maa-ameti internetiportaalist Vanaaseme kinnistu piirangute kohta.	84
Lisa 1.9.1.	Teelehe-mosaiikliblika ja suur-mosaiikliblika esinemise võimalikkusest Pakri poolsaarel, Vanaaseme kinnistul, Tallinnas 18.08.2008.a.	85
Lisa 1.9.2.	Pakri maastikukaitseala kaitse korraldamise ekspertiisi raames tehtav päevalliblikate inventuur, Tallinn 2010.	86
Lisa 1.9.3.	Arvamus kaitsemeetmete kohta suur-kuldtiiva elupaiga säilitamiseks Paldiski Vanaaseme kinnistu detailplaneeringualal, 18. juuli 2013.a.	91
Lisa 1.10	Väljavõte Harjumaa pinnase radooniriski kaardist, 2008	92
Lisa 1.11	Planeeringuala paiknemine mullastikukaardil (väljavõte Maa-ameti kaardiserverist)	93
Lisa 1.12	Pakri hoiuala. Väljavõte – Hoiualade kaitse alla võtmine Harju maakonnas.	95
Lisa 1.13	Väärtuslikud loodus- ja puhkemaastikud.	96
2.	Tehnilised tingimused	97-107
Lisa 2.1.	Eesti Energia Jaotusvõrgu OÜ Tallinn-Harju regioon tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr. 200228, 20. 04. 2012.a.	97
Lisa 2.2.	Elion Ettevõtted Aktsiaselts telekommunikatsioonialsed tehnilised tingimused nr. 19212980, 17.05.2012.a.	100
Lisa 2.3.	Paldiski Linnahoolduse tehnilised tingimused vesivarustuseks ja kanalisatsiooniks – 18.03.2013, nr. 26	103-107

DETAILPLANEERINGU MENETLEMISE DOKUMENDID**lk.-108-**

- | | | |
|-----------|---|---------|
| 1. | Paldiski Linnavolikogu otsus nr. 64, 14. september 2006.a.
kinnistul detailplaneeringu algamise kohta. | 108 |
| | Detailplaneeringu elluviimisest tekkida võiva keskkonnamõju strateegilise
hindamise vajaduse kaalutlemine paldiski linnas kinnistutel
(katastritunnused ja | |
| 2. | Paldiski Linnavalitsuse korraldus nr. 436, 21. september 2006.a. Paldiski
linnas Vanaaseme kinnistu katastritunnustega ja
----- detailplaneeringu lähteülesande kinnitamise kohta . | 111 |
| 3. | Leping detailplaneeringu koostamise korraldamise ja finantseerimise
õiguste üleandmise kohta.25.09.2006.a. | 116 |
| 4. | Väljavõte ametlikest teadaannetest (http://www.ametlikudteadaanded.ee/)
28.09.2006.a. Keskkonnamõju hindamise teated | 118 |
| 5. | Paldiski Linnavalitsuse kiri 11.10.2012.a. nr. 9-11/1209 – Teade detailpla-
neeringu eskiisi avalikustamisest – | 119 |
| 6. | Väljavõte ajalehest Harju Elu, oktoober 2012.a. Paldiski linnas
kinnistu katastritunnustega t ja
detailplaneeringu eskiisi avaliku arutelu kohta | 121 |
| 7. | Väljavõte internetiportaalist oktoober 2012.a. Paldiski linnas Vanaaseme
kinnistu katastritunnustega ja detailpla-
neeringu eskiisi avaliku arutelu kohta | 122 |
| 8. | kiri 25.10.2012. Paldiski Linnavalitsusele –
vastuvaated ja ettepanekud vanaaseme kinnistu detailplaneeringu eskiisile.
Küsimused detailplaneeringu tagajärgedest "-----" kinnistule. | 123 |
| 9. | Protokoll 31.10.2012.a. Paldiski linnas Vanaaseme kinnistu
detailplaneeringu eskiisi avalikust arutelust. | 126-128 |

SELETUSKIRI

1. PLANEERINGU LÄHTEANDMED

Detailplaneeringu koostamise aluseks on:

Paldiski linnavolikogu otsus 14. september 2006, nr. 64 detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine Paldiski linnas (kü kinnistul. (Vanaaseme kinnistu katastriüksuste aadress alates 16.07.2010.a. on

Projekti koostamisel on arvestatud alljärgnevate lähteandmetega:

- detailplaneeringu lähteülesanne;
- Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnaningimused” (kehtest. 11.02.2003)
- Paldiski linna üldplaneering (kehtestatud Paldiski Linnavolikogu 14. juuni 2005.a. määrusega)
- Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „Harjumaa kergliiklusteed” (kehtestatud Harju maavanema korraldusega n. 1-1/697-k, 24.04.2012.a.).
- Paldiski linna ehitusmäärus (Paldiski Linnavolikogu määrus nr. 16, 11. november 2008.a. ja Paldiski Linnavolikogu määrus nr. 3, 28. jaanuar 2010.a.)
- Planeerimisseadus, Maakatastriseadus, Looduskaitseadus, Veeseadus, Teeseadus, Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seadus ja seaduste alusel vastu võetud määrused
- Eesti standard EVS 843:2003 ”Linnatänavad”, Eesti standard EVS:812-6:2005 ”Ehitiste tuleohutus” osa 6 ”Tuletõrje veevarustus”, Eesti standard EVS 840:2003 ”Radooniohutu hoone projekteerimine”;
- Harjumaa pinnase radooniriski kaart, 2008
- Vabariigi Valitsuse määrus 27.10.2004 nr 315 ”Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded;
- maa-ala plaan tehnoorkudega M 1:500 – Vansal OÜ, töö nr. 2210, aprill 2007.
- etteantud tehnilised tingimused tehnoorkude projekteerimiseks.
- Pakri maastikukaitseala kaitse korraldamise ekspertiisi raames tehtav päevallikate inventuur, Tallinn 2010.

2. PLANEERINGU ÜLDEESMÄRGID

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on:

- planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine;
- kruntide ehitusõiguse määramine (krundi kasutamise sihtotstarve, suurim lubatud hoonete arv krundil, hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala, hoonete suurim lubatud kõrgus);
- kruntide hoonestusala (see tähendab krundi osa, kuhu võib rajada krundi ehitusõigusega lubatud hooneid) piiritlemine;
- juurdepääsuteede, vajalike tehniliste kommunikatsioonide ja haljastuse lahendamine;

— servituutide vajaduse määramine.

3. OLEMASOLEV OLUKORD

3.1. Üldandmed

Planeeritava ala asukoht	Planeeringuala asub Pakri poolsaare idarannikul, Paldiski linnas.
Vanaaseme kinnistu: (alates 16.07.2010.a. Vana- Ol. sihtotstarve: - elamumaa 5%, - maatulundusmaa 55% - sihtotstarbeta maa 40% (alates 16.07.2010.a.). Ol. sihtotstarve: - sihtotstarbeta maa 100%	Planeeritav kinnistu koosneb kahest katastriüksusest. Kinnistusse kuuluva kahe katastriüksuse vahel kulgeb jätkuvalt riigi omandis oleval maal paiknev selliselt, et suurem katastriüksus asub maanteest edelas sisemaa suunas ja väiksem katastriüksus asub maanteest kirdes tee ja mere (Lahepere laht) vahel. Maa-ameti Maakatastri katastriüksuse plaani kohaselt kõlvikuline jaotus katastriüksustel (vt. ka lisa 1.1): 12.66 ha sh. looduslik rohumaa 4.99 ha metsamaa 5.35 ha õuema 0.42 ha, sh. ehitised 766 m² muu maa 2.8 ha, sh. veealune maa 0.14 ha 3.59 ha sh. looduslik rohumaa 1.99 ha metsamaa 1.04 ha muu maa 0.56 ha, sh. veealune maa 0.03 ha Kokku kinnistu: 16.25 ha
Planeeritaval alal kinnistud	1 tk registriosa 3001302 (2 katastriüksust) – vt. lisa 1.2.
Planeeritaval alal olevad hooned	Planeeringuala edelaosas on olemas 10 hoonet, mis on arvel Riiklikus Ehitisregistris (vt. Lisa 1.6 - Väljavõte ehitisregistrist Vanaaseme kinnistu oleva hoonestuse kohta). Kõik alal olevad ehitised on viimati kasutuses olnud Nõukogude sõjaväe sealviibimise ajal ning on praeguseks lagunendud.
Planeeritava ala seos kehtiva üldplaneeringuga	Koostatav detailplaneering on vastavuses kehtiva üldplaneeringuga. Üldplaneeringuga on planeeringuala ja selle ümbrus määratud Kersalu elamupiirkonna koosseisu kuuluvaks elamu reservmaaks.
Planeeritavale alale juurdepääs ja liiklus	Kahest katastriüksusest koosnevale planeeringualale toimub juurdepääs Vana-Tallinna maanteelt, mis keerab Paldiski linna halduspiiri vahetust lähedusest Tallinn-Paldiski maanteelt mere poole ning läbides planeeringuala kahe planeeritava katastriüksuse vahelt, kulgeb edasi mööda poolsaare idarannikut. Vana-Tallinna maanteelt keerab planeeringualale (Vana- kaks pinnasteed, millest põhjapoolne

	kulgeb läbi maaüksuse kuni naaberkinnistul asuva maaüksuseni (kinnistu nimetus Käesolevaks ajaks on majapidamisele juurdepääs lahendatud kinnistu detailplaneeringuga (kehtestatud Paldiski Linnavalitsuse korraldusega nr. 101, 08. aprill 2010.a.), mille kohaselt on planeeritult juurdepääs ka maaüksusele. Teine, lõunapoolne a maanteelt planeeringualale sisse keerav tee on ümbritsetud suurtest puudest. Tee lõppeb ala keskel endistele õuealadele suubudes ning edasi kulgeb jalgrajana.
Planeeritaval alal tehnovõrgud	(katastriüksus) edelaosas on olev 6/0.4 kV komplektalajaam ja 6 kV maakaablid ning 0.4 kV õhuliin. Sama õhuliin läbib ka planeeringuala loodeosa. lõunaosas on ka vana puurkaev-pumpla, mis ei ole enam kasutuses.
Planeeritaval alal veekogud ja maaparandussüsteemid	Planeeritaval alal maaparandussüsteeme ei ole, kuid ala läbib põhja-lõuna suunaliselt kraav. Kraav langeb pangapealselt alla merre joana, mille nimetus on Kersalu juga. Kersalu joa kõrgus on 2.5 -3 m, kuid selles voolab vesi enamasti vaid kevadeti suurvee ajal.
Planeeritaval alal muinsuskaitse- ja looduskaitse alused objektid	Muinsuskaitsealuseid objekte planeeringualal ei ole. Planeeritava kinnistu (merega piirnev põhjaosa) jääb Pakri Maastikukaitseala Pakri piiranguvööndi territooriumile (vt. joonis 1 - Lähteplaan). Pakri maastikukaitseala on moodustatud Vabariigi Valitsuse 05.05..1998.a. määrusega nr 97 haruldaste ja teadusliku väärtusega geoloogiliste objektide (aluspõhjakehade paljandid, rannavallid, rändrahnud) ning eluslooduse koosluste kaitseks. Kaitseala maa- ja veeala jaguneb vastavalt kaitsekorra eripärale ja majandustegevuse piiramise astmele Pakrordi sihtkaitsevööndiks ja Pakri piiranguvööndiks. Planeeringualaga piirnev mereala (Lahepere laht) kuulub Pakri hoiuala koosseisu. Pakri hoiuala on moodustatud merelindude (mitmete rändlinnuliikide) elupaikade kaitseks (vt. lisa 1.12 – Pakri hoiuala). Vanaaseme kinnistu rannaala põhjaosa kuulub Pakri poolsaare väärtusliku loodus- ja puhkemaastiku koosseisu (vt. lisa 1.13). Tegevuse kavandamisel ja teostamisel kaitsealal tuleb lähtuda Pakri MKA kaitse-eeskirjast (RT I, 1998, 41, 631) ja Pakri hoiuala nõuetest (RTI 2010, 13, 70). Kaitseala ja hoiuala valitsejaks on Keskkonnaamet. Planeeritava kinnistu Vana-Tallinna mnt. 5 katastriüksus jääb osaliselt III kaitsekategooria liigi (Lycaena dispar – suur kuldtiib) elupaiga alale (vt. lisa 1.8 - Väljavõte Maa-

	ameti internetiportaalist Vanaaseme kinnistu piirangute kohta).
Reljeef ja olemasolev haljastus	Planeeritav ala paikneb Lahepere lahe ääres kõrguval pangapealsel tasandikul ning on kirde suunas langeva ja nõrgalt lainja reljeefiga. absoluutkõrgustelt 12 ... 10 m vahele. Lahepere lahe ja vahel asuv katastriüksus jääb katastriüksus langeb klindipealsel alal loodepoolses osas mere suunas 11 meetrist 6,5 ... 7 meetrini ning kagupoolses osas 8,5 meetrist 6,5 meetrini. Kllindi all mere ääres jäävad maapinna absoluutkõrgused ca 0.1 ... 1.0 m vahele. Planeeringualal esinev väärtuslikum kõrghaljastus on juba lülitatud Pakri maastikkukaitseala koosseisu, kuid ka mujal esineb üksikuid dekoratiivseid puid (männid, kased) ning kooslusi (lookadastikud), mida tuleb võimalusel säilitada. Planeeringuala maastikupilt varieerub lagedatest aladest metsa aladeni. Ala saab oma iseloomult jagada kolme rühma: - loopealsed metsa-, kadastiku ja lagealad (Vana-Tallinna mnt. 5 katastriüksuse põhjaosa); - niiskem segamets ja endiste õuealade lagealad (Vana-Tallinna mnt 5 katastriüksuse lõunaosa); - klindinõlv ja klindijalam koos rannaäärse alaga (Vana-Tallinna mnt. 6 katasrtiüksus).
Olevad piirangud	katastriüksusel on maantee ja mere vahel ca 8.0 m kõrgune kaldaastang. - Vastavad piiranguvööndid on arvestatud kaldaastangust. - veekaitsevöönd 20 m; - ehituskeeluvöönd 50 m; metsamaal 200 m; - piiranguvöönd 200 m; - kallasrada 10 m; - Kinnistu põhja-kirde osas on Pakri maastikukaitseala kirdeosa (ca 1.2 ha). -III kaitsekategooria liigi (Lycaena dispar – suur kuldtiib) elupaik (vt. lisa 1.8) - 6 kV maakaabli kaitsevöönd 2 m - 0,4 kV õhuliini kaitsevöönd 4 m - geodeetilise märgi KE15 kaitsevöönd r=3.0 m -Tallinn-Paldiski maantee osaline sanitaarkaitsevöönd 200 m, Vanaaseme kinnistul sellest ca 100 m ulatuses.
Kaugus Tallinnast (kesklinnast)	ca 45 km.

3.2. Planeeritava ala piirinaabrid ja kontaktvöönd

Planeeringuala piirneb järgmiste maaüksustega ja maa-aladega.

– elumumaa	– elumumaa
– elumumaa	– elumumaa
– elumumaa (hoonestatud)	– elumumaa (hoonestatud)
– sihtotstarbeta maa	– sihtotstarbeta maa
– maatulundusmaa	– maatulundusmaa
– Planeeringuala kahe katastriüksuse vahel olev tee	– Planeeringuala kahe katastriüksuse vahel olev tee
– Jätkuvalt riigi omandis olev maariba	– Jätkuvalt riigi omandis olev maariba

Planeeritavat ala ümbritsevad maaüksused on osaliselt kaetud kõrghaljastusega.

Maakasutus on Pakri poolsaare idarannikul täna valdavalt passiivne. Paldiski linna asustus on koondunud poolsaare lääneküljele, kuid viimastel aastatel on poolsaare idaküljel (planeeringuala lähiümbruses) järjest rohkem algatatud ja kehtestatud uute elamute rajamiseks (vt. skeem 3 - kontaktvööndi skeem). Atraktiivse asukoha (mererand, paekallas) ja elamiseks sobiliku keskkonna tõttu on vaid aja küsimus, millal piirkond võetakse aktiivsesse kasutusse.

Planeeritavast alas ca 10 km kaugusel asub Paldiski linna keskus (vt. skeem 1 – situatsiooniskeem), mis on piirkonna esmatasandi tõmbekeskus. Seal asub mitmeid sotsiaalse infrastruktuuri asutusi: üldhariduskoolid, huvikoolid, lasteaiad, sportimisvõimalusi pakkuvad asutused, raamatukogu, perearstikeskus ja kaks muinsuskaitsealust kirikut. Lisaks tegutsevad Paldiski linnas mitmed igapäevaseid teenuseid pakkuvad ettevõtted ning äri- ja tootmisettevõtted. Paldiski linna territooriumile jääb kaks sadamat: Paldiski Põhjasadam ja Paldiski Lõunasadam.

Planeeringualast ca 15 km idasuunas asub järgmise tasandi tõmbekeskus – Keila linn – mis on keskuseks suurele osale Lääne Harjumaast. Linnas on hästi arenenud ettevõtlus, mis pakub hulgaliselt töökohti mitte ainult Keila, vaid ka ümbruskonna valdade elanikele. Keilas on hulgaliselt kaubanduskeskusi ning sportimise ja vaba aja veetmise võimalusi.

Planeeringualast ca 45 km kaugusel asub kogu piirkonna kõrgema tasandi tõmbekeskus – Tallinna linn.

Planeeritava ala lähedus Paldiski, Keila ja Tallinna linnale ning kvaliteetse teedevõrgu ja ühistranspordiühenduse olemasolu tõmbekeskuste vahel soodustavad elamuehituse arengut ning püsielanikkonna kasvu piirkonnas. Planeeringuala läheduses (ca 0.5 km), Tallinn-Paldiski (T-8) maanteel asub lähim ühistranspordi peatus, mis kannab nimetust Kersalu.

4. PLANEERIMISLAHENDUS

4.1. Planeeringu koostamise eesmärk ja kehtestatud planeeringutega arvestamine.

Koostatava detailplaneeringu eesmärgiks on planeeritava ala koosseisu kuuluva katastriüksuse jagamine elamu-, transpordimaa-, üldkasutatava maa-, maatulundusmaa- ja tootmismaa kruntideks, millega kaasneb nimetatud maa-alal ka ehitustegevus. Ehitustegevust ei näe planeering ette katastriüksuse lõunaservas, kuhu on üldplaneeringu kohaselt moodustatud Tallinn-Paldiski maantee äärne kaitsehaljastuse vöönd. Selle vööndi ulatuses jääb planeeringuala looduslikuks haljasmaaks.

katastriüksusel ei nähta ette ehitustegevust ega oleva looduskoosluse ümberkujundamist, ala jagatakse üldkasutatava maa- ja kaitsealuse maa kruntideks. Kaitsealuse maa krunt on maaüksusel oleva Pakri maastikukaitseala osa, mis eraldatakse alast.

Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „Harjumaa kergliiklusteed” (kehtestatud Harju maavanema korraldusega n. 1-1/697-k, 24.04.2012.a.) alusel on reserveeritud võimalik koridor (pos. 19), kuid kergliiklustee täpne asukoht ei kuulu käesoleva detailplaneeringuga lahendamisele ning lahendatakse eraldi tööna kogu trassi ulatuses (mitte ainult Vanaaseme kinnistul).

Harju maakonna teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” kohaselt kuulub planeeritav ala Tallinna roheline vööndi piiridesse, kuid planeeringualale ei jää teemaplaneeringuga planeeritud rohekoridori ega tuumala maa-alasid. Rohekoridor ja tuumala asuvad planeeritavast alast kaugemal.

Seega on planeeritavale alale elamukruntide moodustamine kooskõlas Harju Maakonna teemaplaneeringuga.

Paldiski linna üldplaneering kehtestati pärast Harju maakonnaplaneeringu kehtestamist. Vastavalt Paldiski linna üldplaneeringule kuulub planeeringuala Kersalu elamupiirkonda, mis on perspektiivne elamuehituse piirkond Lahepere lahe ääres ning ulatub üle omavalitsuse piiride ka Keila valda.

Üldplaneeringu kohaselt on planeeritava maa-ala kasutamise juhtfunktsiooniks elamu reservmaa, kuhu lisaks elamutele on vajalik planeerida ka ühiskondlikke alasid (laste mänguväljakud, pargid, muruväljakud, ühiskondlikult kasutatavad haljasalad jne). Lisaks on planeeritava maa-ala osaliseks (Tallinn-Paldiski maantee äärse sanitaarkaitsevööndi ulatuses) üldplaneeringujärgseks maakasutuse juhtfunktsiooniks looduslik haljasmaa ning kaitsehaljastuse maa. Vastavate nõuetega on käesolevas planeeringulahenduses arvestatud.

Seega on planeering kooskõlas ka Paldiski linna üldplaneeringuga (vt. skeem 2, - väljavõte Paldiski linna üldplaneeringust), on üldplaneeringukohane, ei sisalda üldplaneeringut muutvaid ettepanekuid ning see koostatakse saavutamaks üldplaneeringuga kavandatu elluviimist.

4.2. Planeerimispehiohioötet.

Käesoleva detailplaneeringu koostamisel ja lahenduse väljatöötamisel on lahtutud Paldiski Linnavalitsuse poolt kinnitatud ja väljastatud lähteülesandest, kehtivast Paldiski linna üldplaneeringust ning olemasolevast olukorrast.

Tallinna mnt. 5 katastriüksus jagatakse 25-ks krundiks, mis maa sihtotstarbe järgi jagunevad 15 elamumaa krundiks, 3 transpordimaa krundiks, 1 üldkasutatava maa krunt, 4 maatulundusmaa krundiks ja 2 tootmismaa krundiks.

Tallinna mnt. 6 katastriüksus jagatakse 5-ks krundiks, mis maa sihtotstarbe järgi jagunevad 4 üldkasutatava maa krundi, ja 1 kaitsealuse maa krundiks.

Seega kogu planeeringuala jagatakse 30 krundiks, kuid perspektiivis kinnistuid moodustatakse 27, sest 3 kinnistut koosneva kahest krundist: elamumaast ja maatulundusmast. Nendeks on kinnistud 13, 14, 15.

Üldkasutatava maa krunt nr. 22 on ette nähtud vaba aja veetmiseks looduses. Tehisrajatiste paigutamisel (kiik, liivakast) valida looduses sellised kohad, kus ei tule puid langetada ega metsa raadada. Krundile 27, Kersalu joa kõrval, on ette nähtud tugevdatud alusega autode parkla ca 10 autole ja ca 17 jalgrattale. 24, 25, 26 on samuti üldkasutatava maa krundid, mis jäävad looduslikku seisu.

Krunt 23 asub täielikult Pakri Maastikukaitsealal on perspektiivis mõttekas teostada omandivormi vahetus.

Planeeritud tootmismaa krundid on 17 ja 18. Krundile 18 on ette nähtud rajada tuletõrjeveevõtu mahuti ja vajadusel reoveepumpla. Krundile 17 rajatakse puurkaev, mis teenindab tulevikus ka planeeringualast lõunasse jäävat naaberlala – Lepiku maaüksust.

Krundid 19, 20, 21 on planeeritud transpordimaa krundid, nendest 19 on perspektiivis mõttekas liita Vana-Tallinna maanteega (tehnotrasside krunt ja perspektiivis kergliiklustee ala). Krundil 20 asub olev Rannavälja alajaam, millele on ette nähtud 110 m² suurune teenindusmaa.

Planeerimispehiohioötet Vana-Tallinna maanteest edelasse jääval ühepereelamute maa-alal tulenevad peamiselt ala läbivast ning poolitavast looduslikust kraavist ja kahest olevast sissesõiduteest. Olemasoleva looduskoosluse säilitamiseks kraavi ja selle kallaste ümbruses ehitustegevust ette ei nähta ja üle kraavi ühtegi uut teed ei rajata. Selliselt rajatakse planeeringualal kaks eraldiasetsevat omaette juurdepääsudega elamuala, mida lahutab üksteisest kraav.

Elamukruntide suuruse ja kuju planeerimisel on lähtutud pehiohioötet, et oleks maksimaalselt võimalik säilitada olemasolevat kõrghaljastust. Planeeritud kruntide suurused võimaldavad hoonestusaladest väljapoole jäävatel aladel soovi korral täielikult olemasolev looduskooslus säilitada. Kruntidel hoonestusalad, kuhu võib rajada krundi ehitusõigusega lubatud hooneid, on valitud osadel kruntidel suuremad kui on krundil hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala (krntid 4, 5, 6, 7 ja 12). Nende kruntide

hoonestusalad jäävad väljapoole ranna ehituskeeluvööndi (metsaalal) 200 meetrit. Selliselt on nendel kruntidel võimalik valida hoonete paigutust krundil hoonestusprojekti koostamisel sõltuvalt hoone kujust ja krundi looduskooslusest. Planeeritaval elamualal on nii lagealasid kui ka metsaga kaetud alasid, aga ka kadakatega loopealset.

Ehituskeeluvööndisse (200 m ulatusse) jäävatel kruntidel on otsitud hoonestusalaks metsalagendikud või oleva hoonestuse õuealad.

Elamukruntide suurus varieerub ca 5000 – 9800 ruutmeetrit, mis võimaldab säilitada olemasolevat kõrghaljastust. Tallinn-Paldiski maantee sanitaarkaitsevööndis olevad maatulundusmaa krundid on mõeldud kinnistusse kanda koos elamumaa katastriüksuse ja maatulundusmaa katastriüksusena.

Juurdepääsud elamualale on lahendatud loodustsäästval põhimõttel: olemasoleva juurdepääsu ärakasutamisel ala lõunaosas. Selline lahendus juurdepääsude rajamisel on kõige vähem loodust koormav ning maksimaalselt kõrghaljastust ja alal leiduvate liblikate areaali säilitav. Lõunapoolne (endise sõjaväeosa) juurdepääs läbib planeeringuala, luues seega juurdepääsu võimaluse Lepiku (58001:007:0010) maaüksusele. Samuti on arvestatud Lepiku maaüksusele tehnotrasside jätkumise võimalusega selles teekoridoris.

Kruntidele 1-8 olevat juurdepääsuteed ei ole kasutatud alal leiduva III kategooria loomaliigi suur-kuldtiiva tõttu. Kruntidele juurdepääs nähti ette arvestusega, et liblikatele jääks kagu-loodesuunaline lennukoridor (vt. ka lisa 1.9.3).

Kogu elamuala kruntide planeerimise olulisemaks põhimõtteks koostatavas planeeringus on looduskeskse elamise, mõtlemise, loodusega ühte hoidmise ja kasvamise arendamine tulevastes elanikes. Seda saavutatakse ühelt poolt läbi loodustsäästvate planeeringulahenduste ja küllalt suurte pindaladega ja olemasolevat kõrghaljastust säilitavate kruntide planeerimise ning teiselt poolt planeeringualal kehtivate piirangutega arvestamisega.

Planeeritud elamumaa krundile on ette nähtud ühe üksikelamu ja kuni viie abihoone ehitamine, olenevalt krundi suurusest ja sellel juba paiknevatest hoonetest (vt. joonis 2 – Põhijoonis)

4.3. Kruntide ehitusõigus, hoonestusala, servituudid.

Joonisel 2 „Põhijoonis“ on antud krundi maakasutuse sihtotstarve, suurim lubatud korruste arv, suurim lubatud hoonete arv krundil, hoonete suurim ehitusalune pindala, krundi maksimaalne täisehituse %, krundi hoonestusala.

Üldised arhitektuursed nõuded:

Hoonete välisviimistlus (üksikelamu ja abihoone) ja konstruktsioonid	Välisviimistlus kas kivi, puit, metall, klaas või kivi kombineeritud puidu, metalli ja klaasiga, samuti krohvitud pinnad. Värvitoonid looduslähedased ja pastellsed. Konstruktsioonis on lubatud kasutada kivi, puitu, metalli, betooni. Vältida tuleb abihoonete juhuslikku ja plaanipäratud ehitust. Abihooned ja nende välisviimistlus peavad kokku sobima materjalidelt ja lahenduselt põhihoonega (üksikelamuga). Hoonete konstruktsioonide (valimisel ja) ehitamisel tuleks järgida nende tuulekindlust ja soojapidavust
Katuse harja suund	Vaba.
Katuse kalle ja harja tüüp	10° - 45°, viilkatus. Majandushoonete katusekalle alates 10° . Põhihoonel 30° - 45°
Hoonete suurim lubatud kõrgus	põhihoonel (üksikelamu) – max. 9.5 m, abihoonel max. 6.0 m.
Hoonete suurim lubatud korruselisus	2 korrust.
Krundi piirded	Lahendatakse hoonete projekteerimisel (max kõrgus +1.5 m), et oleks tagatud hoonete ja piirdeaia omavaheline sobivus. Võimalikud piirdeaia tüübid: vörkpiire, puitpiire või puit kombineeritud kiviga. Piirete asukohad vt. joonis 2 – Põhijoonis.

Elamumaale on kantud hoonestusala piirid arvestades kehtivate ehitusnormide ja eeskirjadega..

Detailplaneeringus on arvestatud ehitise tulepüsivusklassiks TP 3.

Servituudid on kantud joonisele 2 „Põhijoonis“ - Tabel 4.

Servituudialad on vajalikud kanda vastavate kinnistute kinnistusraamatutesse.

Hoonestusala määramisel on kinni peetud EV kehtivatest õigusaktidest ja normidest.

Paldiski linna üldplaneeringu järgselt on ehituskeeluvöönd 50 meetrit kaldaastangust. Vastavalt Looduskaitseaduse §38 lõige 2 alusel ulatub ehituskeeluvöönd metsmaal kuni piiranguvööndini, so. 200 meetrit kaldaastangust, mis on ka joonisele 2 kantud. . Käesolevas detailplaneeringus ulatub 200 meetrine ehituskeeluvöönd metsaalal olevatele planeeritud elamukruntidele kas osaliselt või täielikult (pos.1-11, 13, 14-1 ja 15-1).

Kruntide 11, 13-1 ja 14-1 hoonestusala on olevate hoonete õuealal olevatel metsalegenikel. Kruntide 1, 2, 3, 8, 9, 10 ja 15-1 planeeritud hoonestusala jäävad ehituskeeluvööndi 200 meetri sisse, kuid hoonestusala asuvad lagendikel. Üksikud suurema puud (mis on väljaspool lagendikke) on ette nähtud säilitada, need on ka joonisel 2 markeeritud.

Kruntide 4, 5, 6, 7 hoonestusalad on täielikult ehituskeeluvööndist väljaspool.

Selline kavandatav hoonestuse paigutuse valik (ehituskeeluvööndi 200 meetri sisse jäävatel kruntidel) on kooskõlas Looduskaitseaduses sätestatud § 34 Ranna ja kalda kaitse eesmärkidega:

- on loodud eeldused rannal looduskoosluste säilitamiseks ja inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramiseks, kuna hoonestusalade planeerimisel on valitud välja metsalagendikud ja hoone võimaliku paigutuse ala on üheselt määratud ning ei erine märgatavalt hoonete suurimast lubatud ehitusalusest pindalast. Selline kavandatav hoonestuse paigutuse valik ei too planeeritud kruntidel kaasa metsa raadamist.
- on arvestatud ranna eripäraga asustuse suunamisel ning on tagatud rannal vaba liikumine ja juurdepääs. Käesolevas detailplaneeringus on ranna eripäraks paralleelselt rannaga ca 50 meetri kaugusel rannast kulgev Vana-Tallinna maantee, millest põhja poole ei ole hoonestust ette nähtud. Põhjapoolne ala jääb looduslikku seisu ja liikumise rannal tagab olev maantee.

Hoonete eskiisprojektid tuleb kooskõlastada linnaarhitektiga.

4.4. Veevarustus ja kanalisatsioon

Üldist

Tehnovõrgud on kantud joonisele nr. 3 Tehnovõrgud, kus on ära näidatud ka teede lõiked. Transpordimaa ja tehnovõrkude perspektiivne jätkumise võimalus on jäetud krundi 20 edelaossa maaüksuse jaoks.

Planeeringuga on antud olevate tehnovõrkudega liitumise kohad, täpsemad ja tehnilised ühinemislahendused määratakse järgmises projekteerimisstaadiumis.

Piirkonna veearendajalt (Paldiski Linnahooldus OÜ) on saadud tehnilised tingimused vesivarustuse ja kanalisatsiooni kohta 18.03.2013.a., nr. 26 (vt. lisa 2.3). Vastavalt tingimustele: „... veevarustus lahendada alale planeeritud puurkaevu baasil. ... ei kuulu käesoleval ajal ühisvee- ja kanalisatsiooni arenduspiirkonda. Kuna nimetatud piirkonnas on püsielanikke vähe, ei ole määratud seda piirkonda ühisveevarustusega kaetavaks alaks. Juhul kui omavalitsus taotleb ja Keskkonnaamet kinnitab Vanaaseme piirkonna reoveekogumisala, siis omavalitsus võib taotleda rajatud puurkaevu munitsipaliseerimist.”

Detailplaneeringu alal planeeritud elamumaa krundid on kõik suuremad kui 4000 m².

Seega puurkaevu rajamine on kooskõlas ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukavaga ja üldplaneeringuga. Puurkaev jääb detailplaneeringu aredaja hallata ning peab taotlema ka vastavad keskkonnaload.

Igale elamumaa krundile on ette nähtud liitumine veevarustusega, perspektiivse kanalisatsiooniga, elektrivarustusega ja sidevarustusega. Tootmismaa kruntidel 17 ja 18 on ette nähtud liitumine elektriga (puurkaev ja vajadusel perapektiivne reoveepumpla).

Veevarustus

Planeeringuala lõunaosas on vana puurkaev-pumpla, mis ei ole enam kasutuses. Käesolevas planeeringus on ette nähtud uue puurkaevu rajamine (krunt 17), mille sanitaarkaitsevöönd on 50 m. Puurkaevu sanitaarkaitsevööndist ulatub osa kruntidele 14-1 ja 15-1. Nimetatud krundid on perspektiivsed elamumaa krundid, kuid puurkaevu sanitaarkaitsevööndi alasse **ei ole** planeeritud hoonestust. Sanitaarkaitsevööndisse jääval alal on **lubatud ainult** metsa hooldamine ja heintaimede niitmine.

Planeeringuala veevajadus on normatiivselt $14 \times 0.5 = 7,0$ m³/ööpäevas. Arvestades tehnovõrkude ja tee jätkumise võimalusega naaberkinnistule (krunt 18) on perspektiivse 10 elamukrundi tarbeks – prognoos lähtub üldplaneeringu kohasest elamute reservast) on puurkaevu veevajaduseks arvestatud $24 \times 0.5 = 12$ m³/ööpäevas. Planeeringus on pikemas perspektiivis arvestatud planeeringualal perspektiivse linna ühisveevärgiga. Perspektiivse veevarustustorustiku jaoks Vana-Tallinna maantee ääres on reserveeritud maa (krunt 19)

Veetorustiku paiknemine, läbimõõt ja hoone veesisestus määratakse hoonete projekteerimisel.

Kanalisatsioon

Planeeringuala vahetus naabruses ühiskanalisatsioon puudub.

Planeeringuala üksiklamu krundi kanaliseerimine on lahendatud reoveemahutite baasil.

Reovee kogumiseks on krundil ette nähtud plastikkonstruksioonis reoveemahuti (soovitatav 5 ...10 m³). Omanikul sõlmida leping vastavat teenust pakkuva ettevõtjaga.

Kasutatav reoveemahuti peab olema sertifitseeritud.

Kanalisatsioonitorustike paiknemine kruntidel, läbimõõdud ja hoone väljaviikude asukohad täpsustatakse hoonete projekteerimisel.

Planeeringuala reovesi normatiivselt 7.0 m³/d.

Planeeringus on arvestatud planeeringualal perspektiivse linna ühiskanalisatsiooniga.

Perspektiivse kanalisatsiooni jaoks Vana-Tallinna maantee ääres on reserveeritud maa (krunt 19). Maa on reserveeritud ka perspektiivse survekanalisatsiooni ja ülepumpla jaoks (krunt 18). Arvestades maapinna vähest langust, ei ole ilmselt võimalik ala isevoolselt kanaliseerida. Aga tehniline lahendus tuleb koostada järgmises projekteerimise etapis kui on teada konkreetne kanalisatsioonitorustiku paiknemise sügavus, millesse juhitakse ka Vanaaseme heitveed.

Perspektiivse kanalisatsioonitrassi jätkumise võimalus on jäetud krundil 20 ka naabermaaüksuse tarbeks. Kanalisatsioonitrassi projekteerimisel selgitatakse välja, kas Lepiku maaüksusel on vajalik survekanalisatsiooni või mitte – käesolevas planeeringus seda lahendada ei ole võimalik.

Sadevesi

Sadevesi on lahendatud vastavalt Paldiski Linnahooldus OÜ tehnilistele tingimustele 18.03.2013, nr. 26.

Sademevesi on ette nähtud juhtida madalate kraavidega planeeringualalt Vana-Tallinna maantee ääres olevatesse kuivenduskraavidesse. Vana-Tallinna maantee on väljaspool käesolevat detailplaneeringu ala. Perspektiivselt on arvestatud ka võimalusega, et planeeringualal teede ääres on võimalik rajada sadeveetorustik, maa on selleks reserveeritud (vt. joonis 3 – tehnovõrgud). Sadeveetorustiku rajamine/vajadus lahendatakse järgmises projekteerimise staadiumis teede tehnilise projekti koostamisega. Samuti linna sadeveekraavid Vana-Tallinna maantee ääres on vajalik rekonstrueerida, et tagada sadeveejuhtimine planeeringualalt. Selleks on vajalik koostada projekt järgmises projekteerimise staadiumis ja ei ole seega lahendatav käesoleva detailplaneeringuga.

Tuletõrjeveevarustus

Tuletõrjevesi on ette nähtud krundil 18 rajatava maa-aluse mahuti baasil. Mahuti suurus 54 m³ peab tagama tulekustutusvee 5 l/s kolme tunni jooksul. Mahutit täidetakse rajatava puurkaevu baasil teiseldataava voolikuga, ühisveevärgi väljaehitamisel võib täitmine toimuda ka rajatavast veevärgist, kuid mahutis olev vesi ja olme-joogivesi ei tohi olla ühenduses vastavalt joogivee sanitaarnõuetele.

Mahutist on toodud veetoru ja kuivhüdrant tugevdatud pinnasega muruplatsi äärde 12x12 m. (vt. joonis 2 ja 3). Muruplats ja kuivhüdrant ei ole aiaga piiratud. Mahutist on tuletõrjevee torustik koos kuivhüdrantidega toodud siseteede äärde. Elamute väline kustutusvesi ei ole kaugemal kui 100 m rajatavast tuletõrje veevõtukohast. Juhul kui detailplaneeringu alale rajatakse ühisveevärk, siis on võimalik tulevõrjevett saada ühisveevärgi baasil rajatavatest hüdrantidest (vt. lisa 2.3 – vesivarustuse ja kanalisatsiooni tehnilised tingimused).

Detailplaneeringus on arvestatud ehitise tulepüsivusklassiks TP 3 – kuja 8 m.

Tupikteede lõpus on 12x12 m ümberpööramisplatsid.

Tuletõrje veevõtukoht rajada vastavalt standardile EVS 812 – 6:2012 (osa 6 – Tuletõrje veevarustus) nõuetele. Konkreetse hoone tulepüsivusklass või tuletõkkeseptsiooni pindala määratakse VV 27. oktoobri 2004.a. määrusele nr. 315 vastavalt detailplaneeringule järgnevate ehitusprojektidega

Tuleohutusest tulenev kasutusviis planeeringualal planeeritud hoonetele on I kasutusviis – elamud.

4.5. Elektrivarustus ja side

Planeeringuala elektrivarustus on lahendatud EE Jaotusvõrgu Tallinn-Harju regiooni tehnilistele tingimustele nr. 200228, 20.04. 2012.a. (vt. lisa 2.1).

Planeeringualal on olev Rannavälja alajaam, millele on ette nähtud krundil 20 servituudiala (teenindusmaa 110 m²).

Tarbijate varustamine elektrienergiaga nähakse ette 0.4 kV maakaabelliinidega. Liitumiskilbid on planeeritud kruntide piiridele, peakaitsmed suurusega à 3x25A.

Alal on ka olev 6 kV keskpinge maakaabel ja 0,4 kV õhuliin, mille kaitsevööndid ja servituutide vajadused on kantud joonisele 2 ja 3.

Krundil 20 on jäetud elektri maakaabli jätkumise võimalus naabermaaüksuse tarbeks.

Elektrivarustuse kohta koostada eraldi projekt.

Planeeringuala kahe katastriüksuse vahel oleval on 2 side maakaablit. Sidelahendus on vastavalt Elion Ettevõtted AS telekommunikatsioonialastele tehnilistele tingimustele nr. 19212980 (vt. lisa 2.2). Vastavalt tehnilistele tingimustele ühendatakse planeeringualal sidekaablid kinnistu piiril tee ääres asuva kaablijaotuskapiga PLK132. Planeeringualal on reserveeritud maa sidekaablite jaoks – vt. Lõiked joonisel 3 – Tehnovõrgud.

Maa-ala plaan tehnovõrkudega M 1:500, (möödist. AS Elisor 13.05.2013.a., töö nr. GE-186-13).

Geoalus on kooskõlastatud Elion Ettevõtted AS-ga 14.08.2013.a. nr. 21558491. Olemasolevad Elioni kaablid Vana-Tallinna maantee ääres jäävad väljapoole detailplaneeringu ala.

4.6. Küte

Küttesüsteemi liik lahendatakse hoonete projekteerimisel. Planeeringualal lahendada küttesüsteem lokaalsena, energiasäästliku ja keskkonnasõbralikuna.

4.7. Juurdepääsuteed ja parkimine

Vana-Tallinna maanteelt keerab planeeringualale kaks pinnasteed, millest põhjapoolne kulgeb läbi maaüksuse kuni naaberkinnistul asuva Vana-maaüksuseni (kinnistu nimetus ,). Käesolevaks ajaks on majapidamisele juurdepääs lahendatud , kinnistu detailplaneeringuga (kehtestatud Paldiski Linnavalitsuse korraldusega nr. 101, 08. aprill 2010.a.), mille kohaselt on planeeritud juurdepääs ka maaüksusele

Seega käesolevas detailplaneeringus on juurdepääsuteedena kasutatud kraavist lõunapoosel alal olevat teed, seda rekonstrueerides. Kraavist põhjapoolne tee on planeeritud vastavalt alal leitud liblikate leiukohta arvestades. Tupikteede lõpus on 12x12 m überpööramisplatsid, lõunapoolne tee (krunt 20) on jätkumise võimalusega naabermaaüksusele .

Kruntidele 20 ja 21 on planeeritud ka kõnniteed. Lõunapoolse sissepääsu (krunt 20) olev kitsas tee planeeritakse kõnniteeks.

Krunt 19 on reserveeritud (lisaks tehnotrassidele) perspektiivseks kergliiklustee koridoriks (vajadusel). Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „Harjumaa kergliiklusteed” (kehtestatud Harju maavanema korraldusega n. 1-1/697-k, 24.04.2012.a.) alusel on reserveeritud võimalik kergliiklustee koridor, kuid selle täpne asukoht ei kuulu käesoleva detailplaneeringuga lahendamisele ning lahendatakse eraldi tööna kogu trassi ulatuses (mitte ainult Vanaaseme kinnistul).

Detailplaneeringus on reserveeritud planeeringualal lisaks olemasolevale teemaale 6.0 m laiune riba kergliiklustee mahutamiseks. Kokku on moodustatava teemaa koridori laiuseks 18.0 meetrit, mis on piisav laius.

Kavandatava perspektiivse kergliiklustee ja planeeritud tehnovõrkude paigutus (transpordimaa laius 6.0 m Vanaaseme kinnistul) on lahendatud vastavalt EVS843:2003 Linnatänavad normidele.

Teede lõiked vt. joonis 3 – Tehnovõrgud.

Parkimisel on arvestatud normatiivse parkimisega oma krundi piires 2 parkimiskohta.

Krundile 27 (üldmaa) Kersalu joa kõrval on ette nähtud parkimisplats 10 autole ja ca 17 jalgrattale.

Teede kohta koostada järgmises projekteerimise staadiumis tee projektid.

4.8. Keskkonnatingimused

Haljastus ja mullastik

Olevat haljastust on käsitletud ptk. 3.1. Üldandmetes – Reljeef ja olemasolev haljastus.

Planeeringu koostamisel on lähtutud Vanaaseme kinnistul kasvava segametsa ja kadastiku võimalikult maksimaalsest säilitamisest.

Avalikult kasutatavatel haljasala maadel säilitatakse olemasolev looduskooslus puutumatusena.

Elamuehituspiirkonnas kuulub haljastuse säilitamine lahendamisele järgmises projekteerimisstaadiumis (hoone sidumisel krundiga), kus konkreetne hoone sobitatakse loodusesse ettenähtud hoonestusala piires.

Transpordimaa kruntidel kuulub kogu olemasolev haljastus likvideerimisele

Maastikuliselt paikneb kinnistu Põhja-Eesti lavalauskmal sellele iseloomulike litoriiinamere pinnavormide ja litoriiinamere setetega. Lavalauskmal langeb Lahepere lahte järsu kohati ca 8 meetrilise klindiastanguna. Kõrghaljastuses domineerivad kuuse-männi segametsad, kus esineb ka lehtpuid ja kadastikke.

Mullastikuliselt kuulub vaadeldav ala Põhja-Eesti tüüpiliste kamarkarbonaatmuldade valdkonna Loode- ja Põhja-Eesti allvaldkonda,. Mullad on tekkinud lubjarähk- moreenist ning huumusaluste kihtide jämeda struktuuri tõttu kannatavad sageli kuivuse all. Vaadeldava ala lääne- ja lõunaosas levivad nõrgalt leetunud leedemullad (Lkl) ja leetunud gleimullad (Gl), põhjaosas rähkmullad (K) ja leetjad mullad (Kl). Kersalu joast lõunapoolsel alal ja seda toltvast kraavist lõuna suunas levivad rähksed gleimullad (Gk) ja koreserikkad leetunud gleimullad (Gor) (lisa 1.11).

Radooniohtlikud alad

Põhja-Eesti üldiselt kõrge radoonisisaldusega pinnaste vööndis jääb planeeritava ala lääneosa (Vana-Tallinna maanteest läänes) normaalse radoonisisaldusega pinnaste alale, kus radoonisisaldus pinnases(pinnaseõhus) jääb alla 50 kBq/m³ (vt.lisa 1.10) (alus: Harjumaa pinnase radooniriski kaart, Tallinn 2008). Ehitustegevus kinnistu lääneosas planeeritud **elamukruntidel on võimalik radooniriski piiranguteta.**

Maanteest idas on Vana-Tallinna maantee ja mere vaheline ala kõrge radooniriskiga kuna kaldaastangu paljandil avaneb ka diktüoneemakilt. Kõrgenenud kiirgustasemega ja radooniohtlikkusega eralduvad nii klindialune (siin ka klindi varikalde setted), klindinõlvad kui ka vaheastangute setted, mis tavaliselt sisaldavad diktüoneemakilda purdu ja peenest. Selle ala pinnast ja kivimeid ei saa kasutada ehitusmaterjalina ega ka täitepinnaseks. Seetõttu ei ole seda ala võimalik kasutada elamualana. Elamualana kasutamise välistab ka kõrge järsk klindiastang, mis ei võimalda pääsu mere äärde. Kaldaastangust 10 m kaugusel sisemaa suunas on planeeritud liikumiseks ja

merevaadete nautimiseks kallasrada. Välisõhus kallasrajal on radoonitase üldiselt madal ja normaaltingimustes märgatavat ohtu inimese tervisele ei ole.

Krundid 24-27 jäävad endisesse looduslikku seisu. Krunt 23 on ehitusvaba kuna need paikneb kaitsealal. Mereäärsetest kruntidest krundil 24 on kaldaastang madalam, mis võimaldab pääsu mere äärde.

Eesti Geoloogiakeskuse poolt on juba 2004. a. välja antud **Eesti radooniriski** kaart. Kaardil kujutatud gradatsiooni järgi kuulus planeeritava ala pinnas vahemikku 50-150 kBq/m³, mis on kõrge radoonisisaldusega pinnas (normaalse radoonisisaldusega pinnas on kuni 50 kBq/m³). Eestis on kehtestatud elamute siseõhus radooni sisalduse lubatud piiriks 200 bq/m³ kohta. Kuigi hilisem uuring (2008.a.) nimetatud alal kõrget radoonisisaldust ei kinnita, soovitame elamu projekteerimise staadiumis konkreetse hoone koha valikut ennetada radooniriski ja teostada täiendavaid mõõtmisi. Radooniriski ilmnemisel rakendada EVS 840:2009 „Radoonihutu hoone projekteerimine” nõudeid.

- III kaitsekategooria loomaliigid

2010.aastal kehtestati keskkonnaministri määrus III kaitsekategooria liikide kaitse alla võtmine (RT I 2010,69,524), kus III kaitsekategooria selgrootute loomade loendis on teiste seas ära toodud III kaitsekategooria liik suur-kuldtiib (*Lycaena dispar*), teelehe-mosaiikliblikas (*Euphydryas aurinia*) ja suur-mosaiikliblikas (*Euphydryas matuma*). III kategooria kaitsealuste liikide ja Keskkonnaregistris registreeritud elupaikade kaitse tagatakse kaitsealade või hoiualade moodustamise või elupaikade kindlaksmääramisega. Piiritlemata III kategooria kaitsealuste liikide elupaikades rakendub isendi kaitse (LKS, § 48 (3, 4)). III kategooria kaitsealuste liikide elupaikade täpset asukohta ei avalikustata (LKS, § 53 (2)).

Vanaaseme kinnistul on piiritletud III kaitsekategooria liigi **suur-kuldtiiva elupaik (*Lycaena dispar*)** – vt lisa 1.8 (Väljavõte Maa-ameti internetiportaalist Vanaaseme kinnistu piirangute kohta).

Suur-kuldtiiva elupaik jääb Vanaaseme kinnistule osaliselt. Eestis leiti Suur-kuldtiiba esmakordselt 1947.aastal Tartumaal. Sellest ajast on suur-kuldtiiva leviala Eestis pidevalt laienenud. Kuldtiibade seas suurim Suur-kuldtiib on köitnud ka Euroopa looduskaitstajate tähelepanu. Teda on leitud ka meie naaberriikides Lätis, Leedus, Leningradi ja Pihkva oblastis. Euroopas on Suur-kuldtiib levinud hajusalt ning on osaliselt taandunud inimtegevuse surve (peamiselt maaparanduse) tõttu. Suur-kuldtiib on Eesti tingimustele hästi kohanenud ja leviala pidevalt laieneb. Ta elab luhtadel, soistel niitudel ning veekogude kallastel toitudes jõgioblikast jt. oblikaliikidest. Suur-kuldtiiva lennuaeg on juuni lõpust juuli keskpaigani.

Ohustatus ja kaitse. Kaitse on tagatud III kaitsekategooria elupaiga moodustamisega. Peamiseks ohuteguriks Suur-kuldtiivale peetakse soode kuivendamist.

Detailplaneeringu alale on tellitud arvamus kaitsemeetmete kohta suur-kuldtiiva elupaiga säilitamiseks Paldiski Vanaaseme kinnistu detailplaneeringualal, 18. juuli 2013.a. (vt. lisa 1.9.3).

Arvamuse kokkuvõte on järgmine: *kinnistu detailplaneeringu lahenduses paevaliblikate leiupiirkonna loopealsed elamukrundid 1-8 on suurusega 5000-9800 m² ja see peaks olema piisavalt hõre, et jätta liblikatele lennu ja eluruumi. Juurdesõidutee paigutus tundub sobiv.*

Peamiseks ohufaktoriks liigile linnapiirkonna elupaikades on varajane ja sage niitmine. Oluline on jätta kruntide 1 kuni 8 vahele 20 – 60 meetri laiune kagu-loodesuunaline lennukoridor, mida niidetakse viikuga mitte enne augustikuud. Muruniidukit ei tohi kasutada. Muruniidukiga niitmine muudab paiga liblikale elamiskõlbmatuks. Sage niitmine muudab taimekooslust ja hävitab paevaliblikate toidutaimed. Tulevasi krundi- ja majaomanikke ei tohi heakorraeskirjadega kohustada madalrohustel loopealsetel kruntidel muru rajama ja seda sagedasti niitma. Küll aga on vajalik võsa tõrjumine ning kadakate juurdekasvu vähendamine, et lagendikud ei kasvaks kinni.

Kuna suur-kuldtiiva puhul on tegemist üle Eesti hajusalt esineva vähearvuka, kuid hea levikuvõimega siin mitte eriti haruldase ohuvälise liblikaliigiga, ei oleks väikeelamute ehitamise täielik keelustamine piirkonnas õige.

Käesolevas töös on arvestatud eelpoolmainitud arvamusega ja kruntide 1-8 vahele on jäetud hoonestusest vaba ala 45 meetrist kuni kohati 66 meetri ulatuses. Joonisele on märgitud kruntidele 3, 5, 6, 7, 8 looduslikku seisukorda jäetav ala (kuhu muru mitte rajada), kuid krundi omanik peab vältima ka ala liigset võsastumist.

Arendaja peab tulevasi krundi omanikke teavitama piirkonnas esinevatest haruldastest liblikatest ja nene säilimiseks kaitsemeetmete kasutuselevõtu vajadusest ja kohustusest (krundil looduslikku seisukorda jäetava osa käsitsi niitmine mitte enne augustikuud).

III kaitsekategooria selgrootute loomade teelehe-mosaiikliblika (*Euphydryas aurinia*) ja suur-mosaiikliblika (*Euphydryas maturna*) esinemist on eeldatud ka Vanaaseme kinnistul. Eesti Lepidopterooloogide Seltsilt (Urmas Jürivete) tellitud eksperthinnang kinnitas, et nimetatud liike Vanaaseme kinnistul ei leitud (vt. lisa 1.9.1.).

Mosaiikliblikate juhuslikkust Vanaaseme kinnistul kinnitas ka 2010.a. koostatud Pakri maastikukaitseala kaitse korraldamise ekspertiisi raames tehtud paevaliblikate inventuur – A. Lindt (vt. Lisa 1.9.2.).

Experthinnangute alusel on vaadeldavaid liike leitud Vanaaseme kinnistu lähialalt – Kloogaranna, Laulasmaa ja Treppoja külades. III kategooria kaitsealuse liigi teelehe-mosaiikliblika valmik lendab mai lõpus – juuni I poolel. Esineb poolavatud biotoopides – metsaservad, teeservad, puisniidud, rannaniidud. Suur-mosaiikliblika valmik lendab hiljem juuni-juulikuu vahetusel. Esineb kinnisemates biotoopides, eelistab metsalagendikke.

Vanaaseme kinnistu biotoopide vaatlusel otsustab ekspert Urmas Jürivete, et teelehe-mosaiikliblikas võib esineda sealsetel rannaniitudel ja piki rannikut kulgeva tee servades, so aladel, kuhu ei ole planeeritud hoonestusalasid. Teelehe-mosaiikliblika elupaikade säilitamiseks on vajalik regulaarne niitmine. Kuna suur-mosaiikliblikas eelistab kinnisemaid biotoope ja metsalagendikke, siis uute lagendike tekkimine võib luua uusi võimalusi suur-mosaiikliblika levikule.

Kaitstavate loomaliikide elupaikades on alal lubatud tegevused, mis ei ohusta kaitsealust isendit. Liblikate elupaikade kaitseks on oluline tagada mikrokliima stabiilsus ja

tuulekaitse. Kogu tegevus (metsa raie, uute maaparandussüsteemide rajamine, liigne tallamine, taimestiku hävitamine jm) tuleb kaitsealal kooskõlastada kaitseala valitsejaga (keskkonnaametiga).

Keskkonnakaitse ja keskkonnatingimused

Keskkonnakaitse abinõud planeeritaval maa-alal on:

- tehnosüsteemide väljaehitamine;
- kinnise konteineri paigaldamine krundile olmejäätmete kogumiseks ja väljaveolepingute sõlmimine. Jäätmete käitlemine toimub vastavalt Paldiski linnas jäätmehoolduseeskirjale;
- Rekonstrueeritud teede äärde on ette nähtud madalad küvetid. Planeeritud kruntide sademevett mitte juhtida naaberkinnistule, see on vajalik tagada hoone ehitusprojekti koostamisel krundi vertikaalplaneerimisega. Ala ei ole liigniiske, sadevesi imbub pinnasesse.
- Vanaaseme kinnistut poolitavale kraavile on ette nähtud servituudiala seadmine veejuhtimiseks, servituudid on vajalik kanda kinnistusraamatusse.
- Planeeritaval alal maaparandussüsteeme ei ole.
- Arendaja peab tulevasi krundi omanikke teavitama piirkonnas esinevatest haruldastest liblikatest ja nende säilimiseks kaitsemeetmete kasutuselevõtu vajadusest ja kohustusest.
- Kavandatav hoonestuse paigutuse valik (ehituskeeluvööndi 200 meetri sisse jäävatel kruntidel) on kooskõlas Looduskaitseseaduses sätestatud § 34 Ranna ja kalda kaitse eesmärkidega (vt. ka ptk. 4.3 – kruntide ehitusõigus, hoonestusala, servituudid lk. 14-15).

Tervisekaitse.

Piirkonnas ei ole välja ehitatud ühisveevärki ja ühiskanaliseerimise. Veevarustus ja kanaliseerimine vt. ptk. 4.4 . Veevarustus ja kanalisatsioon.

Käesolevas planeeringus on ette nähtud uue puurkaevu rajamine (krunt 17), mille sanitaarkaitsevöönd on 50 m. Puurkaevule on ette nähtud eraldi tootmismaa krunt. Puurkaevu sanitaarkaitsevööndist ulatub osa kruntidele 14-1 ja 15-1. Nimetatud krundid on perspektiivsed elamumaa krundid, kuid puurkaevu sanitaarkaitsevööndi alasse **ei ole** planeeritud hoonestust. Sanitaarkaitsevööndisse jääval alal on **lubatud ainult** metsa hooldamine ja heintaimede niitmine.

Hoonestusala Vana-Tallinna maanteest (linnatänav) on 21 meetrit. Tallinn-Paldiski maantee sanitaarkaitsevöönd on 200 m, elamukruntidele ulatub see osaliselt 13-1, 14-1 ja 15-1. Krundi 13-1 hoonestusala on ca 155 m kaugusel maanteest ja krundi 14-1 hoonestusala ca 170 m kaugusel maanteest. Krundil 13-1 on olev hoonestus.

Krundil 14-1 maantee sanitaarkaitsevööndisse jäävale ehitusalale on ette nähtud ainult abihoone ehitamine.

Krundil 13-1 perspektiivsel elamul kasutada kolmekordseid aknaid, magamistoa aknad ei tohi olla idasuunas (Paldiski maantee suunas - seega akende valikul tuleb tähelepanu pöörata akende heliisolatsioonile transpordimüra suhtes). Välispiirde nõutava heliisolatsiooni tagamisel tuleb arvestada, et ventileerimiseks ettenähtud elemendid

(tuulutusavad aknakonstruktsioonis või värskeõhuklapid välisseinas) ei vähendaks välispiirde heliisolatsiooni sel määral et lubatav müratase ruumis oleks ületatud. Maantee ja elamukruntide vaheline ala on kaetud metsaga ja vastavalt kehtivale üldplaneeringule ka see mets seal säilitatakse.

Ehitustegevus Vanaaseme kinnistu lääneossa planeeritud elamukruntidel on võimalik radooniriski piiranguteta – vt. Lk. 19 – Radooniohtlikud alad ja lisa 1.10 (Väljavõte Harjumaa pinnase radooniriski kaardist, 2008a.a.)

4.9. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded

Kuritegevuse ja vandalismi piiramiseks saab rakendada erinevaid abinõusid. Planeeringu koostamisel tuleb planeerimisvõtete ja -lahenduste abil viia miinimumini ebaturvaliste paikade teke. Kuritegevuse ennetamise ja kuriteoohu vähendamise eesmärgil tuleb tagada:

- vaadeldava ala korrashoid (teede plaanipärane ja õigeaegne rajamine, territooriumi korrashoid - soovitatav kogu üksikalamugrupi elanike ühiselt planeeritud hooldus- ja korrastustööde korraldamisega, mis omakorda suurendab ka ühtekuuluvustunnet ja naabrivalve rakendumist);
- hoovivalgustuse rajamine ja korrashoid (valgustuse olemasolu vähendab elanike kuriteohirmu ning pidurdab kurjategijaid);
- planeerimislike ja kujunduslike võtetega ala võimalikult suurema nähtavuse (jälgitavuse) tagamine, mis tõstaks ka naabrivalve efektiivsust (pimedate halva nähtavusega kohtade minimiseerimine, ala nähtavuse tagamine piirete konstruktsiooniga - kõrgetele läbipaistmatutele hekkidele ja plankaedadele eelistada läbipaistvaid võrk- või lippaedu jm.);
- varguste ja sissemurdumiste riski vähendamiseks soovitada hoone projekteerijatel kasutada turvalisemaid aknaid, uksi nii elu- kui abihoonetel jm. võtteid.

4.10. Planeeringu elluviimise tegevuskava.

Planeeringu elluviimiseks tuleb teostada järgmised toimingud:

- kehtestatud dp alusel katastriüksuste moodustamine ja kinnistusraamatusse kandmine;
- vajalike servituutide seadmine (servituudid vt. joonis 2 – Põhijoonis);
- puurkaevu ja veevarustustorustiku väljaehitamine.
- planeeringualal teede rekonstrueerimine.
- elektriga liitumislepingu sõlmimine Eesti Energiaga.
- elektrivarustuse kohta projekti koostamine (mille tööjoonised on vajalik kooskõlastada EE Jaotusvõrk OÜ arendus-ehitusosakonnaga)
- hoonestusprojekti koostamine
- enne ehituslubade taotlemist on vajalik taotleda (planeeringu ellurakendamise eesmärkidest tulenevalt) vajalikud keskkonnalaad. Kuna tegu on üksikalamualaga (14 elamukrunti), siis saasteluba ja jäätmeluba vajalik taotleda ei ole. Puurkaevust vee võtmiseks (7 m³/ööpäevas) on vajalik taotleda vee erikasutisluba.
- ehituslubade taotlemine
- hoonete ehitamine ja vastuvõtmine.

Planeeritava maa-ala bilanss maa sihtotstarvete lõikes.**Tabel 1**

Tähis	Maakasutuse sihtotstarve	Pindala m²	%
E	Elamumaa	93161	57
T	Tootmismaa	767	1
L	Transpordimaa	10633	7
M	Maatulundusmaa	18766	12
Üm	Üldkasutatav maa	26486	16
H	Kaitsealune maa	12896	5
KOKKU		162509 = 16.25 ha	100

Territooriumi bilanss kruntide lõikes.**Tabel 2**

Pos. nr	Plan. kinnistu pind m²	Plan. krundi pind m²	Pos. (krundi) nr.	Tähis	Maakasutuse sihtotstarve	Krundi pind m²
1	5005	5005	1	E	Elamumaa – 100%	5005
2	6008	6008	2	E	Elamumaa – 100%	6008
3	5703	5703	3	E	Elamumaa – 100%	5703
4	6300	6300	4	E	Elamumaa – 100%	6300
5	6114	6114	5	E	Elamumaa – 100%	6114
6	6575	6575	6	E	Elamumaa – 100%	6575
7	9836	9836	7	E	Elamumaa – 100%	9836
8	7761	7761	8	E	Elamumaa – 100%	7761
9	6856	6856	9	E	Elamumaa – 100%	6856
10	6182	6182	10	E	Elamumaa – 100%	6182
11	5327	5327	11	E	Elamumaa – 100%	5327
12	6234	6234	12	E	Elamumaa – 100%	6234
13	13925	5063	13-1	E	Elamumaa – 100%	5063
		8862	13-2	M	Maatulundusmaa – 100%	8862
14	9705	5097	14-1	E	Elamumaa – 100%	5097
		4608	14-2	M	Maatulundusmaa – 100%	4608
15	6500	5000	15-1	E	Elamumaa – 100%	5000
		1500	15-2	M	Maatulundusmaa – 100%	1500
16	3796	3796	16	M	Maatulundusmaa – 100%	3796
17	277	277	17	T	Tootmismaa – 100%	277
18	390	390	18	T	Tootmismaa – 100%	390
19	3411	3411	19	L	Transpordimaa – 100%	3411
20	4088	4088	20	L	Transpordimaa – 100%	4088
21	3134	3134	21	L	Transpordimaa – 100%	3134
22	3463	3463	22	Üm	Üldkasutatav maa – 100%	3463
23	12896	12896	23	H	Kaitsealune maa – 100%	12896
24	8428	8428	24	Üm	Üldkasutatav maa – 100%	8428
25	3917	3917	25	Üm	Üldkasutatav maa – 100%	3917
26	4076	4076	26	Üm	Üldkasutatav maa – 100%	4076
27	6603	6603	27	Üm	Üldkasutatav maa – 100%	6603

Kruntide ehitusõigus, kruntide andmed, esitatavad nõuded ja piirangud

Tabel 3

Pl. kinnistu nr.	PL. KINNISTU PIND m ²	POS (KRUNDI) NR.	KRUNDI PL. SUURUS m ²	EHITUSALAUNE MAX PIND m ²	TÄISEHITUSE MAX %	KORRUSSELISUS (ÜKSIKELAMU MAX TÄISKORRUSEID) / ABIHOONE MAX TÄISKORRUSEID	HOONETE KÕRGUS ÜKSIKELAMU MAX KÕRGUS/ ABIHOONE MAX KÕRGUS M	HOONETE ARV KRUNDIL ÜKSIKEL/ ABIHOONE	MAA SIHTOTSTARVE (VASTAV. DETALPL)	SULETUDBRUTOPIND (SIHTOTSTARVETE KAUPA)	KATASRIKUSUS, MILEST PLAN. KRUNT MOODUSTATAKSE	PIIRANGUD, SERVITUUDID, KOMMENTAARID III kat. liik= territooriumil on III kategooria loomaliigi (liblikad) leviala
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	5005	1	5005	450	9	2/1k	9,5/6.0	1/3	E	E-900		Krunt jääb kogu ulatuses ranna piiranguvööndisse ja ehituskeeluvööndisse (200 m kaldaastangust); III kat. liik
2	6008	2	6008	450	7	2/1k	9,5/6.0	1/3	E	E-900		Krunt jääb kogu ulatuses ranna piiranguvööndisse ja ehituskeeluvööndisse (200 m kaldaastangust); III kat. liik.
3	5703	3	5703	450	8	2/1k	9,5/6.0	1/3	E	E-900		Krunt jääb kogu ulat. ranna piiranguvööndisse ja ehituskeeluvööndisse (200 m kaldaastangust); piirang nähtavuskolmnurgast; III kat. liik.
4	6300	4	6300	500	8	2/1k	9,5/6.0	1/4	E	E-1000		Krunt jääb osaliselt ranna piiranguvööndisse ja osal. Ehituskeeluvööndisse (200 m kaldaastangust); oleva 0,4 kV õhuliini kaitsevöönd ja perspektiivne ol. 0,4 kV õhuliini servituut, III kat. liik.
5	6114	5	6114	500	8	2/1k	9,5/6.0	1/4	E	E-1000		Krunt jääb osaliselt ranna piiranguvööndisse ja osal. Ehituskeeluvööndisse (200 m kaldaastangust); III kat. liik.
6	6575	6	6575	500	8	2/1k	9,5/6.0	1/4	E	E-1000		Krunt jääb osaliselt ranna piiranguvööndisse ja osal. Ehituskeeluvööndisse (200 m kaldaastangust); III kat. liik.
7	9836	7	9836	500	5	2/1k	9,5/6.0	1/4	E	E-1000		Krunt jääb osaliselt ranna piiranguvööndisse ja osal. Ehituskeeluvööndisse (200 m kaldaastangust); oleva 0,4 kV õhuliini kaitsevöönd ja perspektiivne ol. 0,4kV õhuliini servituut; pl. veejuhtimise servituut; III kat. liik; krundil olev hoone.
8	7761	8	7761	500	6	2/1k	9,5/6.0	1/4	E	E-1000		Krunt jääb kogu ulatuses ranna piiranguvööndisse ja ehituskeeluvööndisse (200 m kaldaastangust); osal. kuja tuletõrje veevõtukaevust; piirang nähtavuskolmnurgast; plan. veejuhtimise servituut III kat. liik.
9	6856	9	6856	400	6	2/1k	9,5/6.0	1/2	E	E-800		Krunt jääb kogu ulatuses ranna piiranguvööndisse ja ehituskeeluvööndisse (200 m kaldaastangust); osal. kuja tuletõrje veevõtukaevust; piirang nähtavuskolmnurgast; plan. veejuhtimise servituut; III kat. liik.
10	6182	10	6182	400	6	2/1k	9,5/6.0	1/2	E	E-800		Krunt jääb kogu ulatuses ranna piiranguvööndisse ja ehituskeeluvööndisse (200 m kaldaastangust); piirang nähtavuskolmnurgast; III kat. liik.
11	5327	11	5327	450	8	2/1k	9,5/6.0	1/4	E	E-900		Krunt jääb osaliselt ranna piiranguvööndisse ja osaliselt ehituskeeluvööndisse (200 m kaldaastangust); krundil olev hoone; plan. veejuhtimise servituut; III kat. liik.
12	6234	12	6234	450	7	2/1k	9,5/6.0	1/3	E	E-900		Osaline maantee san. kaitsevöönd; ol. 0.4 kV õhuliini kaitsevöönd ja persp. servituut; ol. 6 kV maakaabli kaitsevöönd ja pl. servituut; krundil olev hoone; plan. veejuhtimise servituut; III kat. liik.
13	13925	13-1	5063	550	11	2/1k	9,5/6.0	1/5	E	E-1100		Krunt jääb osaliselt ranna piiranguvööndisse ja osaliselt ehituskeeluvööndisse; (200 m kaldaastangust); osaline maantee sanitaarkaitsevöönd; krundil paikneb 4 olevat hoonet.
		13-2	8862	-	-	-	-	-	M	M-0		Krunt jääb osaliselt ranna piiranguvööndisse ja osaliselt ehituskeeluvööndisse (200 m kaldaastangust); osaline maantee sanitaarkaitsevöönd; krundil olev hoone (likvideeritakse).
14	9705	14-1	5097	400	8	2/1k	9,5/6.0	1/2	E	E-800		Krunt jääb kogu ulatuses ranna piiranguvööndisse ja ehituskeeluvööndisse (200 m kaldaastangust); osaline maantee sanitaarkaitsevöönd; osal. puurkaevu sanitaarkaitsevöönd; plan. juurdepääsu servituut krundile 13-2; III kat. liik.
		14-2	4608	-	-	-	-	-	M	M-0		Krunt jääb kogu ulatuses ranna piiranguvööndisse ja ehituskeeluvööndisse (200 m kaldaastangust); maantee sanitaarkaitsevöönd; osal. puurkaevu sanitaarkaitsevöönd; III kat. liik.
15	6500	15-1	5000	400	8	2/1k	9,5/6.0	1/2	E	E-800		Krunt jääb kogu ulatuses ranna piiranguvööndisse ja ehituskeeluvööndisse (200 m kaldaastangust) osal. maantee sanitaarkaitsevöönd; osal. puurkaevu sanitaarkaitsevöönd; III kat. liik.

		15-2	1500	-	-	-	-	-	M	M-0
16	3796	16	3796	-	-	-	-	-	M	M-0
17	277	17	277	15	5		3,0/-	1/-	T	T-15
18	390	18	390	-	-	-	-	-	T	T-0
19	3411	19	3411	-	-	-	-	-	L	L-0
20	4088	20	4088						L	L-15
21	3134	21	3134	-	-	-	-	-	L	L-0
22	3463	22	3463	-	-	-	-	-	Üm	Üm-0
23	12896	23	12896	-	-	-	-	-	H	H-0
24	8428	24	8428	-	-	-	-	-	Üm	Üm-0
25	3917	25	3917	-	-	-	-	-	Üm	Üm-0
26	4076	26	4076	--	-	-	-	-	Üm	Üm
27	6603	27	6603	-	-	-	-	-	Üm	Üm-0

Krunt jääb kogu ulatuses ranna piiranguvööndisse ja ehituskeeluvööndisse (200 m kaldaastangust); maantee sanitaarkaitsevöönd; osal. puurkaevu sanitaarkaitsevöönd; III kat. liik.
Krunt jääb kogu ulatuses ranna piiranguvööndisse ja ehituskeeluvööndisse (200 m kaldaastangust); maantee sanitaarkaitsevöönd; osal. puurkaevu sanitaarkaitsevöönd; III kat. liik.
Krunt jääb kogu ulatuses ranna piiranguvööndisse ja ehituskeeluvööndisse (200 m kaldaastangust); maantee sanitaarkaitsevöönd; puurkaevu sanitaarkaitsevöönd; plan. juurdepääsu servituut krundile nr.14-1 ja 15; III kat. liik.
Krunt jääb kogu ulatuses ranna piiranguvööndisse ja ehituskeeluvööndisse (200 m kaldaastangust); kuja plan. tuletõrje veevõtukaevust ja osal. kuja pl. reoveepumplast; piirang nähtavuskolmnurgast; veejuhtimise servituut; III kat. liik.
Krunt jääb kogu ulatuses ranna piiranguvööndisse ja ehituskeeluvööndisse (200 m kaldaastangust); osaline maantee sanitaarkaitsevöönd; osal. kuja plan. tuletõrje veevõtukaevust; plan. avalik kasutus; III kat. liik; perspektiivne kergliiklustee
Krunt jääb osaliselt ranna piiranguvööndisse ja osal. ehituskeeluvööndisse (200 m kaldaastangust); plan. läbipääsuservituut ja tehnotrasside servituut Lepiku kü (58001:007:0010) kasuks; plan. avalik kasutus; III kat. liik.
Krunt jääb kogu ulatuses ranna piiranguvööndisse ja ehituskeeluvööndisse (200 m kaldaastangust); plan. avalik kasutus; III kat. liik.
Krunt jääb kogu ulatuses ranna piiranguvööndisse ja ehituskeeluvööndisse (200 m kaldaastangust); plan. veejuhtimise servituut; III kat. liik.
Krunt jääb kogu ulatuses ranna piiranguvööndisse (200 m kaldaastangust) ja ranna ehituskeeluvööndisse (50 m kaldaastangust); kallasrada (10 m kaldaastangust); ranna veekaitsevöönd (20 m kaldaastangust); krunt asub kogu ulatuses Pakri maastikukaitsealal; plan. veejuhtimise servituut; III kat. liik.
Krunt jääb kogu ulatuses ranna piiranguvööndisse (200 m kaldaastangust) ja ranna ehituskeeluvööndisse (50 m kaldaastangust); kallasrada (10 m kaldaastangust); ranna veekaitsevöönd (20 m kaldaastangust); osaline maantee sanitaarkaitsevöönd; III kat. liik.
Krunt jääb kogu ulatuses ranna piiranguvööndisse (200 m kaldaastangust) ja ranna ehituskeeluvööndisse (50 m kaldaastangust); kallasrada (10 m kaldaastangust); ranna veekaitsevöönd (20 m kaldaastangust); osaline maantee sanitaarkaitsevöönd; III kat. liik.
Krunt jääb kogu ulatuses ranna piiranguvööndisse (200 m kaldaastangust) ja ranna ehituskeeluvööndisse (50 m kaldaastangust); kallasrada (10 m kaldaastangust); ranna veekaitsevöönd (20 m kaldaastangust); III kat. liik.
Krunt jääb kogu ulatuses ranna piiranguvööndisse (200 m kaldaastangust) ja ranna ehituskeeluvööndisse (50 m kaldaastangust); kallasrada (10 m kaldaastangust); ranna veekaitsevöönd (20 m kaldaastangust); III kat. liik.

Märkus: 1. Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala kehtib vaid noonete kohta ning ei sisalda konsoolsete rõdude, katmata terrasside, treppide, samuti katuseräästaste jms. pindalasid.

2. Krunt 19 on reserveeritud (lisaks tehnotrassidele) perspektiivseks kergliiklustee koridoriks (vajadusel). Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „Harjumaa kergliiklusteed” alusel on reserveeritud võimalik koridor kuid kergliiklustee täpne asukoht ei kuulu käesoleva detailplaneeringuga lahendamisele ning lahendatakse eraldi tööna kogu trassi ulatuses (mitte ainult Vanaaseme kinnistul)

**Vanaaseme (58001:007:0391 ja 58001:007:0392) kinnistu detailplaneeringu
kooskõlastused ja koostöö naabritega (koondtabel)**

	Kooskõlastaja	Kooskõlastuse kuupäev, kooskõlastuse täielik ära kiri	kooskõlastuse originaali asukoht	Märkused, projekteerija seisukoht
1	2	3	4	5
1.	Põhja-Eesti Päästkeskus Linnu tee 75A Tallinn	Kooskõlastatud. 05. november 2013.a. Nr. K-AM/12-1 Andres Mäll /allkiri/	Kaust 1/6, joonis 3a, lk.70 ja lk. 18, koopialk. 66	
2.	Elektrilevi OÜ Jaotusvõrgu Tallinn-Harju regioon Kadaka tee 61 Tel. 7154615	Vanaaseme kinnistu kooskõlastatud 07.jaanuar 2013.a., nr. 0998626777 Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. Maie Erik /allkiri/ tehnovõrkude spetsialist	Kaust 1/6, joonis 3a, lk. 70	
3.	Terviseamet Põhja Talitus Hiiu 42 Tallinn, 11619	Terviseohutuse hinnang 9.3- 1/11411. Terviseohutuse hinnang 9-3- 1/11211-3	Kaust 1/6, lk. lk. 39 lk.43	Vastused lk. 40-42 Tervisekaitse peatükk vt. lk. 24.
4	Keskkonnaamet Harju-Järva-Rapla regioon Viljandi mnt. 16	Keskkonnaameti kiri 15.01.2013, nr. HJR 6- 5/12/32086-2 Keskkonnaameti kiri 16.09.2013, nr. HJR 6- 5/13/32086-5 Keskkonnaameti kooskõlastuskiri märkustega 04.12.2013, nr. HJR 6- 5/13/32086-7. Taimar Ala /digitaalallkiri/	Kaust 1/6, lk.44- 47 lk.53-56 lk.59-62	Vastused lk. 48-52 Vastused lk. 57-58 Märkustega arvestatud. Vt. lk. 63
5	Elion Ettevõtted AS Sõle 9	Kooskõlastatud 11.11.2013, nr. 21952585. Arvo Sepp /digitaalallkiri/	Kaust 1/6, lk.67-68	
6	Paldiski Linnahoolduse OÜ Paldiski, Rae 15 Tel. 6391407 e-mail: Info@paldiskil.ee	Kooskõlastuskiri nr. 115, 04.11.2013.a. /digitaalallkiri/ Meelis Juhkam tehnikajuht	Kaust 1/6, lk. 64-65	

7	-- **		Kaust 1/6, joonis 2a lk. 69, 3a lk. 70 Kaust 1/6, joonis 2a lk. 69, 3a lk. 70 Kaust 1/6, joonis 2a lk. 69, 3a lk. 70	Volitus vt. lk. 71-72
8.			Kaust 1/6, joonis 3a lk. 70 Kaust 1/6, joonis 3a lk. 70	

Projekti autor arhitekt

LISAD paberkandjal

