

SELETUSKIRI

1. SISSEJUHATUS

Töö nimetus:	KEILA METSKOND 26 MAAÜKSUSE OSA JA SELLE LÄHIALA DETAILPLANEERING
Töö nr:	HDP-06/2018
Tellija:	ELISA EESTI AS
Koostaja:	Hirundo OÜ, juhatuse liige Taimi Kirs
Huvitatud isiku esindaja:	ELISA EESTI AS juhatuse liige Sami Jussi Petteri Seppänen

Detailplaneeringu ala hõlmab Harju maakonnas Harku vallas Väana-Jõesuu külas alljärgnevat maaüksust:

Maaüksuse lähiaadress	Katastriüksuse tunnus	Kinnistu nr	Pindala	Sihtotstarve (katastri liik)	Kinnistu omanik
Keila metskond 26	19801:011:1068	-	309,81ha	maatulundusmaa	Riigiomand

Keila metskond 26 kü haldab Riigimetsa Majandamise Keskus (RMK).

Detailplaneeringu koostamise ülesanne on kavandatavale ärimaa krundile 60m kõrguse vabaltseisev terrassõrestik raadiosidemasti planeerimine koos seda teenindava sidekonteineriga. Raadiosidemasti paigaldamisega soovitakse tagada piirkonna mobiilsideteenuse kättesaadavus ja mobiilset internetti.

Planeerimisel nähakse ette võimalus mobiilsidemasti riskasutamiseks erinevate operaatorite poolt arvestada masti tehnilisi parameetreid erinevate operaatorite antennide paigaldamise võimaldamiseks.

Planeeringu koostamise alused:

- Planeerimisseadus;
- Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadus;
- Harku Vallavolikogu 17.10.2013 otsusega nr 138 kehtestatud Harku valla üldplaneering;
- Harku Vallavolikogu 31.05.2018 otsusega nr 51 kehtestatud „Harku valla ehitustingimusi, miljööväertuslikke alasid ja väertuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustav teemaplaneering“;
- Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneering – „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“;
- Harku valla ehitusmäärusega;
- Harku Vallavolikogu 31.01.2019 otsusega nr 2 algatatud „Naage külas Keila metskond 26 maaüksuse osa ja selle lähiala detailplaneering“

Planeeringu koostamise lähtedokumendid:

- Õigusaktid ja neist tulenevad eritingimused;
- Eesti Standard EVS 843:2016 Linnatänavad;
- Eesti Standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine;
- Eesti Standard EVS 812-6:2012 Ehitiste tuleohutus;

2. SEOS KÕRGEMA TASEME PLANEERINGUTEGA

Kehtiva Harku valla üldplaneeringu järgi (kehtestatud HVV 17.10.2013 otsus nr 138) asub taotletav planeeringuala hajaasustatud alas, juhtotstarve on leebe režiimiga looduslik haljasmaa. Vastavalt Harku valla üldplaneeringule on tehnomastide kavandamisel detailplaneeringu koostamise kohustus. Kavandatav tegevus ei ole vastuolus ega takista vastuvõetud üldplaneeringu elluviimist, kuna detailplaneeringuga muudetakse olemasoleva katastriüksuse sihtotstarvet vaid 0,05% ulatuses, siis antud detailplaneering ei ole üldplaneeringut muudev detailplaneering. Planeerimisseaduse §142 p1 lg1 on kirjas, et kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmine on, kui toimub üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine.

VÄLJAVÕTE KEHTESTATUD HARKU VALLA ÜLDPLANEERINGUST (alates 17.10.13)



Planeeringu ala asukoht

LEPPEMÄRGID

Maakasutus

- Elamumaa (korterelamumaa on võimalik arendada ainult alevikes ning Tallinna linnaga piirnevates haldusüksustes nagu Harkujärve, Tiskre ja Laabi külades)
- Üldkasutatavate hoonete maa
- Ärimaa
- Elamu- ja ärimaa
- Tootmismaa
- Sadama maa
- Hajajasala ja parkmetsa maa (valdavalt tehasustusaladel, regulaarselt korrasdatavate parkide maa)
- Puhke- ja virgestusmaa (valdavalt looduslik maa, kuhu võib ehitada väikesemahulisi puhkeotstarbelisi ehitisi)
- Leebe režiimiga looduslik haljasmaa (valdavalt looduslik maa, kus on üldplaneeringuga määratud tingimustel võimalik arendada elamuehitust hajaasustuse põhimõtte)
- Range režiimiga looduslik haljasmaa (looduslik maa, kus taendavat hoonestust ette ei nähta)
- Kalmistu maa
- Supelrandade maa
- Jäätmekäitluse maa
- Riigi- ja sisekaitsemaa
- Teemaa
- Maetoostusmaa

Rohevõrgustik**

- Rohevõrgustiku tuumala (peafunktsiooniga elustiku mitmekesisuse hoidmine)
- Rohevõrgustiku tuumala (peafunktsiooniga looduslike ressursside taastamine)
- Rohevõrgustiku koridor (elustiku ja ainese liikumiskoridor)

Teed

- Perspektiivne tee
- Perspektiivne trammitee
- Perspektiivne tee (Tallinna ringtee eelprojektist)
- Perspektiivne soovituslik kohalik tee (Tallinna ringtee projektist)
- Perspektiivne soovituslik jalgte (Tallinna ringtee projektist)
- Jalgte (olemasolev või perspektiivne)
- Terviserada (Harku järve terviseraja eskis, Tehnogen töö nr E 79/07 2005)
- Tee perspektiivne sanitaarkaitsevöönd (lahtuvalt perspektiivsest liiklussageduses)
- Perspektiivse tee sanitaarkaitsevöönd
- Maantee kaitsevöönd
- Põhimaantee
- Tugimaantee
- Kõrvalmaantee
- Tänav
- Muu tee
- Tänav pinnas
- Muu tee pinnas
- Rada

Muinsuskaitse

- Kinnismälestis
- Kinnismälestis
- Kinnismälestise kaitsevöönd

(Ülejäänud, kaardil kaitsevööndita, objektide kaitsevööndi laius on 50 m)

Muud leppemärgid

- Tihaasustusalala
- Vaikesadam
- Lautrikoht
- Juurdepääs kallasarjale
- Elektriühiliin 1-20 kV (Keskipingeliin)
- Elektriühiliin 220-330kV (Kõrgepingeliin)
- Elektriühiliin 35-110kV(Kõrgepingeliin)
- Ranna või kalda ehituskeeluvöönd*
- Ranna või kalda piiranguvöönd
- Maaparandussüsteemi ala
- Kaugküttepiirkond
- Taotletav maardla
- Maardla
- Katastriüksuse piir
- Olemasolev parkimisplats
- Kavandatav parkimisplats
- Traditsiooniline väärtuslik maastik
- Väärtuslik maastik
- Miljööväärtuslik hoonestusala
- Valla piir
- Kaitseala (EELIS, Keskkonnaregister)
- Projekteeritav või muudetav kaitseala

3. PLANEERINGUALA KONTAKTVÖÖNDI FUNKTSIONAALSED SEOSD

Planeeritav maa-ala asub Harku valla, Väana-Jõesuu külas 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna mnt vahetus läheduses.

Keila metskond 26 katastriüksus on maatulundusmaa sihtotstarbega, mis koosneb 309,81 ha metsamaast.

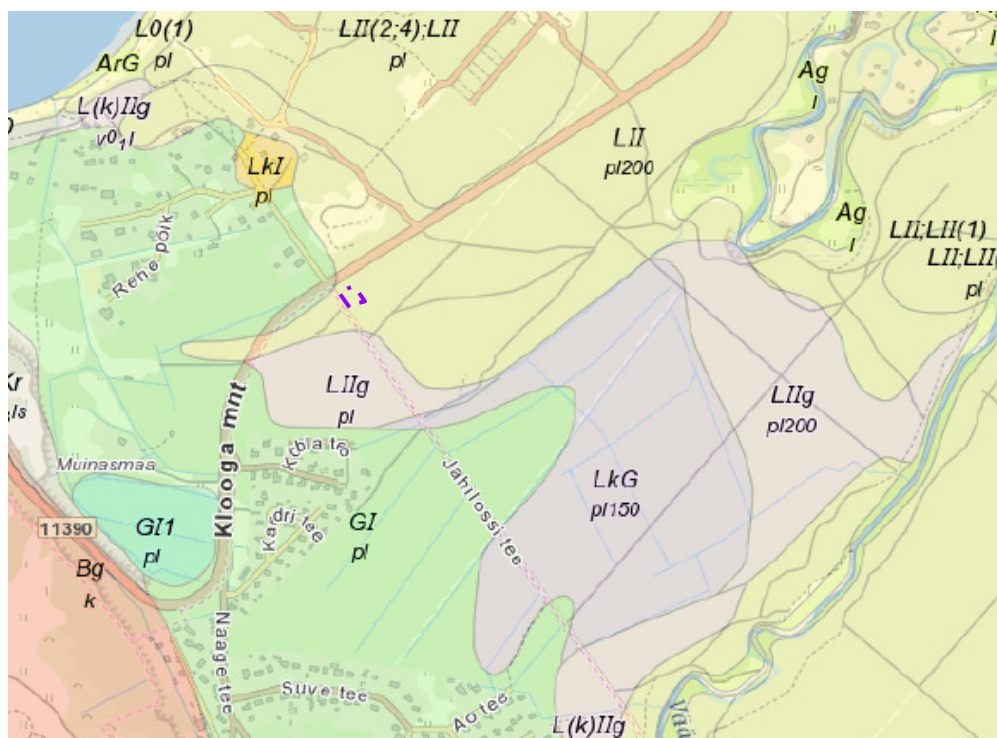
4. PLANEERINGUALA OLEMASOLEV OLUKORD

4.1. ASIKOHT

Planeeritav maa-ala asub Harju maakonnas Harku vallas Väana-Jõesuu külas 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna mnt vahetus läheduses. Raadiosidemasti maa-ala planeeritakse RMK maadele ning juurdepääs on Jahilossi teelt

4.2. PINNAS

Planeeritava ala mullastiku struktuuriks Maa-ameti mulla kaardi andmete järgi on Keskmiselt leetunud leedemuld (LII). Mulla lõimiseks on peenliiv (pl).



----- Planeeringu ala asukoht

4.3. RELJEEF JA HALJASTUS

Planeeritava ala looduslik reljeef on tasane. Planeeritav ala on väike ala Keila metskonna maaüksusest. Planeeritava ala asukoht on valitud selliselt, et vältida kõrghaljastuse likvideerimist, seetõttu on planeeritav ala looduslik rohuma üksikute puude ja põõsastega.

4.4. HOONESTUS

Planeeritaval alal hoonestus puudub

4.5. TEED

Juurdepääs planeeritud raadiosidemastini on tagatud 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna mnt kaudu Jahilossi teelt.

4.6. TEHNOVÕRGUD

Planeeringu alal puuduvad tehnovõrgud.

4.7. KEHTIVAD PIIRANGUD

Planeeritav ala ei asu Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus (kehtestatud Harju maavanema 11.02.2003 korraldusega nr 356-k) määratud rohevõrgustiku rohekoridoris vaid vahetult selle läheduses.

5. DETAILPLANEERING

5.1. ÜLDISED PÕHIMÕTTED

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kavandatavale ärimaa krundile 60m kõrguse raadiosidemasti planeerimine koos seda teenindava sidekonteineriga. Raadiosidemasti paigaldamisega soovitakse tagada piirkonna mobiilsideteenuse kättesaadavus ja mobiilset interneti.

Detailplaneeringu koostamise ülesanne on:

- Jagada olemasolev maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksus, nii et moodustataks üks ärimaa sihtotstarbega krunt ning määrata sellele 60m kõrgusega vabaltseisev terrassõrestikmasti koos ühe seadmekonteineriga ja ümbritsetud piirdeaia püstitamise ehitusõigus.
- Planeerimisel näha ette võimalus mobiilsidemasti riskasutamiseks erinevate operaatorite poolt. Arvestada masti tehnilisi parameetreid erinevate operaatorite antennide paigaldamise võimaldamiseks.
- Selgitada välja tehnilised ja keskkonnavalased võimalused ja vastuolud planeeritavale maa-alale raadiosidemasti püstitamiseks.
- Töötada välja planeeringuala liiklusskeem.
- Määrata kindlaks heakorrastus- ja haljastustööde ulatus planeeringualal.
- Täpsustada planeeringuala kohta käivaid mitmesuguseid erinõudeid (geodeetiliste märkide säilitamisest, servituutidest, tulekaitse abinõudest jne).
- Selgitada välja planeeringuala tehnovõrkudega varustamise vajadused ja võimalused.

Planeeritavad krundid

Pos nr	Krundi kasutusotstarve DP liigi järgi	Krundi planeeritud suurus m ²	Moodustatakse katastriüksusest m ² liites, lahutades (+/-)	Liidetavate/ lahtutavate osade pindala m ²	Osade senine sihtotstarve katastriüksuse liikide järgi
1	OA 100	179	19801:011:1068	-179	Maatulundusmaa
	MM 100	3097921	19801:011:1068	-3097921	Maatulundusmaa

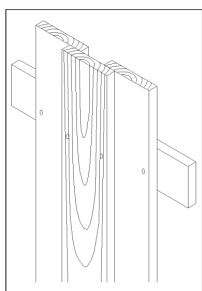
MM- metsamajandusmaa, OA- sideehitise maa

Näitajad kruntide kohta

Pos nr	Krundi planeeritud pind m ²	Maks. ehitisealune pindala	Maks. hoonestus alune pind m ²	Maks. korruselisus	Maa Siht-otstarve	Sihtotstarbe osakaal %
1	179	13	13	I	OA	Ä - 100
2	3097921		-	-	MM	M - 100

Katastriüksuse liigi järgi: M- maatulundusmaa, Ä- ärimaa

Masti kõrvale on ette nähtud paigaldada lukustatava uksega moodulhoone. Moodulhoone on viilkatusega (kõrgusega 2,9m), välismõõtudega 2,4x3,75m. Moodulhoone koosneb metallkarkassile kinnitatud, soojustatud seinapaneelidest.



Moodulhoone katta pealistiklaudisega, saelaudis peitsida tumeda tõrvaõliga

Hoone on automaatselt ventileeritav ja elektriküttega köetav.

Moodulhoonesse paigaldatakse sideaparatuur.

Antennimastid ja moodulhoone on maandatud.

Moodulhoone ja masti ümber on ette nähtud rajada lukustatava jalgvärvavaga 2m kõrgune keevispaneelaed, mille värvuseks Zn+RAL 8017.

Pinnas objektil on kaetud killustikuga. Juurdepääs mobiilsidemastile planeeritakse Jahilossi teelt, kuhu rajatakse 3,5m killustik-kattega juurdepääsutee/parkla.

Antennimast on varustatud lennuohutustuledega, mis süttivad vastavalt välisvalgustuse tugevusele automaatselt. **Antennimast peab olema värvitud sektsioonide kaupa oranžiks ja valgeks. Masti tipmine osa peab olema oranž.** Võimalusel katta, metsamassiivi sulandumise eesmärgil, antennimast puulatvadeni ulatuvas osas **mati rohelise tooniga.**

Raadiomast ei kujuta ohtu ümberkaudsetele inimestele ja loodusele.

Šveitsi teadlased, kes analüüsisid elektromagnetlainete mõju, sh wifi alas levivaid raadiolaineid ja mobiilimastide läheduses olemise tagajärgi, jõudsid järeldusele, et igapäeva keskkonnas oleva inimese tervisele mõõdetav mõju puudub ehk tervise kvaliteeti see ei muuda. Ka ülitundlike inimeste terviseriskid ei ole ühegi uuringu järgi suurenenud. Küll aga näitas üks laborihirtega tehtud katse, et pikaajaline elektromagnetväli võib olla Alzheimeri tõve vastase toimega, sest hiirtel-vanuritel (21- kuni 27-kuused), keda kahe kuu jooksul mõjutati elektromagnetväljaga, paranesid oluliselt nii mälu kui ka kognitiivsed võimed.

Hirmu mobiiltelefoni ees aitab ehk vähendada teadmine, kuidas see töötab.

Tegemist on põhimõtteliselt geniaalse kombinatsiooniga telefonist ja raadiost.

Kumbagi neist kahest suurest tehnoloogiasaavutusest me karta ei oska, sest need olid kasutusel juba enne meie sündi. (<http://www.epl.ee/archive/article.php?id=64874374>)

5.2. PLANEERINGU KITSENDUSED

„Elektroniilise side seadus¹“ peatükk 11¹ Raadiosidemastidele esitatavad nõuded §120² Raadioseadmetele esitatavad nõuded ning raadioseadme nõuetele vastavuse hindamine ja tõendamine:

(1) Valdkonna eest vastutav minister võib Euroopa Komisjoni õigusakti alusel kehtestada määrusega kindlatele raadioseadmeklassidele ja konkreetset tüüpi seadmetele olulisi nõudeid eesmärgiga tagada:

- 1) raadioseadme koostalitlusvõime lisatarvikutega, eelkõige ühtsete laadijatega, ja sidevõrkude kaudu teiste raadioseadmetega, ning võimalus ühendada raadioseadet Euroopa Liidus kasutatavate asjakohaste liidestega;
- 2) raadioseadme ja sidevõrgu koostalitlusvõime;
- 3) raadioseadme turvaseadmete olemasolu kasutajate sõnumi saladuse ja isikuandmete kaitsmiseks;
- 4) pettuste vältimine;
- 5) juurdepääs päästeasutusele;
- 6) raadioseadme kohandatus erivajadustega inimestele kasutamiseks;
- 7) raadioseadme ja selle tarkvara ühilduvus.

(2) Valdkonna eest vastutav minister võib kehtestada määrusega tehnilised nõuded raadioseadmetele, mida kasutatakse käesoleva seaduse §-s 11 sätestatud sagedusloa alusel, eesmärgiga vältida raadiohäireid, tagada seadmete koostoime ning inimese tervise ja keskkonna kaitse elektromagnetväljade kahjuliku mõju eest.

(3) Nõuded raadioseadmele ja nõuetele vastavuse tõendamise korra kehtestab valdkonna eest vastutav minister määrusega.

(4) Raadioseadme ja selle kasutamist võimaldava tarkvara tootja peab käesoleva paragrahvi lõike 3 alusel sätestatud korras Euroopa Komisjoni õigusaktis sätestatud raadioseadmeklassidesse kuuluvate raadioseadmete puhul:

- 1) hindama raadioseadme ja selle kasutamist võimaldava tarkvara nõuetele vastavust;
- 2) esitama käesoleva lõike punkti 1 kohase vastavushindamise kohta teabe Euroopa Liidu liikmesriikidele ja Euroopa Komisjonile Euroopa Komisjoni õigusaktis sätestatud korras.

[RT I, 17.05.2016, 1 - jõust. 13.06.2016]

5.3. VERTIKAALPLANEERING

Vertikaalplaneerimisel lähtuda olemasolevast reljeefist ja maapinna kallakust. Sadeveed immutada pinnasesse.

5.4. INSENERTEHNILINE LAHENDUS

Planeeritava krundi läbivate tehnovõrkudega aladele tuleb kehtestada servituut vastavalt maakasutusele ja hoonestusõiguse plaanile, mis kohustab krundi omanikku võimaldama trassi ehitust ja hooldamist. Detailplaneeringuga on määratud servituudi alad.

5.4.1. TULEOHUTUSNÕUDED

Mobiilsidemasti tarbeks tuleohutusnõudeid ei ole .

Tuleohutuse tagamine tuleb teostada vastavalt Tuleohutuse seadusele. „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ vastavalt Siseministri määrusele nr 17

5.4.2. ELEKTRIVARUSTUS

Kavandatav elektrivarustus tagatakse Elektrilevi OÜ sõlmitava liitumislepinguga vastavalt Elektrilevi OÜ väljastatud tehnilistele tingimustele NR 325010.

Detailplaneeringu ala hoone elektriga varustamine on ette nähtud Vetelpääste:(Tabasalu) alajaama fiidrist F2. Detailplaneeringus on näidatud planeeritav 0,4 kv maakaabelliini trass ja objekti elektrivarustuseks on planeeritud kinnistu piirile 0,4 kV liitumiskilp. Liitumiskilp peab olema alati vabalt teenindatav.

Planeeritavate tehnovõrkude ristumised riigiteega tuleb projekteerida tee ja selle koosseisu kuuluvate rajatiste ulatuses kinnisel meetodil.

Elektrienergia saamiseks tuleb sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu.

6. KURITEGEVUSRISKE VÄHENDAVALD ABINÕUD

Kuritegevuse ennetamine läbi linnaplaneerimise ja arhitektuuri lähtuvalt EVS 809-1:2002

- Korrashoid on üks tähtsamaid tegureid. Korrastatud keskkonnas on meeldiv viibida ja selles tekib turvatunne. Seega tuleb ehitustegevuse lõppedes alad koheselt korrastada ja lõplikult viimistleda, nii on ala kahjustamise tõenäosus palju väiksem.
- Juurdepääs, nähtavus ja vaateväli. Korrektselt väljaehitatud ja selgelt eristatud juurdepääs koos piisava valgustusega vähendavad kuritegevuse riske. Pimedad nurgatagused ja hoovid tekivad järelevalveta tunde ning hõlbustavad kuritegevust. Jälgida tuleks hoonete tagumisi sissepääse, mis on tänavalt nähtamatud.

7. PLANEERINGUGA KAVANDATU REALISEERIMISE VÕIMALUSED

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostavatele maakorralduslikele, ehituslikele ja tehnilistele projektidele. Planeeringualal edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimisnormidele.

Detailplaneerinu kehtestamisele järgnevate toimingute ja tegevuse järjekord:

- Maaüksuse jagamine ja katastriüksuste sihtotstarvete määramine vastavalt detailplaneeringuga kehtestatud maakasutuse otstarbele;
- planeeringujärgsete servituutide seadmine;
- detailplaneeringus kavandatud tehnilise infrastruktuuri väljaehitamine detailplaneeringu realiseerimisest huvitatud isiku finantseerimisel. Tehnovõrgud ja –rajatised ehitatakse olemasolevatest liitumispunktidest kuni eraomandisse jääva krundi kavandatud liitumispunktideni;
- alles pärast eelpool kirjeldatud tegevuste teostamist, mis on planeeringuga kavandatud krundi ehitusõiguse realiseerimiseks vajalik, teostatakse planeeringuga kavandatud ehitusõiguse realiseerimist sellel maaüksusel .

8. PLANEERINGU REALISEERIMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Tuleb tagada, et kavandatav ehitustegevus ei kahjustaks naaberkruntide omanike õigusi või kitsendaks naabermaaüksuste maa kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastus). Juhul, kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama kahju tekitanud krundi igakordne omanik.

Detailplaneeringu autor: Maakorralduse insener Taimi Kirs

29.09.2019