

1. Detailplaneeringu koostamise alused

Planeerimisseadus

Vasalemma valla ehitusmäärus

Vasalemma vallavolikogu otsus 29.12.2015 nr 69 \eskikülas Lepa kinnistu detailplaneeringu alqatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algamata jätmine.

Vasalemma Vallavalitsude korraldus nr 74 ning väljastatud detailplaneeringu lähteseisukohad DP 44-16

Kehecon OÜ 17.11.2015 avaldus detailplaneeringu algamise kohta

1.1. Lähtematerjalid ja detailplaneeringu koostamiseks tehtud uuringud

- *Vasalemma valla üldplaneering (28.06.2011);*
- *Vasalemma valla ehitusmäärus (22.04.2003);*
- *Planeerimisseadus, vastu võetud 28.01.2015.*
- *Ehitusseadustik, vastu võetud 11.02.2015.*
- *Planeerimisseadus, vastu võetud 28.01.2015.*
- *Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrus nr 54 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded"*
- *Muud kehtivad õigusaktid, projekteerimisnormid ja Eesti Standardid (EVS 778:2001 „Ilupuude ja -põõsaste istikud“, EVS 843:2003 „Linnatänavad“, EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“);*
- *Elektri-, gaasi- ja kaugküttevõrgu kaitsevööndite ulatus (RT I 1999, 8, 123);*
- *Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord. Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. märtsi 2007. a määrus nr 1169*

Uuringud

- *Geodeetiline alusplaan, töö nr:15-G342, Geodeesiakeskus Geopoint, Pärnu mnt 139D*

2. Detailplaneeringu eesmärk

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta kinnistu sihtotstarve tootmismaks, määratakse hoonestusala suurus, juurdepääsuteed, vajalikud kommunikatsioonid ja nõutavad servituudid.

Koostada arendusalale liikluskorraldus, millele juurdepääsuks Lõhkeainelao teega tuleb seada vajalikud servituudid kinnistutele Haava (registriosa nr 7554250) ja Metsamaa (registriosa nr 9242202) ning välja ehitada Lõhkeainelao ristumine Keila-Haapsalu maanteega.

Detailplaneeringuga muudetakse Vasalemma valla üldplaneeringus määratletud maakasutuse juhtotstarvet.

2.1. Lähtesituatsioon

Planeeritav maaala paikneb Vasalemma vallas Veskikülas ja hõlmab Lepa kinnistu (katastritunnus 86801:001:0251) suurusega 4,92 ha.

Planeeritava maaüksuse sihtotstarve on maatulundusmaa, maaüksusele ei ole eelneva detailplaneeringuid koostatud, planeeritav ala ei ole hoonestatud.

Planeeritavat ala läbib õhuliin ning sidetrassid.

Lepa maaüksust piirab idast Keila – Haapsalu riigimaantee T-17, mille kaudu toimub juurdepääs maaüksusele ja millele tuleb tagada maantee-kaitsevöönd vastavalt Vasalemma valla üldplaneeringus sätestatule (riigiteede kaitsevööndi ulatuseks on määratud Vasalemma valla üldplaneeringuga 50m) Ehitusseadustik võimaldab määrata riigitee kaitsevööndiks 30m.

Vasalemma valla üldplaneeringuga on Lepa kinnistu maakasutuse juhtotstarbeks määratud „kõrghaljastuse säilitamisega väikeelamute ala“.

Planeeringuala piirinaabrid:

Külgnemine	Aadress	Katastritunnus
Idast	17 Keila-Haapsalu tee	86801:001:0123
Lõunast	Tammi	86801:001:0532
	Taela	86801:001:0531
Läänest	Toomi tee 2	86801:001:0377
	Toomi tee 4	86801:001:0379
	Toomi tee 6	86801:001:0382
	Toomi tee 8	86801:001:0384
Põhjast	Peetri	86801:001:0457
	Reformimata riigimaa	-

Planeeringualal puudub elektri-, veevarustus ja kanalisatsioon.

2.2. Linnaruumi analüüs

Vasalemma vald asub Harju maakonna lääneosas Keila-Haapsalu maantee ääres. Valla keskuseks on ca 900 elanikuga Vasalemma alevik. Vasalemma valla territooriumil paikneb kolm alevikku (Vasalemma, Rummu ja Ämari) ning kaks küla (Lemmaru küla ja Veskiküla)

Veskiküla on hajaasustusalal, kuhu on kavandatud väikeelamute arendus.

Planeeritava maa-ala kontaktvööndi maakasutus on polüfunktsionaalne, piirkonnas paiknevad elamumaa maakasutusega krundid kus valdavalt 1-2 korruselised elamud ning tootmismaa maakasutusega krundid. Planeeritavale alale on juurdepääs Keila – Haapsalu maanteelt. Krundid on üldjuhul piiratud puitpiiretege, tootmisalad

metallpiiretega. Piirkonnas on palju rohelist. Ümbritsevat hoonestust analüüsid selgus, et lähipiirkonna hoonestustihedus jääb piirkonnas 0,04 kuni 0,15 vahele.

Kontaktvööndisse jäävad järgmised detailplaneeringud ;

Haapsalu mnt 5b ja lähiala detailplaneering katastritunnusega 86801:001:0246 ning Tammi kinnistu ja lähiala detailplaneering katastritunnus 86801:001:0532

2.3 Maaomand planeeritaval alal

Kinnistu: Lepa kinnistu (katastritunnus 86801:001:0251) suurusega 4,92 ha omanik Kehecon OÜ (Reg.kood 12637524).

2.4 Vastavus Vasalemma valla üldplaneeringule ning üldplaneeringu muutmise ettepanek

Vastavalt Vasalemma valla üldplaneeringule on piirkonna maa juhtfunktsiooniks kõrghaljastuse säilitamisega väikeelamute ala . Detailplaneering on üldplaneeringut muutev.

Teisalt on samas piirkonnas arenev ja kasvusuutlik tootmis ja äritegevus ning juba täna on planeeritava kinnistu vastas ja kõrval eelnevate detailplaneeringutega kehtestatud tootmismaa sihtotstarbega alad. Vastavalt üldplaneeringu põhimõtetele on otstarbekas koondada sarnase kasutusega alad , et maksimaalselt kasutada ära ümbritsevat infrastruktuuri.

Vasalemma valla üldplaneeringu kohaselt tuleb tootmisettevõtete territooriumist 20%haljastada, millest 60% peab olema kõrghaljastus. Samuti tuleb arvestada sanitaarkaitsevöönd (häiringute ala) maa-ala sisse alates ehitusjoonest.

2.5 Kitsendused planeeringualal

Keila -Haapsalu mnt kaitsevöönd; Ehitusseadustik §13 lg2- Riigimaantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on 30 meetrit.Vasalemma üldplaneeringuga on määratud riigimaantee kaitsevööndi laiuseks 50m.

Telia As, sidekaabli kaitsevöönd 1m mõlemale poole kaablit

Telia As, side valguskaabli kaitsevöönd 1m mõlemale poole.

Elektrilevi OÜ-le kuuluv Vasalemma I 10 kV õhuliin, kaitsevööndiga 10m

3. Planeerimislahendus ja hoonestustingimused

Tänane sihtotstarve Vasalemma valla üldplaneeringu järgi on kõrghaljastuse säilitamisega väikeelamute ala mis on planeeritud muuta tootmismaaks. Maaüksuse sihtotstarve katastris on maatulundusmaa. Alale planeerime ühe tootmismaa krudi Th

100%. Krundile planeerime ühekorruselised tootmishooned ruummoodulite ehitamiseks ja hoiustamiseks ning puurkaevu. Olemasolevat kõrghaljastust tuleb säilitada maksimaalses võimalikus hulgas.

3.1. Hoonestustingimused

Krundile positsioon 1 on planeeritud 3 viilkatusega ühekorruselist tootmishoonet majade ehitamiseks ja hoiustamiseks kõrgusega kuni 14m, suurima lubatud ehitisesaluse pinnaga 17000 m² (35%) , parkla ja puurkaev oma kinnistu tarbeks. Tootmishoone tulepüsivusklass on TP -2 .

Fassaadikatteks profileeritud metall fassaadikattesüsteem. Katusekalded 0-45°
Hoonete fassaadide värvilahendused jäävad valdavalt heledatesse toonidesse. Täpsed värvilahendid antakse koos arhitektuurse projektiga.

Hoonetevaheline vähim kaugus peab vastama tuleohutusnõuetele. Hoone paigutuse, mahtude ja ehitusmaterjalide valikul on lähtutuda selle sobivusega antud keskkonda. Hoonete vahel kasutada arhitektuurselt sobivat piiret maksimaalse kõrgusega 2,0 m. Piirete lahendus ja materjalid täpsustatakse hoone projektis. Piirded paiknevad kinnistu uuel piiril . Hoonestusviis-lahtine. Hoone eskiislahendus kooskõlastada Vasalemma vallaga.

Planeeritud krundi suurus ja sihtotstarve:

Pos. 1 49200m² ; Th 100%

Korruseid 1

Kõrgus 14 m

Max ehitusalunepind 17000m²

TP-2

Parkimiskohti 68

3.2. Liikluskorraldus ja parkimine

Lepa kinnistu asub osaliselt riigitee 17 Keila – Haapsalu km 13,785-14,045 kaitsevööndis. Planeeritava alaga külgneva riigitee 17 aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 2015.a. seisuga 3764 a/ööp, riigitee kiiruspiirang selles lõigus on 60 km/h.

Planeeritud kinnistule pääseb läbi Tammi kinnistul paikneva tee , millel on olemasolev ühendus Keila – Haapsalu nr 17 maanteega . Kinnistule on planeeritud 68 (17000/250) parkimiskohta . Kinnistule pääsuks sõlmitakse kasutuskorra leping. Põhjapoolt oleme näidanud põhilise juurdepääsutee Lõhkeainelao teelt mis realiseeritakse enne hoonetele ehitusloa andmist. Ülegabariidiliste veoste maksimaalsed mõõdud on 6,5 x 14m ja kõrgusega kuni 4,5 m.

Parkimine riigimaantee ääres on keelatud. Tammi kinnistu juurde on näidatud võimalik teeületuskoht.

Plats on planeeritud rajada asfaltkattega või muu sobiliku kattega vastavalt "Tee projekteerimise normid" (Vastu võetud 05.08.2015 nr 106; Ehitusseadustik § 99 l 4). Ristmiku nähtavuskolmnurgas 20x130m ei tohi paikneda ehitisi, mille kõrgus ei võimalda sõiduteel 1,1 m kõrguselt identifitseerida lõikuval teel lähenevat sõidukit, haljastuse kõrgus ei tohi ületada 0,4 m. Külgnähtavus on 15m.

Arendusega seotud liikluslahendused tuleb rajada enne hoonete ehitusloa väljastamist. Juhime tähelepanu, et teekaitsevööndisse kavandatud (30 m äärmise sõiduraja teljest) juurdepääsu korral tuleb arendajal koostada teeprojekt. Nimetatud projekti võib koostada vaid teehoiutööde pädevustunnistust omav projekteerija. Projekteerimise tehnilised nõuded väljastab Maanteeameti vastava taotluse esitamisel. Kõik ristumised riigiteega projekteerida tee ja selle koosseisu kuuluvate rajatiste ulatuses kinnisel meetodil ja konkreetsele tehnovõrgule vastavas kaitsehülsis. Maanteeamet on planeeringu koostajat teavitanud riigiteeliiklusest põhjustatud häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi rakendada leevendusmeetmeid riigiteeliiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks planeeringuga käsitletaval alal.

Riigiteeliiklusest võimaliku häiringute vältimiseks on planeeritud säilitada või vajadusel juurde istutada kõrghaljastust nähtavuskauguse 15m ja maantekaitsevööndi 30m ala vahele.

Olemasolev Tammi maaüksusel olev mahasõit vajab laiendamist ning seda peab teostama enne kui väljastatakse ehitusloa hoonete ehitamiseks Lepa kinnistule.

Lõhkeainelao tee ja Keila-Haapsalu mnt ristmik tuleb ehitada välja enne kui väljastatakse ehitusloa hoonete ehitamiseks.

Lõhkeainelao tee laienduse ja ristmiku ehituseks vajalikud maaküsimused lahendatakse koostöös vallaga ning planeeringuga seotud liikluslahenduste väljaehitamine on arendaja kohustus.

Kõik arendusalaga seotud tehnilised projektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb kooskõlastada Maanteeametiga.

Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks. Riigitee aluse maaüksuse piires väljastab tee ehitusloa Maanteeamet.

4. Tervise- ja tulekaitsenõuded

Kõrvalkruntidel asetsevate eluruumide vajalik insolatsioon on antud planeeringuga tagatud. Transpordist lähtuva müra puhul tuleb lähtuda sotsiaalministri 4. märtsi 2002. a määrusega nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ (RTL 2002, 38, 511) kehtestatud välismüra normtasemetest. Tee omanik (Maanteeamet) on planeeringu koostajat teavitanud maanteeliiklusest põhjustatud häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi rakendada leevendusmeetmeid maanteeliiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks planeeringuga käsitletaval alal. Kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja. Taotlustaseme arvsuurused uutel planeeritavatel aladel.

Liiklusmüra (auto-, raudtee- ja lennuliiklus, veesõidukite liiklus) ekvivalenttase $L_{pA,eq,T}$, dB Päeval Öösel

- I kategooria 50 40*
- II kategooria 55 45*
- III kategooria 60 50*
- IV kategooria 65 55*

Võimalikud planeeringualal kasutatavad müratõkkemeetmed on rohke kõrghaljastuse säilitamine maantee ja hoonestuse vahel. Hoonete ehitamisel lähtuda Eesti Standard EVS 842:2003 Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest. Selleks tuleb projekteeritavate hoonete välispiirete konstruktsioonid projekteerida tänavapoolsel küljel minimaalselt selliselt, et mitmest erineva heliisolatsiooniga elemendist välispiirde ühisisolatsioon oleks vähemalt $R'_{w+ Ctr} \geq 30-45$ dB, olenevalt planeeritava hoone otstarbest ja paiknemisest kinnistul. Kõik leevendusmeetmetega kulutused kannab arendaja. Tugimaantee 17 liiklussagedus on 3764 autot ööpäevas ja kuna tegemist on tootmishoonetega siis orienteeruvalt suureneb liikluskoormus 1+2 % ega halvenda seetõttu liiklust oluliselt riigimaanteel. Vastavalt Ehitusseadustiku § 71 on maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 30 meetrit. Maantee omanik võib kaitsevööndi laiust põhjendatud juhul vähendada. Vasalemma valla üldplaneeringus on maantee kaitsevöönd 50 m.

Arvestada Eesti projekteerimismõnede EPN 12.3 "Radooniohutu hoone projekteerimine" nõuetega.

Projekteeritavad hooned peavad vastama minimaalsele ettenähtud tulepüsivusklassile TP 2 nii piirdekonstruktsioonide kui ka hoonetevaheliste kujade osas. Tagatud on päästemeeskonna juurdepääs hoonetele.

Tootmis- ja laohooned kuuluvad VI kasutusviisiga hoonete hulka. Hoonete projekteerimisel tuleb võtta kasutusele abinõud lähtudes:

☐ Majandus- ja taristuministri määrus nr. 54 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ 02.06.2015 (RT I, 05.06.2015, 4);

☐ Majandus- ja taristuministri määrus nr 85 „Eluruumidele esitatavad nõuded“, 02.07.2015 (RT I, 03.07.2015, 34);

☐ EVS 932:2017;

☐ EVS 812-7:2008/AC:2016 Ehitiste tuleohutus. Osa 7. Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus;

☐ EVS 812-3:2013 Ehitiste tuleohutus. Osa 3. Küttesüsteemid;

☐ EVS 812-2:2014 Ehitiste tuleohutus. Osa 2. Ventilatsioonisüsteemid;

☐ EVS 812-6:2012 Ehitiste tuleohutus. Osa 6. Tuletõrje veevarustus;

☐ EVS 919-2013 Suitsutõrje.

Ventilatsiooni- ja kütteseadmete tuleohutus.

Ventilatsiooniseadmete projekteerimisel lähtuda EVS-EN 15251:2007/AC:2012.

Tuletõrje veevajadus: väline kustutusvee vajadus sõltuvalt hoone kubatuurist ja tulepüsivusklassist. Tuletõrjevee vajadus on 25l/s 3 tunni vältel. Ühtne veetorustik ning hüdrandid puuduvad piirkonnas.

Tuleohutuse tagamiseks planeerime tuletõrje veevõtukoha kinnistule. Selleks tuleb rajada tiik mahuga min 300 m³ ning ehitada välja soojustatud luugiga veevõtukoht. Tuletõrjetiigi kõrval on ruumi tuletõrjeautode ümberpööramiseks kohale 12*16m.

Tuletõrje veevõtukohale peab olema tagatud:

- 1) aastaringne juurdepääs ning kasutamise valmidus;
- 2) tulekahju kustutamiseks vajalik veekogus või vooluhulk;
- 3) tähistatus vastavalt tehnilisele normile või õigusaktile.

Hoonetesse paigaldada automaatne tulekahjusignalisatsioonisüsteem ning tulekustutid A-klass – tahkete ja põlemisel hõõguvate ainete kustutamiseks

Krundi hoonestusalast väljajäävatele aladele ei ole lubatud püstitada hooneid ega maapealseid rajatisi. Territooriumi sõidutee, juurdepääsud ehitistele ja ladustatud materjalidele hoitakse vaba.

5. Jäätmekäitlus ja keskkonnakaitse abinõud

Olmejäätmete kogumine toimub omal krundil, mis peab olema kooskõlas Jäätmeseadusega.

Prügiveoauto peab pääsema vähemalt kümne (10m) meetri kaugusele konteineritest. Samuti juhime tähelepanu sellele, et kui arvestuste alusel tekib ehitamise käigus üle 10m³ jäätmeid, tuleb nende käitlemist käsitleda ehitusprojektis vastavalt jäätmehoolduseeskirja § 38 lõikele 3.

Vastavalt Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõikele 1 punktile 3 on keskkonnamõju strateegilist hindamist vaja kohaldada juhul, kui kavandatakse tegevusi, mis vastavad sama seaduse § 6 lõikes 1 nimetatule või tegevus on eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga lähtudes seaduse § 6 lõigetes 2–4 sätestatust.

Vasalemma Vallavalitsus küsis oma 26.II.2015 kirjaga nr 7-3/1604-1 Keskkonnaametilt KeJHS S 33 lõike 6 alusel keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamise osas seisukohta. Keskkonnaamet märgib oma 11.12.2015 vastuskirjas nr HJR 6-8/75/26533-2, et arvestades olemasolevat olukorda ning teadaolevat informatsiooni, ei kavandata algatatava detailplaneeringuga tegevusi, mis võiksid eeldatavalt kaasa tuua olulise keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vaialik.

Vertikaalplaneerimine

Detailplaneerimise projektiga käsitletud maa-ala on ühtlane. Kinnistu täitmist eraldi ette ei nähta. Tasandus ja koorimistöodel väljatulev muld ja kivid võib kasutada kruntide või haljasalade kujundamisel. Vajadusel tuleb täitepinnas ära vedada. Kalded lahendatakse vertikaalplaneerimise projektis.

6. Tehnovõrkude lahendused

6.1. Veevarustus ja kanalisatsioon

Planeeritav alal puudub ühisveevärk ja kanalisatsioon. Ala veega varustamiseks on planeeritud puurkaev oma kinnistu tarbeveega varustamiseks. Heitveed on planeeritud kanaliseerida kogumiskaevu. Vastavalt Veeseaduse § 28, Lõige (3) Sanitaarkaitseala ei moodustata, kui vett võetakse põhjaveekihist alla 10 m³ ööpäevas ühe kinnisasja vajaduseks. Sellise veevõtukoha hooldusnõuded põhjavee kaitseks kehtestab valdkonna eest vastutav minister.

(4) Keskkonnaamet võib määrata veehaarde sanitaarkaitseala ulatuseks:
[RT I 2009, 20, 131 - jõust. 18.04.2009]

1) 10 meetrit puurkaevust, kui vett võetakse põhjaveekihist alla 10 kuupmeetri ööpäevas ja kasutatakse kuni 50 inimese vajaduseks;

6.2. Sajuvee kanalisatsioon

Kinnistule langev sajuvesi juhitakse läbi torustiku ning õli-muda-liivapüüduuri te rajatavasse tuletõrjетиiki. Sajuveet ei tohi juhtida riigimaantee teemaale, sh riigimaantee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse.

6.3. Elektrivarustus

Elektrivarustus lahendatakse detailplaneeringu mahus vastavalt tehnovõrkude valdajate (Eesti Energia Elektrilevi OÜ) poolt väljastatud tehnilistele tingimustele. Lepa, Veskiküla, Vasalemma vald kinnistu elektrivarustuse lahenduse aluseks on Elektrilevi OÜ Tallinn-Harju Regiooni tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr.236353, 09.12.2015.

Juhendmaterjalid:

Lepa kinnistule on planeeritud viilhallid (2 tk). Planeeritud on liitumine kilbis LK-. Arvestikoht kogu Lepa kinnistule planeeritud hoonetele, JK ja LK on kinnistu piiril ja tagatud juurdepääs ööpäevaringselt.

Hallide kinnistute piiridele on tarbija kaablid, kilbist LK-.

Maa-aladele planeeritud 0,4 kV kaablite ühenduskohad on: Kolonni alajaamas 0,4 kV sektsioonis, kuhu tulevad kaitselülitid; 2 kaablit, kaks kaitselülitit.

Kaablid on planeeritud kogu ulatuses kaitsetorudes, muidu 70 cm sügavusel aga tee all 1,2 m sügavusel tugevdatud kaitsetorudes.

0,4 kV kaablitele on ettenähtud servituudid kõikidel kinnistutel, mida kaablid läbivad. Servituudialad on laiusel 1,0 m mõlemale poole elektrikaablit, seega kogulaiusega min 2,0 m.

Planeeritud: 0,4kV toitekaabli trassid kaabliga 0,4kV Al 4G240mm².

10 kV õhuliin demonteeritakse alates Kolonni alajaamast ja Lepa maaüksusel, Seega vabaneb kogu Lepa kinnistu 10 kV õhuliinist ja mastidest, mis asendatakse 10 kV kaabelliiniga. 10 kV kaabelliinile on määratud servituudi ala, laiusel 1,0m mõlemale poole kaablit, kokku 2,0 m.

Tänavavalgustus

Välisvalgustust ei ole DP etetnähtud, lahendatakse koos viilhallide ja nende platside ning teede projektiga. Ala valgustuse planeerime hallide külge.

6.4. Sidevarustus

Lepa, Veskiküla, Vasalemma vald kinnistu detailplaneeringu koostamiseks on telia Eesti AS (AS Eesti Telekom) välja antud Telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr. 29068247, 25.08.2017

Lepa, Veskiküla, Vasalemma vald kinnistute planeeritavatele viilhallidele, on ettenähtud maaala sidekanalisatsiooni trassidele, ehituseks igasse planeeritavasse viilhalli.

Käesolev detailplaneering näeb ette liitumiskoha olemasoleva sidekapiga VLL127, mis asub Metsamaa kinnistul, Keila-Haapsalu tee ääres. Sideliinidele on planeeritud liiniservituudialad. Servituudialad laiusaga 1,0 m mõlemale poole sidetrassi, seega kogulaiusega 2,0 m. Maa-alad nii teede maa-alas kui ka olemasolevatel kinnistutel ja moodustatavatel kinnistutel, kuni sisestusteni viilhallideni.

Elektri ja side seletuskirja koostas ; Juhan Oja.

6.5. Küte

Planeeritava hoone kütelahendus selgub hoone projekteerimise käigus. Kasutada innovatiivseid energiasäästlike kütelahendusi nagu näiteks maaküte kombineeritult päikeseenergia või õhk vesi soojuspump. Soovitatakse eelistada kombineeritud kütelahendusi, et vähendada lisanduvat keskkonna saastekoormust.

Hoonete küttesüsteemi valikul juhendada küttesüsteemi energiatõhususest. Hoone projekteerimisel lähtuda Vabariigi Valitsuse 20.12.2007 määrusest nr 258 „Energiatõhususe miinimumnõuded“.

7. Kaitsevööndid

Maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on kuni 30 meetrit. Vasalemma valla ÜP järgi on maantee kaitsevöönd 50m mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast.

Keila –Haapsalu maantee külgnähtavus 15 m.

Sideehitise kaitsevööndi ulatus on mõlemal pool sideehitist:

1) maismaal – 1 meeter sideehitisest või sideehitise välisseinast sideehitisega paralleelse mõttelise jooneni või tõmmitsatega raadiomasti korral 1 meeter välimiste tõmmitsate

vundamendi välisservast ühendades tõmmitsad mõtteliseks kolmnurgaks, vabalt seisva masti korral 1 meeter vundamendi välisservast;

Mõlemale poole mp elektrikaablit on kaitsevöönd 1,0 m.

*Nähtavuskolmnurk 20*120 m*

Puurkaevu sanitaarkaitseala 10m

8. Turvalisus

Käesoleva peatüki koostamise aluseks on Eesti standard EVS 809-1:2002.

Kuritegevuse riske vähendavad:

Piirkonna nähtavus ja valgustus,

Hea juurdepääs.

Juurdepääsuteede ja sissepääsuteede jälgimine.

Tugevad ukse- ja aknaraamid, ukсед, aknad, lukud, klaasid.

Naabrivalve või valveteenuse kasutamine.

9. Detailplaneeringu realiseerimise kava

- *Tagatakse detailplaneeringuga ettenähtud servituutide seadmine ja kandmine kinnistusraamatusse*
- *Planeeringu elluviimiseks vajalikud teed ja trassid ehitatakse välja arendajate vahel sõlmitavate kokkulepete alusel.*
- *Arendusega seotud liikluslahendused tuleb rajada enne hoonete ehitusloa väljastamist.*
- *Krundi ehitusõigus realiseeritakse krundi valdaja poolt.*
- *Krundi igakordne omanik kohustub ehitise(d) välja ehitama ehitusloaga ehitusprojekti(de) alusel.*
- *Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostavatele ehituslikele ja tehnilistele projektidele.*