

HARKU VALD

VAHI KÜLA

KINNISTU

NING LÄHIALA DETAILPLANEERING

Koostaja:

Tellija:

SISUKORD

A - Seletuskiri	3
1 SISSEJUHATUS.....	3
2 ARVESTAMISELE KUULUVAD PLANEERINGUD JA MUUD DOKUMENDID	3
3 DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK	4
3.1 Alusplaan	4
3.2 Olemasoleva olukorra iseloomustus	4
3.3 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed.....	5
3.4 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine	6
3.5 Krundi ehitusõigus ning arhitektuurinõuded ehitistele	8
3.6 Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus	8
3.7 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted	9
3.8 Ehitistevahelised kujad.....	10
3.9 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.....	10
3.10 Muud seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus....	11
3.11 Tehnovõrkude ja rajatiste asukoht	11
3.12 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.....	13
3.13 Planeeringu rakendamise võimalused.....	13
B - Asukohta kirjeldavad fotod	14
C - Kooskõlastused	15
1 KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL	15
2 KOOSKÕLASTUSED	15
3 TEHNILISED TINGIMUSED	15
D - Menetlusedokumentid	16
1 MENETLUSDOKUMENDID	16
2 VALLA LÄHTEDOKUMENDID	16
E - Planeeringu joonised	9
1 ASENDISKEEM.....	9
2 HARKU VALLA ÜLDPLANEERING.....	9
2 TUGIPLAAN M 1:1000	9
3 PÕHIJONIS M 1:1000	9
4 TEHNOVÕRKUDE JOONIS M 1:1000	9
5 TEHNOVÕRKUDE JOONIS, LISA 1 M 1:500.....	9
6 VÄÄNA MAARDLA VÄÄNA TURBATOOTMISALA SKEEM.....	9

A - SELETUSKIRI

1 Sissejuhatus

Planeeringuala paikneb Harku vallas Vahi külas ning hõlmab maaüksuse. Detailplaneeringuala pindala on ca 3,74 ha.

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Harku Vallavalitsuse poolt väljastatud lähteülesanne, mis tugineb detailplaneeringu algatamise taotlusele

Detailplaneeringu eesmärk on:

- kvaliteetse keskkonna kavandamine, lähtudes uuest arhitektuursest kvaliteedist ja olemasolevatest säilitatavatest väärtustest;
- maa sihtotstarbe muutmine ning kruntideks jagamine väikeelamute ehitamise eesmärgil;
- planeeritavale alale jäävate kruntide piiride ning ehitusõiguse määramine;
- heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise lahendamine.

2 Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja muud dokumendid

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud järgmiste planeeringute ning dokumentidega:

1. Harku Vallavalitsuse 13.02.2007 korraldusega nr kinnitatud lähteülesanne;
2. Harju maakonna teemaplaneering „Asustus ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused”;
3. Harku valla arengukava aastateks 2002-2012, kehtestatud Harku Vallavolikogu 23. mai 2002. a määrusega nr.10 ja selle muutmine 23.10.2003 määrusega nr.25;
4. Harku valla ehitusmäärus, kehtestatud Harku Vallavolikogus 30. august 2007. a määrusega nr.14;
5. Planeerimisseadus ning teised vastavad Eesti Vabariigis kehtivad õigusaktid;
6. Puittaimestiku inventeerimise andmed Pihelgametsa kinnistul, koostanud Aivar Hallang 2007.

3 Detailplaneeringu planeerimisettepanek

3.1 Alusplaan

Planeeringu koostamisel on planeeringuala piires kasutatud poolt veebruar 2006. a mõõdistatud geodeetilist alusplaani täpsusastmega 1:500 (töö nr). Koordinaadid on L-EST süsteemis, kõrgused Balti süsteemis. Geoloogilised uuringud ala kohta puuduvad.
Märkus: mõõtmise ajal lumekatte paksus 8cm.

3.2 Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeritav ala haarab Pihelgametsa maaüksuse ulatuses, mille maakasutuse sihtotstarve on maatulundusmaa. Planeeringuala piirneb põhjast Otsa III kinnistuga Riigi reservmaaga (piiriettepanek nr.), lõunast Keila metskonnaga maatükk idast Riigi reservmaa (piiriettepanek nr.) ja läänest Puiestiku I maaüksusega

Andmed planeeritava krundi kohta:

▪ I

pindala: 3,74 ha , sellest looduslikku rohumaad 0,75ha, metsamaad 2,96ha, muud maad 0,03ha, s.h. veealust maad 0,03ha .

maakasutuse sihtotstarve: maatulundusmaa 100%.

Planeeringuala maastikulised seosed

Enamus planeeringuala katab lehtpuu- ja segamets. Metsamaa asub maaüksuse kesk ja lõunaosas, lagedam ala (rohumaad) jääb põhjasuunda. Niitmata rohumaal levib väärtuslik III kategooria taimeliik harilik põõsasmaran (*Potentilla fruticosa*), mille täpsem areaal on välja toodud põhijoonisel.

Maapinna reljeefsus langeb põhjast lõunasse (absoluutkõrgus üle merepinna 19.95-20.45). Tegemist on paepealse pinnasega, mille huumuskiht on üsna õhuke.

Mets on halvasti laasunud ning madala-boniteediline. Kõrghaljastuses domineerivad harilik mänd (*Pinus sylvestris*), arukask (*Betula pendula*) ja harilik kuusk (*Picea abies*). Vähesel määral on esindatud harilik pihlakas (*Sorbus aucuparia*) ning kadakad (*Juniperus*).

Puud, mis on elujõulised, terved või küllalt suure dimensiooniga ja dekoratiivsusega ning mida peaks igal juhul säilitama on planeeringua joonisel märgitud punase värviga.

Planeeringualal paikneb ka kaks kraavi, mille sügavus on ca 0,45-1meeter. Üks neist läbib kinnistut läänest itta mööda krundi piiri, teine loodest edelasse. Kraavides olev vesi suundub turbatootmisala suunas. Kraavid tuleb säilitada. Antud kraavide puhul ei ole tegu maaparandussüsteemi eesvoolu ega



Foto 1. Vaade suunas vaatega Pihelgametsa kinnistule. Ees levib põõsasmaran, tagapool paikneb olemasolev metsaala.

peakraaviga. Vastavalt *Veeseaduse § 26* puudub vajadus määrata kraavidele veekaitsevöönd. Vastavalt *Looduskaitseaduse § 35, § 37, § 38* puudub vajadus määrata kitsendusi.

Hoonestus. Planeeringualal hoonestus puudub. Lähimad elamud paiknevad planeeritavast alast ligikaudu 700m kaugusel põhjas, kuhu jääb ka Vääna küla. Planeeringuala naaberkinnistule on aga ette nähtud väikeelamukrundid, kus on välja arendatud teedestruktuur. Läbi antud kinnistut (Puiestiku I), tagatakse juurdepääs Pihelgametsa kinnistule.

Juurdepääs planeeringualale on järeldatud, et kinnistutele ei ole olemasolevat turvamaardla haruteele (reformimata riigimaa), mis viib I kinnistule. Läbi Puiestiku I kinnistu tagatakse juurdepääs Pihelgametsa kinnistule.

Käesoleval hetkel olemasolevad jalgteed puuduvad.

Tehnovõrgud (vesi, kanalisatsioon, elekter, side) planeeringualal puuduvad.

3.3 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Lähiümbruse reljeef on tasane nõrga kaldega lõunasuunas ning haljastus sarnane planeeritava kinnistuga.

Planeeritav ala (katastri nr 1) paikneb Harku vallas, paari kilomeetri kaugusel keskusest. Põhjust piirneb ala Otsa III maaüksusega () ja Riigi reservmaaga (piiriettepanek nr. lõunast Keila metskonnaga maatükk idast Riigi reservmaa (piiriettepanek nr. / ja läänest maaüksusega , Planeeringuala ühendus tähtsamate magistraalteedega: maanteeni , jääb ca 8 km (ristmikuni 25 km) ja teisele poole i maanteeni (T-8) ca 5,5 km (ristmikuni 17 km). Lähimad kaubanduspinnad asuvad Vääna külas. Lähim bussipeatus asub Vääna kooli juures.

Planeeringuala naabruses l mnt läheduses paikneb
arhitektuurimälestis- Vääna mõisapark (reg nr (Kultuuriministri
"Kultuurimälestiseks tunnistamine").

Planeeringualast kagus paikneb **turbatootmisala** (vt joonis 7). Planeeritavad hooned jäävad turbamaardla kaevanduslask ca 250 m kaugusele. Turbamaardlat eraldab planeeringualast metsavöönd, mis on rohevõrgustiku osana puhveralaks maardla ning planeeritavate elamute vahel. Vääna maardla Vääna turbatootmisala mäeeraldise suuruseks on 102,4 ha, mis kattub mäeeraldise teenindusmaa suurusega.

Poolt väljastatud infole on turbatootmisala kaitsevöönd 50 meetrit.

Turba tootmine Vääna Turbatootmisala toimub suveperioodil ning kaevetöid viiakse läbi ööpäevaringelt.

Vastavalt Tallinna Tervisekaitsetalitluse otsusele tuleb teavitada planeeringuala tulevase elanikke kaevetöödega kaasneva müra võimalikust häirivusest ebasoodsate ilmastikutingimuste korral.

Piirkonnas on olemas olulisemad tehnovõrgud (vesi, kanalisatsioon, elekter, side). Hetkel planeeritaval alal kommunikatsioonid ja trassid puuduvad. Planeeringu loode osasse paikneb Puiestiku II detailplaneering [10] kuhu tulevad ridaelamud ja lääne osasse jääb Puiestiku I kinnistu kuhu tulevad väikeelamud.

3.4 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Käesoleva detailplaneeringuga tehakse ettepanek vastavalt Harku vallavalitsuse poolt väljastatud lähteülesandele lubada alale väikeelamute planeerimist.

Planeeritav ala asub Vääna küla kaguservas ning olemasolev asukoht soosib alale väikeelamute püstitamist, kuna planeeringuala paikneb Vääna küla piiril ning keskuse lähedal. Vastavalt kehtivale Harku valla üldplaneeringule on antud planeeringualale maaüksus märgitud tiheasustusalana.

Planeerimislahendusega näidatakse ära planeeritavate väikeelamute asukohad, hoonestusalad, ehitusõigus, lahendatakse juurdepääsud kinnistule, samuti vajalikud tehnilised kommunikatsioonid ning olemasoleva looduskeskkonnaga ümberkäimise põhimõtted.

Detailplaneeringus määratud ehitiste arhitektuurinõuetega järgitakse kontaktvööndi väikeelamute kõrgusi ning piirkonnas väljakujunenud peamisi ehitismaterjale.

Planeeringualale on moodustatud 13 krunti, mille sihtotsatarbed on järgmised:

- Pos 2-9- väikeelamumaa (EE);
- Pos 1, Pos 13- sotsiaalmaa (Ü);
- Pos 10, 12- tootmismaa (T);
- Pos 11- transpordimaa (L).

Planeeringuga kavandatakse ca 3,17 ha väikeelamumaad, 0,32 ha teemaad ja ülejäänud ala jääb sotsiaalmaa alla.

Antud planeeringualal jäävad moodustatavate väikeelamumaa kruntide keskmised suurused ca 3000 kuni 4000 m² vahemikku.

Maakasutuse sihtotstarvete määramisel on lähtutud Vabariigi Valitsuse määrusest nr. 'Katastriüksus sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste kinnitamine'.

3.5 Krundi ehitusõigus ning arhitektuurinõuded ehitistele

3.5.1. Kruntide ehitusõigus

Tabelis 1 on toodud kruntide ehitusõigused väikeelamute püstitamiseks. Alale on kavandatud ühepereelamute rajamine.

Krundi ehitusõiguse tabelis on arhitektuurse tingimusena määratud ka üksikelamu vähim lubatud ehitusalune pindala, mille järgimisel välistatakse alale liiga suure erinevusega hoonemahtude rajamine ning tagatakse ühtlase ilmega elamupiirkonna tekkimine.

Kavandatavad hooned (nii põhi- kui abihooned) võib ehitada ainult põhijoonisel näidatud hoonestusala sisse vastavalt ehitusõigusele.

Planeeringujoonistele kantud suurem hoonestusala võimaldab vabamalt valida hoonete asukohta ja kuju. Hoonestusala piiritlemisel on lähtutud tuleohutuskujadest.

Planeeringuga on ühepereelamutele sisetänava äärde määratud kohustuslik ehitusjoon. Kohustuslikule ehitusjoonele tuleb paigutada hoone põhimaht. Lubatud ei ole trepikodade, rõdude rajamine ettepoole kohustuslikku ehitusjoont. Kohustuslik ehitusjoon ulatub teemakrundist lääne suunas 6 meetri kaugusele ja ida suunas 14 meetri kaugusele.

Elamute projekteerimisel rakendada elamutes normeeritud müratasemete tagamiseks EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooni nõuded. Kaitse müra eest nõuded”.

Piirdeaia rajada krundi juriidilisele piirile. Krundi piiramisel piirde teepoolsema külje kõrgus ei tohi ületada 1,2 meetrit, krundisisest 1,4 meetrit.

Tänavapoolisel küljel asuva piirde materjaliks kavandatakse puit. Soovituslikud piirde lahendused kruntide teistel külgedel on kas looduslik kiviaed, PVC kattega traataed kombineeritud puiduga või puitaed. Keelatud on läbipaistmatute plankpiirete rajamine. Piiri tähisena võib kasutada ka metsasihti või piirikraavi.

3.5.2. Arhitektuurinõuded ehitistele

Kruntidele on lubatud püstitada üks põhihoone ning üks abihoone, ehitusaluse kogupinnaga kuni 200 m².

Lubatud väikeelamu korruselisus on 2 korrust ning maksimaalne harjakõrgus 9m. Abihoone on ette nähtud ühekorruselisena, mille suurim ehitusalune pindala võib olla 20m² ning maksimaalne harjakõrgus 4 m.

Tabel 3 Arhitektuurinõuded ehitisele

lubatud korruselisus	2 korrust
katusekalle kraadides; katusetüüp	30- 50 kraadi.
katusekatte materjalid	nt katusekivi, valtsplekk
välisviimistluse materjalid	Vääna küla hoonetega ühtivad naturaalsed materjalid- puit, kivi. Soovitatav soojad toonid (pruun, kollane, rootsipunane).
±0.00 sidumine	lahendatakse projekteerimise käigus

3.6 Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Planeeringualale toimub juurdepääs mööda ala põhjast piiravat riigimaanteed (Kiia- Vääna- Viti mnt), mis juhatab edasi kruusakattega Vääna turbamaardla haruteele. Kiia-Vääna –Viti maantee sanitaarkaitsevöönd on 200m sõidutee servast.

Vastavalt *Teeseadusele § 13*

maantee teekaitsevööndi laius

mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on 50 meetrit.

Puiestiku I detailplaneeringuga on ette nähtud 12,5m laiune teemaa transpordimaa kinnistu, kuhu on ära mahutatud kõik tehnovõrgud. Antud kinnistu tagab juurdepääsu Pihelgametsa mü, mille teemaa krunt on samuti 12,5 meetrit lai.

Kuna planeering ei paikne linnas, alevis, alevikus siis tuleks kasutada **Tee projekteerimise normid ja nõuded määrus nr**

Antud normid lähtuvad suurema liikluskoormusega, eelkõige maantee normide määramisest. Selle tõttu ei ole võimalik arvestada antud määrusega ning lähtutakse Eesti Standard Linnatänavad EVS

normidest. Vastavalt EVS on kinnistule tegemist kõrvaltänavaga. Kõrvaltänav on ette nähtud segaliikluse funktsioon.

Segatee laiuks on 5,6 meetrit, mille lähtetase normide järgi on hea (H). Segateel on võimalik liigelda JR+AS+AS või VA+AS (JR- jalgratas, SA-sõiduauto, VA- veoauto). Kattematerjaliks on ette nähtud asfalt - või mustkate. Eraldi teed jalakäijatele ette ei nähta, jalakäijatel on võimalus liikuda mööda teepeenraid (teepeenra laius 1m). Siseteed on aeglustatud liiklusega (kuni 30 km/h). Planeeringualale on planeeritud üks tupiktee, kus on arvestatud EVS normidega, tagades tagasipõrdevõimaluse ka tuletõrjeautole.

Tänavavalgustus planeerida ühepoolne. Valgustite planeerimisel arvestada, et valgus ei segaks planeeritavatel kruntidel elavaid inimesi. Tänavavalgustuse planeerimisel lähtuda tänavavalguse normatiividest. Täpsem lahendus lahendada vastava projektiga.

3.6.1. Avalikult kasutatav tee ja eratee

Liiklustihedus Viti-Vääna-Kiia maanteel on käesoleval hetkel madal.

Nii sõidukite kui jalakäijate pääs kruntidele on siseteel alalt. Parkimiskohtade arv ja täpne paigutus täpsustatakse projekteerimise käigus.

Planeeringuga muudetakse perspektiivne Pihelgametsa planeeringuala läbiv tee vastavalt Teeseaduse §4 avalikult kasutatavaks teeks ning antakse peale väljaehitamist tasuta üle vallale.

3.7 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Planeeringuala jääb Põhja-Eesti lavamaale. Tegemist on kuivendatud segametsaga, kus tihedalt kasvavate puude võrad on deformeerunud. Suure osa moodustavad kõrghaljastuses harilik mänd (*Pinus sylvestris*) ja arukask (*Betula pendula*). Vähesel määral on esindatud harilik pihlakas (*Sorbus aucuparia*).

Pihelgametsa detailplaneeringu põhijoonisel, detailplaneeringu raames, on määratud kõrghaljastuse koostus ning määratletud väärtuslik ja vähem väärtuslik kõrghaljastus. Kõrghaljastust on ette nähtud säilitada vähemalt 75% kogu krundi pindalast. Lubatud on sanitaar- ja hooldusraie.

Sellest tingituna on planeeringu koostamisel arvestatud hoonestusalade paigutamisega.

Hoonestusala kuhu on ette nähtud hoone võib korraldada vajadusel lageraiet. Väljaspool hoonestusala lageraie keelatud välja arvatud teemakrundil kus üksikud kasvavad puud jäävad ette tee rajamisele.

Kõrghaljastuse säilitades taotleda puude grupilist asetust, sest tihedalt kasvanud puud on koos kasvades dekoratiivsemad ning tormikindlamad kui üksikud puud.

Planeeringuala loodusliku rohumaa alal kasvab põõsasmaran (*Potentilla fruticosa*), mis on *Keskkonnaministri 19. mai 2004. a. määrusega nr.51* kehtestatud III kategooria kaitsealune liik. Antud juhul jääb hoonestusala põõsasmarana põhilevialast välja.

Planeeringuala keskossa on ette nähtud rekreatsiooniala (sotsiaalmaa Pos 1), mida võib kasutada tulevikus mänguväljakute, palliplatside jms rajamiseks. Antud ala peab tagama puhkevõimalused igas vanuses inimestele.

Pos 13 kinnistu on ette nähtud samuti üldmaana. Antud 3 meetri laiune krunt võimaldab inimestel siseneda RMK (Riigi Majandamise Keskus) Keila metsekonda.

Kraavid. Planeeringualal paikneb kaks kraavi, mis kuuluvad säilitamisele.

3.7.1. Keskkonnatingimuste seadmine

Planeeritaval alal ei ole keskkonnoahtikke objekte. Keskkonnamõjude hindamise ja riskianalüüsi läbiviimise vajadus puudub.

Olmejäätmed tuleb koguda kinnistesse vastavatesse konteineritesse (soovitavalt taaskasutatavaid jäätmeid sorteerida). Prügikonteinerite asukoht on nähtud individuaalselt igal krundil eraldi. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat luba omav ettevõtte.

3.8 Ehitistevahelised kujad

Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on arvestatud Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusega nr „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”.

Uushoonestuse tulepüsivusklassiks on määratud TP3. Ehitise täpne tulepüsivusklass määratakse projekteerimise käigus.

Vastavalt ülalnimetatud määruse § 19 ei tohi tule levik ühelt ehitiselt teisele ohustada inimeste turvalisust ega põhjustada olulist majanduslikku või ühiskondlikku kahju. Selle täitmiseks peab hoonetevaheline kuja takistama tule levikut teistele hoonetele, kusjuures juhul, kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega.

Planeeritud hoonestusladad asuvad üksteisest normatiivsel kaugusel.

3.9 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuritegevuse riskide vähendamiseks tuleb väikeelamute ümber tagada korralik valgustus ning hea jälgitavus erineva funktsiooniga aladele. Turvalisust lisab ka korraliku piirdeaia rajamine kruntidele.

Sõidukite parkimine on lahendatud krundisiseselt piirde või hekiga eraldatult tänavast. Sotsiaalse kontrolli tagamiseks on soovitatav jätta avatud vaade naaberkruntidelt kui ka tänavaalalt.

Projekteerimisel ja hilisemal rajamisel ning kasutamisel tuleb lisaks eelnevale arvestada järgnevaga:

- jälgitavus (naabrivalve);
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid jms);
- atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur, jalgteed;
- üldkasutatava ala korrashoid.

3.10 Muud seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus

3.10.1. Servituudi seadmine vajadus

Reaalservituut koormab Asjaõigusseaduse §172, lg 1 järgi teenivat kinnisasja valitseva kinnisasja kasuks selliselt, et valitseva kinnisasja igakordne omanik on õigustatud teenivat kinnisasja teatud viisil kasutama või et teeniva kinnisasja igakordne omanik on kohustatud oma omandiõiguse teostamisest valitseva kinnisasja kasuks teatavas osas hoiduma.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek planeeringualal järgnevate servituutide või isikliku kasutusõiguse seadmiseks:

teeniv kinnisasi ja objekt, millele seatakse servituut	valitsev kinnisasi/isik, kelle kasuks servituut seatakse
Transpordimaa kinnistu Pos 11	Planeeritud Pihelgametsa I elamukruntide juurdepääsu tagamiseks ja trassi haldajate kasuks
Transpordimaa kinnistu Puiestiku I kinnistul	Planeeritud Pihelgametsa I elamukruntide juurdepääsu tagamiseks ja trassi haldajate kasuks
Pihelgametsa kinnistule Pos 12 planeeritud alajaamakapp	trassi haldaja kasuks
Pihelgametsa Pos 10, kinnistul planeeritud reoveepumpla sanitaarkaitsevöönd	trassi haldaja kasuks

Tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt kruntide valdajate ja võrguvaldajate kokkulepetele. Reaalservituudilepingud sõlmitakse vastavalt krundiomanike ja tehnovõrguvaldajate kokkulepetele.

3.10.3. Elektrivõrgu kaitsevöönd

Vabariigi Valitsuse 2. juuli 2002. a määruse nr 211 «Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus» muutmine Vabariigi Valitsuse 20. mai 2003. a määrus nr 157. Määrus kehtestatakse «Elektriohutuseseaduse» (RT I 2002, 49, 310; 110, 659) § 15 lõike 4 alusel.

§ 3. Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd. **Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd** on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest **1 meetri** kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

§ 6. Alajaamade ja jaotusseadmete kaitsevöönd. **Alajaamade ja jaotusseadmete** ümber ulatub kaitsevöönd **2 meetri** kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

3.11 Tehnovõrkude ja rajatiste asukoht

3.11.1 Üldosa

Kuna planeeringuala on hoonestamata, pole alal tehnovõrguühendusi.

3.11.2 Veevarustus, olmereovee ning sademevee kanalisatsioon

Vee- ja kanalisatsiooni tehnilised tingimused on väljastatud poolt 25.07.2005.

Planeeringu koostamisel on lähtutud Harku valla, Vääna küla ühisveevarustuse ja kanalisatsiooni arengukavast. Veevarustus ja kanalisatsioon on võimalik tagada Vääna keskasula ühisveevärgibaasil läbi kinnistu.

Vee ja kanalisatsiooni liitumispunktid on planeeritud 0,5m väljapoole kinnistupiiri.

Moodustavatel tänavakinnistutel näha ette ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni isiklikud servituudid Harku valla kasuks (kui ei lahendata planeeritavat ala ühistuna).

Pos 11 kinnistule on ette nähtud *veetorustik* kus igale elamukrundile planeeritud ühendustorustik. Prognoositav ligikaudne veetarbimine alal on **ca 5,5m³/d**.

Reovete kanaliseerimiseks nähakse planeeritud elamukruntide omanikele ette liitumine Vääna ühisreoveetrassiga.

Planeeringuala tänavatele on planeeritud isevooline olmereovee kanalisatsioonitorustik, mis suundub isevoolsena pumplasse (millele on ette nähtud eraldi krunt Pos 10). Pumplast pumbatakse heitvesi survekanalisatsiooni. Survekanalisatsioonist on ette nähtud reovesi suunata Puiestiku I kinnistu isevoolsesse kanalisatsiooni. Isevoolses kanalisatsioonist suundub see Puiestiku I reoveepumplasse kust suunatakse kogunenud reovesi ühiskanalisatsioonitorustikku. Kanalisatsioon on ette nähtud lahkvooline. Prognoositav ligikaudne ärajuhitava heitvee kogus alal on **ca 5,5m³/d**.

Sademevee jaoks eraldi torustikku planeeritud ei ole. Sademeveed on ette nähtud juhtida olemasolevatesse kraavidesse või immutada oma krundi piires pinnasesse. Keelatud on sajuvee juhtimine naaberkinnistutele.

Hoone projekteerimise faasis koostada täpsem vertikaalplaneerimine.

3.11.3. Tuletõrje veevarustus

Planeeringualale hüdrante planeeritud ei ole, kuna piisava veesurve tagamine pole võimalik. Ette on nähtud Puiestiku I veevõtukoht tiigina või reservuaarina, milleni viib planeeritav 5 meetri laiune tee. Täpsem tuletõrje veevõtukoha lahendus töötatada Päästeameti tingimusel välja eraldi projektiga.

Veevõtukoht on ette nähtud varustada tuletõrjekraaniga, mis peab tagama tulekustutusvee 3h. Veehoidla minimaalne suurus on 54m³ vooluhulgaga vähemalt 2,5 l/s.

Kuna Puiestiku I maaüksusele planeeritud perspektiivne veevõtu koht jääb liiga kaugemale on ette nähtud Pihelgametsa üldmaasihtotstarbega kinnistule teine veevõtukoht. Veevõtukoht on ette nähtud varustada tuletõrjekraaniga, mis peab tagama tulekustutusvee 3h. **Veehoidla minimaalne suurus** peab olema **54m³ vooluhulgaga** vähemalt **2,5 l/s**.

3.14.4. Elektrivarustus

Vastavalt [Tallinn-Harju piirkonna jaotusvõrgu poolt väljastatud tehnilistele tingimustele 11.06.2007](#) on Pihelgametsa kinnistu elektrienergia toitealajaamaks Keila, toitefiider Kumna ja nii jaotusalajaam kui ka jaotusfiider projekteeritav.

Pihelgametsa detailplaneeringuala varustamiseks elektrienergiaga kavandatakse piirkonda uus 10/0,4 kV alajaam. Alajaama toide nähakse ette Keila toitealajaama Kumna 10kV fiidri toitele Puiestiku I MÜ- planeeritavast 10/0,4kV alajaamast. Detailplaneeringuga on ette nähtud uuele alajaamale tootmismaa krunt Pos 12. Alajaamale on tagatud juurdepääs teemaalt. Planeeritavate kruntide elektrivarustuseks on ette nähtud 0,4 kV kaabelliinid planeeritavast komplektalajaamast. Kavandatavate kruntide piiridele on ette nähtud 0,4 kV

transiitkapid koos liitumiskilpidega. Transiitkapid on planeeritud enamuses üks kapp kahe krundi tarbeks.

Täpsem informatsioon on välja toodud tehnovõrkude joonistel.

Planeeritavad teed on ette nähtud valgustada. Planeering näeb ette ühepoolse tänavavalgustuse rajamise. Välisvalgustus ei tohi häirida ümbruskonna majade elanikke ega pimestada tänaval liiklejaid. Välisvalgustuse lahendus täpsustatakse tänavaprojektiga.

3.14.5. Telekommunikatsioonivarustus

Telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused on väljastatud
3 poolt 12.07.2007

Detailplaneeringuga on ette nähtud igale planeeritavale elamule maa-ala planeeritavate maakaablitrasside ehituseks. Jaotuskapp on planeeritud transpordimaa krundile Pos 11.

Juurdepääsuvõrgu kaabli paigaldamine piiritlus-jaotuskapini lahendada eraldi projektina.

3.12 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et rajatavad hooned ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust) ei ehitamise ega kasutamise käigus.

Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud hüvitab krundi igakordne omanik.

3.13 Planeeringu rakendamise võimalused

Käesolev detailplaneering on aluseks Pihelgametsa maaüksuse krundipiiride muutmiseks, kruntidele väikeelamute püstitamiseks ning abihoonete rajamiseks. Ehitusõigused realiseeritakse krundi omanike poolt. Planeeritavate ehituskruntidega seotud infrastruktuuri (parklad, tehnovõrgud kruntide piires) ehitavad välja kruntide omanikud. Krundivälised tehnovõrgud rajatakse tehnovõrkude valdajate poolt, kui hoonestaja ja tehnovõrkude valdajaga ei lepita kokku teisiti. Planeeringu rakendamisest tulenevad võimalikud kahjud kuuluvad hüvitamisele vastavalt asjaõigusseadusele.

B - ASUKOHTA KIRJELDAVAD FOTOD

Foto 2. Vaade teemast Pihelgametsa detailplaneeringu alale.
Foto:

Foto 3. Vaade planeeringualalt
Foto:

C - KOOSKÕLASTUSED

- 1 Kooskõlastuste koondtabel**
- 2 Kooskõlastused**
- 3 Tehnilised tingimused**

D - MENETLUSDOKUMENDID

- 1 Menetlusdokumendid**
- 2 Valla lähtedokumendid**

E - PLANEERINGU JOONISED

1	Asendiskeem	
2	Harku valla üldplaneering	
2	Tugiplaan	M 1:1000
3	Põhijoonis	M 1:1000
4	Tehnovõrkude joonis	M 1:1000
5	Tehnovõrkude joonis, Lisa 1	M 1:500
6	Turbatootmisala skeem	