

TS-PROJEKTBÜROO OÜ
Registrikood 11330449, Tallinn, Nõmme tee 2, tel. 566 76359
Reg. nr.EEP000979.

VANA-RANNIKU KATASTRIÜKSUSE DETAILPLANEERING

Harju maakond, Lääne-Harju vald, Madise küla.

Töö nr: 04-25DP
Staadium: Detailplaneering

Huvitatud isik: Kadri Berol

Projekteerija: TS-Projektbüroo Osaühing
Reg. nr. 11330449
MTR EEP 000979
Aadress: Nõmme tee 2 Tallinn 13426
telefon: 5667 6359
e-mail: tonis.sirp@mail.ee

Diplomeeritud arhitekt, tase 7 Tõnis Sirp
tel. 5667 6359

Tallinn 2026

PLANEERINGU KOOSSEIS

I. MENETLUSDOKUMENDID

- Lääne-Harju Vallavalitsuse 08.04.2025.a. korraldus nr 184, Vana-Ranniku kü detailplaneeringu algatamine – 2 lehte.
- Lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks – 3 lehte.

II. SELETUSKIRI

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED	lk.4
2. PLANEERITAVA MAA-ALA RUUMILISE ARENGU EESMÄRK.	lk.4
3. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS	lk.5
3.1. Asukoht ja iseloomustus.	
3.2. Planeeringuala maakasutus ja hoonestus	
3.3 Planeeringualaga külgnevad kinnistud ja nende iseloomustus	
3.4 Olemasolevad teed ja juurdepääsud	
3.5 Olemasolev tehnovarustus.	
3.6. Olemasolev haljastus ja keskkond. Reljeef.	
3.7 Kehtivad piirangud.	
4. KONTAKTVÖÖNDI ANALÜÜS	lk.6
5. PLANEERINGUGA KAVANDATAV	lk.8
5.1 Üldosa	
5.2 Krundijaotus ja krundi ehitusõigus	
5.3 Maakasutus ja territooriumi bilanss. Servituudid ja kaitsevööndid.	
5.4. Ehitiste arhitektuurinõuded. Piirded.	
5.5 Haljastu ja heakord	
5.6 Keskkonna- ja tervisekaitse, jäätmekäitlus	
5.7 Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad mõjud	
5.8 Liikluskorraldus. Parkimine. Vertikaalplaneerimine	
5.9 Tuleohutus	
5.10 Kuritegevuse ennetamine	
5.11 Planeeringu elluviimise tegevuskava	
5.12 Planeeringu realiseerimisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.	
6. TEHNOVÕRGUD	lk.16
6.1 Veevarustus ja kanalisatsioon. Sademeveed.	
6.2 Elektri- ja sidevarustus. Soojavarustus.	

III. LISAD

- Väljavõte Padise valla üldplaneeringust (LISA 1).
- Transpordiameti kiri 09.05.2025 nr 7.2-2/25/ 6238-2 Seisukohtade väljastamine Vana-Ranniku kü detailplaneeringu koostamiseks.
- Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused nr 509849, koostatud 11.02.2026.a.

IV. JOONISED

- | | | |
|---|-------------|-------|
| - Asukoha skeem | M 1: 40 000 | DP-01 |
| - Kontaktvööndi analüüsi skeem. Elektrivarustus | M 1: 5000 | DP-02 |
| - Teede skeem | M 1: 5000 | DP-03 |
| - Tugiplaan | M 1: 1000 | DP-04 |
| - Põhijoonis ja tehnovõrgud | M 1: 1000 | DP-05 |

V. KOOSKÕLASTUSED

- Kooskõlastuste koondtabel
- Kooskõlastuste lisalehed:
- Elektrilevi OÜ kooskõlastav kiri nr 0642396694, 27.03.2026.a.

SELETUSKIRI

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

Käesoleva tööga on koostatud Lääne-Harju vallas, Madise külas asuva Vana-Ranniku kü detailplaneering. Detailplaneeringu koostamise aluseks on Lääne-Harju Vallavalitsuse 08.04.2025.a. korraldus nr 184 detailplaneeringu algatamise kohta ja lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks.

Detailplaneeringu koostamise lähtedokumendid:

- Planeerimisseadus.
- Padise valla üldplaneering (2002);
- Harju Maakonnaplaneering 2030+;
- Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“.
- Kehtivad õigusaktid, projekteerimismid ja Eesti standardid (EVS 843:2016 „Linnatänavad“, EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“).
- Kangru-Kalda katastriüksuse detailplaneering, kehtestatud Vallavalitsuse 11.06.2024 korraldusega nr 398.

Detailplaneeringu koostamiseks teostatud uuringud:

- Inseneribüroo REIB OÜ poolt koostatud topo-geodeetilised uurimistööd M 1: 1000, töö nr TT-7195, koostatud 26.05.2025.a.
Koordinaadid L-Est süsteemis. Kõrgused EH2000 süsteemis.

2. PLANEERITAVA MAA-ALA RUUMILISE ARENGU EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on selgitada välja võimalused maaüksuse jagamiseks elamumaa kruntideks, ehitusõiguse ja ehitustingimuste määramine, liikluskorralduse ja tehnovõrkude lahendamine, keskkonnakaitseliste abinõude ning vajalike kitsenduste määramine.

Kõrgema taseme planeeringud:

Eesti omavalitsuste haldusreformi käigus toimusid 2017.a. aastal kohalike omavalitsuste vabatahtlikud ühinemised ja sundliitmised. Keila, Padise ja Vasalemma valdade ning Paldiski linna ühinemisel moodustati Lääne-Harju vald. Käesolev detailplaneeringuala jääb endise Padise valla territooriumile.

Vastavalt Padise valla üldplaneeringule (Lisa 1.) asub planeeritav ala elamumaa reservmaa sihtotstarbega piirkonnas ning detailplaneeringu kohustusega alal. Padise üldplaneeringu järgi paikneb vaadeldav maa-ala hajaasustusalal, kus elamumaa krundi min. suurus on 0.25 ha.

Maakonna peamised ruumilise arengu eesmärgid lähtuvad eelkõige üleriigilise planeeringu „Eesti 2030+“ seatud eesmärkidest, kus on fikseeritud Eesti kokkutõmbumine ning vastavalt uuele olukorrale kohandatud ruumilise arengu eesmärgid - koondada asustust, arendada edaspidi välja juba väljakujunenud kompaktsed polüfunktsionaalseid asustusalasid. Polüfunktsionaalsed alad aitavad paremini säilitada ka neid ümbritsevate maapiirkondade elujõulisust.

Harju maakonnaplaneering 2030+ (kehtestatud riigihalduse ministri 09.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/78) järgi on antud asukohas Madise külas tegemist hajusa asustustrahviga maalise piirkonnaga, kus esineb väiksemaid kompaktsel iseloomuga alasid, mille eesmärk on säilitada asustuse arendamisel juba väljakujunenud struktuure ja väärtusi.

Lähim keskus paikneb 7-8 km kaugusel Paldiski linnas. Tegemist tagamaa keskusega, mis on piirkondlikult oluline töö- ja teenuste tarbimise sihtkoht. Maakonna kestliku arengu tagamiseks on oluline tugevdada tagamaa keskusi ja suurendada investeeringuid töökohtade tekkeks ja kohapealsete teenuste kättesaadavuse parandamiseks.

Käesoleva detailplaneeringu eesmärgid on kooskõlas üldplaneeringu ning Harju maakonnaplaneeringu 2030+ lahenduste ja tingimustega.

3. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

3.1. Asukoht ja iseloomustus.

Planeeritav katastriüksus asub Madise külakeskuse piirkonnas, kus on viimastel aastatel arendatud elamuehitust. Planeeritav maa-ala asub Madise küla ajaloolise keskuse lähipiirkonnas.

500 m lõunapool paikneb Madise küla väärtusliku miljööga piirkond koos Harju-Madise kiriku (ehitismälestis nr 2917) ja pastoraali varemetega (ajaloomälestis nr 22291). Teisel pool 11174 Padise-Paldiski maanteed paikneb 400 m kaugusel Harju-Madise Vana kalmistu (ajaloomälestis nr 14419) ning sealt edasi läänes Pakri laht. Planeeritavast alast 700 m kagupool, Kalmistu tee ääres paikneb Harju-Madise uus kalmistu (muinsuskaitsealune pindalaline objekt nr 14420).

Maa-ala puhul on tegemist võsastuva loodusliku heinamaaga, kus idapoolses osas kasvab osaliselt mets ning läänepoolne lagedam ala piirneb vahetult Kangru-Kalda kü detailplaneeringu elamualaga koos Kangrumere ühendustega.

3.2. Planeeringuala maakasutus ja hoonestus.

Vana-Ranniku maaüksuse suurus on 6.01 ha (60139.0 m²). Maakasutuse sihtotstarve – maatulundusmaa, katastritunnus 56202:001:0570. Kinnistu on hoonestamata.

3.3. Planeeringualaga külgnevad katastriüksused ja nende iseloomustus.

Planeeritav katastriüksus paikneb Paldiski-Padise maanteest (teeregistri nr 11174) 230m ida pool. Vana-Ranniku maaüksus piirneb põhjas Hintsu-Metsa (katastritunnus 43101:001:0063), lõunas Sassi (katastritunnus 56202:001:0684), Mäe-Samueli põld (katastritunnus 56202:001:0685) maatulundusmaadega ja Mäe-Samueli (katastritunnus 56202:001:0676) elamumaaga ning läänes Ranniku (katastritunnus 56202:001:0561) maatulundusmaaga, Kangrumere tee (katastritunnus 43101:001:2624) transpordimaaga ning Kangrumere tee 3 (katastritunnus 43101:001:2622) ja Kangrukalda tee 4 (katastritunnus 43101:001:2621) elamumaadega.

Olemasolev ning planeeritav situatsioon on kajastatud „Kontaktvõõndi analüüsi ja elektrivarustuse skeemil“, leht DP-02 (M 1: 5000).

3.4. Olemasolevad teed ja juurdepääsud.

Juurdepääs planeeritavale alale kavandatakse antud alast orienteeruvalt 230 m kaugusel läänes paiknevast 11174 Paldiski-Padise tee 5.718 km mahasõidult, vastavalt Lääne-Harju Vallavalitsuse 11.06.2024 korraldusega nr 398 kehtestatud Kangru-Kalda katastriüksuse detailplaneeringu alusel moodustatud Kangrukalda tee ja Kangrumere tee transpordimaade kaudu. Tööle on lisatud joonise DP-03 „Teede skeem“.

3.5. Olemasolev tehnovarustus

Vana-Ranniku katastriüksusel puuduvad tehnovõrkudest põhjustatud kitsendused. Planeeritaval alal paiknevad omaaegse niidualaga seotult madalad võssakasvanud kraave ja kraavijupikesi sügavusega 20-30 cm.

3.6. Olemasolev haljastus ja keskkond. Reljeef.

Vana-Ranniku katastriüksuse puhul on tegemist võsastuva loodusliku heinamaaga, kus idapoolses osas kasvab osaliselt mets ning läänepoolne ala on suhteliselt lage - üksikute kitsaste haljasribadega piki endisaegse niiduala kraavikaldaid. Maa- ja Ruumiameti põllumaade kaardirakenduse kohaselt on tegemist koreserikka rähkmullaga, mille boniteet on 31 ja vähesel määral võib leiduda leostunud gleimulda. Maapind langeb loode-lääne suunal (mere suunas). Kõrgemas lõunapoolses servas on maapinna kõrgusmärk + 11.00 ning loodepoolses maa-ala madalamas nurgas on maapinna km. +6.50.

3.7 Kehtivad piirangud.

Vana-Ranniku katastriüksusel puuduvad tehnovõrkudest põhjustatud kitsendused ja looduskaitsepiirangud.

Planeeringualal ei ole järgmisi kitsendusi põhjustavaid objekte ega nende kaitsevööndeid:

- muinsuskaitse objekte;
- kaitsealasid, hoiualasid (Natura 2000);
- Harju maakonna teemaplaneeringuga määratud rohevõrgustikku ega väärtusliku maastikku.

4. KONTAKTVÖÖNDI ANALÜÜS

Padise valla üldplaneeringu joonisel asub planeeringuala elamumaa reservmaa sihtotstarbega piirkonnas ning detailplaneeringu kohustusega alal.

Vastavalt „Kontaktvööndi analüüsi skeemile“, leht DP-02, on lähiümbruses kehtestatud 2 detailplaneeringut ning üks on menetluses:

- **Kalve kü detailplaneering**, kehtestatud Padise Vallavolikogu 25.08.2010 otsusega nr 71. Detailplaneeringus nähti ette maatulundusmaa kinnistu jagamine 6 elamukrundiks. Paikneb planeeritavast alast 120 m edela pool.

- **Kangru-Kalda kü detailplaneering**, kehtestatud Padise Vallavalitsuse 11.06.2024 korraldusega nr 398. Detailplaneeringus nähti ette maatulundusmaa kinnistu jagamine 6 elamukrundiks. Paikneb planeeritavast alast vahetult lääne pool.
- **Hintsu-Metsa kü detailplaneering**, algatatud Vallavalitsuse 22.08.2023 korraldusega nr 592. Tegemist on menetletava detailplaneeringuga, kus nähakse ette 3 elamukrundi moodustamine. Paikneb planeeritavast alast vahetult põhja pool.

Lähipiirkonnas - kontaktvööndi skeemilt on näha teed-liiklusskeem, asustuse struktuur ning ehituslik situatsioon. Tegemist on hajaasustusalaga, kus esineb üksikuid kompaktse iseloomuga alasid. Ehitusõiguse väljatöötamisel on arvestatud piirkonnas väljakujunenud ehitusõigust. Lähipiirkonna krundid jäävad enamikus vahemikku 3000 – 5000 m². Piirkonnas domineerivad 1 ja 2.-korruselised traditsiooniliste viilkatustega elamud. Kontaktvööndi alal on kinnistute ehitisealune pind valdavalt suurusega 300 – 400 m². Max. hoonete arv kinnistutel 1 elamu ning 2 abihoonet. Üksikelamu max H= 9.0 m, abihoonet max H= 6.0 m. Välisviimistluse osas on valdavalt kasutatud traditsioonilisi ehitusmaterjale: puitu, vähesel määral krohvi ning paekivi. Ümarpalk ning plastikkattega hooned on keelatud.

Planeeritavale maa-alale on kavandatud kaheksa elamukrundi moodustamine. Käesoleva tööga on planeeritaval alal elamukruntide suurused vahemikus 0.4 – 0.55 ha. Elamute max. korruselisus - 2 ning ehitisealune pind kuni 400 m². Hoonestusalad planeeritavatel kruntidel paiknevad vastavalt looduslikele võimalustele ning tingimustele. Kuna hoonestatav ala paikneb lagedal alal, siis planeeritavate elamumaade alal hoonestusalade paiknemisel ning suurusel, lähtuvalt kõrghaljastuse puudumisest, kitsendusi ei ole.

Kontaktalas on arvestanud naaberalade planeeringutega:

- Kangru-Kalda detailplaneering (kehtestatud 11.06.2024 korraldusega nr 398).
- Hintsu-Metsa detailplaneering (algatatud 22.08.2023 korraldusega nr 592).

Juurdepääsu kavandamisel Vana-Ranniku kü-sele on lähtutud olemasolevast mahasõidust riigitee 11174 Paldiski-Padise tee 5.718 km ristumiskohalt. Vastavalt Transpordiameti seisukohale Vana-Ranniku detailplaneeringu koostamiseks (kiri 09.05.2025 nr 7.2-2/25/6238-2) nähakse juurdepääs Vana-Ranniku ja Hintsu-Metsa arendusaladele ette riigitee 11174 Paldiski-Padise tee 5,718 km ristumiskohalt. Vastavalt Transpordiameti poolt väljastatud riigitee 11174 Paldiski-Padise ja Kangru-Kalda arendusala juurdepääsutee ristumiskoha ehitamise nõuetele on arvestatud võimalusega juurdepääsu tagamiseks selle ristmiku kaudu Kangru-Kalda ja Hintsu-Metsa arendusaladele perspektiivsetele detailplaneeringu aladele. Kehtiva Kangru-Kalda katastriüksuse detailplaneeringu alusel moodustatud Kangrukalda tee L1 (katastritunnus 43101:001:2625) ning Kangrumere tee (katastritunnus 43101:001:2624) transpordimaade kaudu on kavandatud käesolevaga juurdepääs Vana-Ranniku (56202:001:0570) ja sealt edasi Hintsu-Metsa (katastritunnus 43101:001:0063) arendusaladele. Vana-Ranniku elamukruntide ja kvartalisisese tee paiknemine arvestab võimalusega luua planeeritava sisete kaudu ühendus Hintsu-Metsa ja Kangru-Kalda detailplaneeringualade vahel, mis tagab hea ühenduse autoliiklusele Paldiski linnaga,

kus paiknevad kõik vajalikud kaubandus-teenindus- ja kultuuriasutused ning koolid-lasteaiad.

Käesoleva tööga ette nähtud hoonestus sobitub siin väljakujunenud asustusstruktuuriga ning jätkab traditsiooniliselt väljakujunenud hoonestuslaadi.

Asustuse areng maa-alal ei lõhu keskkonda, kuna arvestab looduslikke ja keskkondlikke tingimusi, teede ja infrastruktuuri olemasolu.

Elektrivarustuse tagab kü-se lähipiirkonnas paiknev alajaam. Soodne asukoht tehnilise ning sotsiaalse infrastruktuuri olemasolul loob eeldused asustuse tihendamiseks Madise küla selles piirkonnas.

Detailplaneeringu eesmärgid on kooskõlas üldplaneeringu lahenduse ja tingimustega.

5. PLANEERINGUGA KAVANDATAV

5.1 Üldosa

Detailplaneeringu eesmärgid ja ülesanded tulenevad Planeerimisseadusest.

Kehtestatud detailplaneering on planeeritaval alal ehitustegevuse aluseks.

Planeerimislahendus lähtub olemasolevast olukorrast, looduslikest tingimustest ning täiendavatest tingimustest projekteerimiseks.

5.2 Krundijaotus ja krundi ehitusõigus

Planeerimisstruktuuri lahendusidee lähtub Padise valla üldplaneeringust ning arvestatud on planeeringuga piirnevate alade ja lähiümbrusega. Planeeritavad hoonestusõigusega krundid on ette nähtud üksikelamute (EE) rajamiseks.

Elamukruntide moodustamisel on arvestatud looduskeskkonnaga.

Hoonestusala planeerimisel on arvestatud vajalike tuleohutuskujadega ning liikluskorraldusega kruntidel. Detailplaneeringuga on määratud hoonestusalad ja planeeritavate kruntide ehitusõigused, hoonete üldised arhitektuurinõuded, piirangud ja servituudi vajadusega alad, vastavalt tabelile ja infole DP joonisel, leht DP-05 „Põhijoonis ja tehnovõrgud“. Ehitisealuse pinna suhe krundi pindalasse on vahemikus 7.2 – 9.9 % .

Elamukrundile võib rajada üksikelamu ning kuni kaks abihoonet (1+2). Lisaks võib kinnistule rajada katusega rajatise nagu varjualune, lehtla või varikatusega väliköök.

Katusega rajatiste ehitisealune pind kuulub planeeringuga määratud ehitisealuse pinna koosseisu. Kasvuhoonete pinda ei arvestata ehitisealuse pinna hulka.

Hoonestusalal on näidatud üks võimalikest hoonete paiknemise variantidest. Täpne asukoht selgub projekteerimise järgmistel etappidel.

Planeeritavale alale on seatud järgmine ehitusõigus:

Elamu max. korruselisus – 2, abihoone max. korruselisus – 1.

Pos 1

Krundi kasutamise sihtotstarve	elamumaa;
Hoonete suurim lubatud arv krundil	1+2 (elamu + abihoone)
Ehitiste suurim lubatud ehitisealune pind	400 m ²
Elamu suurim lubatud kõrgus	9.0 m

Abihoone suurim lubatud kõrgus	6.0 m
Hoonete lubatud korruselisus	2 k

Pos 2

Krundi kasutamise sihtotstarve	elamumaa;
Hoonete suurim lubatud arv krundil	1+2 (elamu + abihoone)
Ehitiste suurim lubatud ehitisealune pind	380 m ²
Elamu suurim lubatud kõrgus	9.0 m
Abihoone suurim lubatud kõrgus	6.0 m
Hoonete lubatud korruselisus	2 k

Pos 3

Krundi kasutamise sihtotstarve	elamumaa;
Hoonete suurim lubatud arv krundil	1+2 (elamu + abihoone)
Ehitiste suurim lubatud ehitisealune pind	400 m ²
Elamu suurim lubatud kõrgus	9.0 m
Abihoone suurim lubatud kõrgus	6.0 m
Hoonete lubatud korruselisus	2 k

Pos 4

Krundi kasutamise sihtotstarve	elamumaa;
Hoonete suurim lubatud arv krundil	1+2 (elamu + abihoone)
Ehitiste suurim lubatud ehitisealune pind	400 m ²
Elamu suurim lubatud kõrgus	9.0 m
Abihoone suurim lubatud kõrgus	6.0 m
Hoonete lubatud korruselisus	2 k

Pos 5

Krundi kasutamise sihtotstarve	elamumaa;
Hoonete suurim lubatud arv krundil	1+2 (elamu + abihoone)
Ehitiste suurim lubatud ehitisealune pind	400 m ²
Elamu suurim lubatud kõrgus	9.0 m
Abihoone suurim lubatud kõrgus	6.0 m
Hoonete lubatud korruselisus	2 k

Pos 6

Krundi kasutamise sihtotstarve	elamumaa;
Hoonete suurim lubatud arv krundil	1+2 (elamu + abihoone)
Ehitiste suurim lubatud ehitisealune pind	400 m ²
Elamu suurim lubatud kõrgus	9.0 m
Abihoone suurim lubatud kõrgus	6.0 m
Hoonete lubatud korruselisus	2 k

Pos 7

Krundi kasutamise sihtotstarve	elamumaa;
Hoonete suurim lubatud arv krundil	1+2 (elamu + abihoone)
Ehitiste suurim lubatud ehitisealune pind	400 m ²
Elamu suurim lubatud kõrgus	9.0 m
Abihoone suurim lubatud kõrgus	6.0 m
Hoonete lubatud korruselisus	2 k

Pos 8

Krundi kasutamise sihtotstarve	elamumaa;
Hoonete suurim lubatud arv krundil	1+2 (elamu + abihoone)
Ehitiste suurim lubatud ehitisealune pind	400 m ²
Elamu suurim lubatud kõrgus	9.0 m
Abihoone suurim lubatud kõrgus	6.0 m
Hoonete lubatud korruselisus	2 k

Pos 9

Tootmismaal nähakse ette planeeringuala ühise puurkaevu ja 30 m³ tuletõrje veevõtukohta rajamiseks. Suurim lubatud ehitisealune pind seal kuni 20 m².

Pos 10

Tanspordimaa kruntidele ehitusõigust ei kavandata. Transpordimaa krunt moodustatakse juurdepääsutee rajamiseks kõikidele planeeritavatele kruntidele. Planeeritavale siseteedele nähakse ette servituudi vajadusega ala, et kindlustada juurdepääsud kõigile planeeritavatele kruntidele ning naaberaladele.

Pos 11 Allesjääv maatulundusmaa.

5.3 Maakasutus ja territooriumi bilanss.

Servituudid ja kaitsevööndid.

Maatulundusmaa (M100%) sihtotstarbega kü baasil moodustatakse kaheksa elamumaa (E100%), üks tootmismaa (T100%) ning üks transpordimaa (L100 %) sihtotstarbega krunti ja üks allesjääv maatulundusmaa:

- krunt pos. nr 1 – suurusega 5187 m² (E);
- krunt pos. nr 2 – suurusega 3846 m² (E);
- krunt pos. nr 3 – suurusega 4227 m² (E);
- krunt pos. nr 4 – suurusega 4278 m² (E);
- krunt pos. nr 5 – suurusega 4472 m² (E);
- krunt pos. nr 6 – suurusega 5524 m² (E);
- krunt pos. nr 7 – suurusega 4686 m² (E);
- krunt pos. nr 8 – suurusega 5331 m² (E)

- krunt pos. nr 9 - suurusega 1103 m² (T)
- krunt pos. nr 10 – suurusega 5722 m² (L)
- krunt pos. nr 11 - suurusega 15 763 m² (M)

Territooriumi bilanss:

- 8 elumaa krunti (E)	– 37 551 m ²	(62.5 %)
- 1 tootmismaa krunt (T)	- 1103 m ²	(1.8 %)
- 1 transpordimaa krunti (L)	– 5722 m ²	(9.5 %)
- 1 maatulundusmaa (M)	- 15 763 m ²	(26.2 %)
Kokku:	60 139 m ²	(100 %)

Planeeritavad servituudid ja kaitsevööndid:

Servituudi või isikliku kasutusõiguse seadmise vajadusega alad tähistatakse vajadusel detailplaneeringu joonisel ning täpsustatakse tööprojekti staadiumis. Servituutide või isikliku kasutusõiguse seadmise notariaalsed lepingud saab sõlmida pärast detailplaneeringu kehtestamist ning enne (tehnovõrkude) juurdepääsude ehitamist või vahetult pärast tehnovõrkude rajamist ja teostusjooniste koostamist.

- Planeeritavat maatulundusmaa krunti pos. nr 11 läbivale kraavile on näidatud 4.0 m laiune veeservituudi vajadusega ala, pindalaga 290 m², et võimaldada lahendada sade- ja drenaaživee kõrvaldamine Rohelepa transpordimaa teeäärsest kraavist, Sassi katastriüksuselt ning juhtida veed vahetult põhjapiiril paiknevasse Hintsu-Metsa kü detailplaneeringuala planeeritavasse kraavi.
- Planeeritavale transpordimaa krundile pos. nr 10 nähakse ette teeservituudi vajadusega ala, pindalaga 5722 m², et kindlustada juurdepääsud kõigile planeeritavatele kruntidele, sh. naaberaladele.

Detailplaneeringujärgsete kruntide maakasutuse sihtotstarve ja moodustatavate kruntide suurused vastavalt moodustatavate kruntide tabelile DP põhijoonisel, leht DP-05.

5.4 Ehitiste arhitektuurinõuded. Piirded.

Planeeritav hoonestus jätkab traditsiooniliselt väljakujunenud hoonestuslaadi ja sobitub väljakujunenud asustusstruktuuriga. Planeeritavale maa-alale rajatava hoone arhitektuur peaks olema lihtne ning arvestama planeeringu taotlusega sulanduda hoonestus ümbritsevasse keskkonda. Elamutest ja abihoonetest on soovitatav kruntide kaupa luua stiililisi tervikuid.

Arhitektuursed tingimused:

Hoonestusviis – lahtine. Katuseharja suund risti või paralleelne ühe krundipiiriga. Abihoone katusehari võiks olla risti elamu katuseharja suunaga, et moodustuks traditsioonilisele maa-arhitektuurile omane siseõuega hoonetegrupp. Ühel krundil asuvad hooned peavad olema ühtse arhitektuurse lahendusega, mis moodustaks ühtse terviku. Katus: katusekalle 15-50 kraadi.

Projekteeritava hoone sokli kõrgus tasasel krundiosal vahemikus 30-50 cm.

Välisviimistlusmaterjalina kasutada traditsioonilisi ehitusmaterjale, mitte kasutada plastist laua- või kiviimitatsioone.

Omavahel võib kombineerida erinevaid materjale ja liigendatud fassaade.

Hoonete katusekattematerjalina on soovituslik kasutada katusekivi, plekki, (bituumen)-sindlit. Mitte kasutada trapetsprofiili. Hoone välisviimistlus määratakse konkreetse ehitusprojektiga. Hoonetest on soovitatav kruntide kaupa luua stiililisi tervikuid. Värvilahendustes eelistada looduslähedasi pastelseid värvitoone. Hoone välisviimistlus määratakse konkreetse ehitusprojektiga.

Piirded

Elamumaa kruntidele piirdeaia kavandamisel tuleb arvestada ümbritsevat keskkonda ja ehitustraditsioone. Piirded projekteerida kooskõlas hoone arhitektuurse lahendusega. Piirded ehitada võimalikult õhulised, $H_{max} = 1.5$ m. Plankpiirete rajamine keelatud. Piirded kavandatakse ja lahendus täpsustatakse ehitusprojektiga. Teepoolne piire: puitlattaed, võrkpiire + hekk või kiviaed ($H_{max}=1.0$ m). Kruntide vahel: puitpiire, võrkpiire.

Tähelepanu pöörata väravate lahendusele, need peavad moodustama ühtse terviku piirdeaiaga. Piirete väravad ei tohi avaneda tee poole. Vajadusel piirid markeerida hekiga või looduslikest materjalidest väikevormidega.

5.5 Haljastus ja heakord

Vana-Ranniku katastriüksuse puhul on valdavalt tegemist võsastuva loodusliku heinamaaga, kus idapoolses osas kasvab osaliselt mets ning läänepoolne lagedam ala, mis piirneb vahetult Kangru-Kalda detailplaneeringu elamualaga ja on sobilikum elamukruntide moodustamiseks. Planeeritaval alal paiknevad omaaegse niidualaga seotult hajutatult madalad kraavijupikesed. Heinamaa servadesse ning piki kraavikaldaid paiknevad kitsaste ribadena üksikud puud ning puude- ja põõsagrupid. Valdavalt kasvab saar, pihlakas, enelas, kadakas. (fotod „Kontaktvööndi analüüsi skeemil“, leht DP-02).

Kõrghaljastusega kaetud idapoolses osas ehitustegevust ei toimu. Sellel alal nähakse vajadusel ette harvendusraie. Avarale läänepoolsele lagedale kavandatakse 8 elamukrundi moodustamine.

Planeeritavad rajatised sobitada looduskeskkonda - trasside ja teede rajamisel arvestada suurte puude juurte ulatuvusega, et neid võimalikult vähe kahjustada. Puutüve min. nõutav kaugus tehnovõrkudest 2m. Ehitustööde piirkonnas kaitsta puude juurestikku ja tüvesid, et vältida vigastuste tekkimist.

Kõrghaljastusega kaetud ala hooldustingimused määratakse vallavalitsuse poolt kehtestatud korras. Puude raiel juhinduda KOV-is kehtivale raieloa andmise korrale. Maapinna tõstmisel hoonete ümbruses tuleks seda teha inertse mineraalse täitepinnasega ning ala eelnevalt puhastada taimestikust. Sel teel välditakse orgaanilise aine edasist lagunemist mullas, millega kaasneks maapinna madaldumine, paljudele taimedele mitesobiva mullastiku teke ja pinnasevee reostumine lagunemisproduktidega.

Elamukruntide parima välisruumi lahenduse kavandamiseks koostada haljastusprojekt või konsulteerida eriala spetsialistidega. Puude istutamisel järgida tehnovõrkudest tulenevaid kajasid. Haljastuse rajamisel kruntidele peab arvestama taimede sobivust looduslikule alale, eelistades kodumaiseid puu- ja põõsaliike. Olemasolevat väärtuslikku kõrghaljastust tuleb maksimaalselt säilitada.

Kasvumuld ehitusplatsilt koorida ning kasutada omal krundil edaspidisteks haljastustöödeks. Krundi heakorra eest vastutab krundi omanik.

5.6 Keskkonna- ja tervisekaitse, jäätmekäitlus

Planeeringualal ei ole kaitsealasid ning puuduvad looduskaitsealused üksikobjektid. Detailplaneeringus ei kavandata olulisis keskkonnamõjuga tegevust, sh tootmist ega muud tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi, sh. vee, pinnase, õhusaastatust ning olulist jäätmeteket ja mürataseme suurenemist.

Planeeritaval alal keskkonda reostavad objektid puuduvad. Põhilised keskkonda mõjutavad tegurid tulenevad ehitustegevusest.

Planeeritava maa-ala ühise suurkaevu R=10 m hooldusalas on ei tohi paikneda võimalikke põhjavee saasteallikad (kompost, kogumismahuti jne..) ning on keelatud väetiste ja taimekaitsevahendi hoidmine ning kasutamine, karjatamine, ohtlike ainete juhtimine pinnasesse või põhjavette ning jäätmete käitlemine vastavalt 30.01.2019 Veeseadusele §154 (5).

Detailplaneeringu ellurakendamine eeldatavalt olulisi negatiivseid mõjusid kaasa ei too, kui edaspidi tagatakse kõikidest kehtivatest keskkonnakaitselistest nõuetest ja headest tavadest kinnipidamine.

Olme- ja ehitusjäätmekäitlus

Olmejätmete kogumise ja sorteerimise koht on planeeritud krundisiseselt. Tahked jäätmed kogutakse prügikonteineritesse. Juurdesõiduteed peavad olema piisava kandevõimega. Prügikonteineri asukoht kü-sel määratakse konkreetse ehitusprojekti asendiplaanil. Konteiner peab paiknema kõval alusel. Kruntide valdajatel lasub kohustus tagada krundil tekkivate jäätmete sorteeritud kogumine prügikastidesse ning organiseerida nende äravedu. Jäätmete vedu korraldab firma peab omama jäätmeveoluba.

Ehitustöödel tekkivad jäätmed kuuluvad kas taaskasutamisele, äravedamisele vastavat jäätmeveoluba omava ettevõtja poolt, kõrvaldamisele spetsiaalses ehitusjätmete ladustamispaigas või antakse töötlemiseks üle vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlusettevõttele. Ehitusjätmete tekkimisel on valdaja kohustatud rakendama kõiki tehnoloogilisi ja muid võimalusi ehitusjätmete liikide kaupa kogumiseks või taaskasutamiseks. Jäätmete käitlemine korraldada vastavalt valla jäätmehoolduseeskirja tingimustele.

5.7 Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad mõjud

Kuna tegemist on üldplaneeringu kohase detailplaneeringuga ja planeeritaval alal ei ole looduskaitsealusi piiranguid, siis ei ole nõutud keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangu koostamine.

Maa-ala detailplaneering ei käsitle uute keskkonnaohtlike tegevuste kavandamist ega ohtlike objektide rajamist ning seepärast olulisi negatiivseid mõjusid planeeringu realiseerimisega ette näha ei ole.

Detailplaneeringuga planeeritud hoonete rajamisega kaasneb negatiivne sotsiaalne mõju võib avalduda ehitusperioodil lähiümbruse elanikele põhiliselt suurenenud müra- ja vibratsioonitaseme ning liiklussageduse näol. Tuginedes eeltoodule, negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale on lühiajaline ning piirdub vaid ehitustööde aegse häiringuga.

5.8 Liikluskorraldus. Parkimine. Vertikaalplaneerimine

Juurdepääs Vana-Ranniku katastriüksusele ja sealt edasi Hintsu-Metsa kü-sele toimub piki varemplaneeritud Kangrukalda tee L1 ja Kangrumere tee transpordimaade läbi Kangru-Kalda arendusala, algusega 230 m kaugusel paikneva riigitee 11174 Paldiski-Padise tee 5.718 km ristumiskohalt, vastavalt „Teede skeemile“, joonis DP-03. Skeemilt on näha teed-liiklusskeem, asustuse struktuur ning ehituslik situatsioon. Planeeritavale maa-alale on kavandatud kaheksa elamukrundi moodustamine.

Juurdepääsude tagamiseks planeeritaval nähakse moodustada 1 transpordimaa krunt – tegemist on elamukvartali siseteega mis tagab kõigile planeeritavatele kruntidele normaalse juurdepääsu. Teedevõrgu lahendamisel on tagatud ühendus naaberaladega. Planeeritava kvartalisisese tee projektkiiruseks on valitud 30 km/h ning transpordimaa laius on vahemikus 10.0 – 12.0 m. Ühendustee laiuseks nähakse ette 5.0 m laiune kruusatee. Siseteed on maantee tüüpi, ilma äärekivideta. Sõidutee sobitada maastikku. Teede ja platside kavandamisel tagada juurdepääs päästeteenistuse tööks, prügiveoks ning ehitusmaterjalide transpordiks. Täpsem teede lahendus antakse konkreetse tänava tööprojekti käigus.

Rajatava tee puhul on tegemist erateega, kuhu nähakse ette juurdepääsu servituudi vajadusega ala, et kindlustada juurdepääsud kõigile planeeritavatele kruntidele ning naaberaladele.

Parkimine

Parkimine lahendada vastavalt EVS 843:2016 „Linnatänavad“ esitatud tabelile 9.2. Parkimisnormatiivi kohaselt nähakse igale planeeritud elamumaa krundile ette 3 parkimiskohta, mille asukoht määratakse konkreetse ehitusprojektiga. Krundisisesed teed ja parkimisplatsid kaetakse killustiku, betoon- või murukiviga.

Müra

Planeeritav ala asub rahulikus piirkonnas kuhu ei ulatu liiklusmürast tulenevat negatiivset mõju. Hoonete projekteerimisel arvestada sotsiaalministri 4.märtsi 2003.a.määruse nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ nõuded ning vajadusel rakendada EVS 842:2003 „Ehitise heliisolatsiooni nõuded. Kaitse müra eest“ meetmeid.

Vertikaalplaneerimine

Krundisisesest ja -väliste teede ja hoonete planeerimisel arvestada maapinna loodusliku kaldega ning olemasoleva juurdesõidutee kõrgusmärkidega.

Üldine maapinna reljeef säilitada looduslikul kujul, va. hoonete ümber, kus maapinda võiks normaalolukorras tõsta 20-30 cm võrra. Projekteeritavate hoonete sokli kõrgus maapinnast võiks olla 30-50 cm. Vertikaalplaneerimisega tuleb vältida sademevee valgumist naaberkruntidele.

Maapinna vertikaalplaneerimisel tagada krundi lauge reljeef, vältida künka kuhjumist hoone alla. Teede katte pind rajada natuke kõrgemale ümbritsevast maapinnast. Teede põikkalle 0.03. Vertikaalplaneerimine peab lahendama sademevee äravoolu ning tagama sujuvad peale- ja mahaõidud planeeritavale alale.

Sadeveed teedelt ja platsidelt immutatakse loomuliku languse suunas haljasalale. Teedevalune mullakiht kasutada ära kruntide täiteks.

5.9 Tuleohutus

Planeeritavale maa-alale nähakse ette 8 üksikelamu rajamine.

Ehitusalad on määratud lähtuvalt tuleohutusnõuetest ja eelpoolnimetatud kaitsevöönditest ja kujadest. Tuleohutusnõuete lahendamisel juhinduti siseministri 30.03.2017.a. määrusest nr 17 „Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded” ning 18.02.2021.a. määrusest nr 10 „Veevõtukohta rajamise, katsetamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord”.

Hoonete tulepüsivusklass min. TP3. Tuleohutuskujad hoonete vahel on tagatud.

Päästemeeskonnale on tagatud päästetööde tegemiseks juurdepääs hooneteni tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega. Teede min. laiused on tagatud.

Sisetee pikeneb naaberalale – Hintsu-Metsa arendusalale.

Planeeringuala tuletõrje veevõtukoht ($V=30 \text{ m}^3$) planeeritakse kvartalisisese tee äärde, puurkaevu piirkonda, et oleks tagatud 200 m vahemaa kruntidel paiknevate hooneteni.

Olemasolevad ja planeeritavad tuletõrje veevõtukohad, vastavalt joonisele DP-02 „Kontaktvööndi analüüsi skeem” M 1-5000.

Tuletõrje veevõtukoht lahendatakse vastavalt siseministri 18.02.2021 (jõustamine 01.01.2023) määrusele nr 10 „Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord”.

Hoone väliskustutusvee normvooluhulk üksikelamutega hoonestatud maa-alal 10 l/s 3 tunni jooksul.

Tuletõrje veevõtukoht peab vastama EVS 812-6:2012 + A1:2013 + AC:2016 + A2:2017 Ehitise tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus.

5.10 Kuritegevuse ennetamine.

Kuritegevust ennetavate ja kuriteohirmu vähendavate meetmete hindamisel on toetutud “EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine”.

Kuriteoohu vähendab heakorrastatus, rajatavad piirded ja välisvalgustus.

Vastupidavad ukse- ja aknaraamid, lukud ja klaasid ning tugevad seinakattematerjalid vähendavad vandalismiaktide ja sissemurdmiste ohtu.

Planeeringu alal on soovituslik rakendada naabrivalve põhimõtteid.

5.11 Planeeringu elluviimise tegevuskava

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks edaspidi teostatavatele maakorralduslikele, ehituslikele ja tehniliste projektide koostamisele.

Planeeringu elluviimiseks tuleb teostada järgmised toimingud:

- kehtestatud detailplaneeringu alusel katastriüksuste moodustamine ja kinnistusraamatusse kandmine;
- vajalike servituutide seadmine;
- detailplaneeringus kavandatud tehnilise infrastruktuuri ning teede väljaehitamine või rekonstrueerimine detailplaneeringu realiseerimisest huvitatud isiku finantseerimisel. Tehnovõrgud ja -rajatised ehitatakse olemasolevatest liitumispunktidest kuni eraomandisse jääva krundi kavandatud liitumispunktideni;
- Liitumislepingute sõlmimine.

- Enne ehitusloa taotlemist kü-tele tuleb planeeritavad teed ja tehnovõrgud välja ehitada.

Alles pärast eelpool kirjeldatud tegevuste teostamist, mis on planeeringuga kavandatud krundi ehitusõiguse realiseerimiseks vajalik, teostatakse planeeringuga kavandatud hoonete ehitusõiguse realiseerimist sellel kü-sel:

- ehitusprojekti koostamine
- ehitusloa/ ehitusteatise taotlemine
- hoone ehitamine ja vastuvõtmine
- enne ehitise (hoone, rajatise) kasutuselevõttu kasutusloa taotlemine või kasutusteatise esitamine vastavalt ehitusseadustikule.

Ühendused tehnovõrkudega rajatakse kokkuleppel tehnovõrke valdavate ettevõtetega. Kruntide ehitusõigused ning lokaalne tehnovarustus realiseeritakse kruntide valdaja(te) poolt. Katastriüksusel rajatava hoone, lokaalse tehnorajatiste projekteerimine, ehitusloa taotlemine või ehitusteatise esitamine vastavalt ehitusseadustikule.

Hoone projektiga koos antakse krundi haljastuse, teede ja parkimise lahendus.

5.12 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 naabermaaiüksuste maa kasutamise võimalusi. Juhul kui tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahju hüvitama kahju tekitanud krundi igakordne omanik.

6. TEHNOVÕRGUD

6.1. Veevarustus ja kanalisatsioon. Sademeveed.

Planeeringualal ega vahetus läheduses ei ole ühisvee- ja kanalisatsioonitorustikke. Käesolevaga lahendatakse veevarustus ja kanalisatsioon lokaalselt.

Veevarustus

Planeeritud elamumaa kruntide veevarustus lahendatakse ühise puurkaevu baasil planeeritaval tootmismaa krundil, pos. nr 9.

Puurkaevu soovituslik tootlikkus on 4.8 m³ ööpäevas, arvestades ühe krundi elanike arvuks 4 inimest (kokku 32 inimest) ja ühe inimese keskmiseks veevajaduseks 150 liitrit ööpäevas. Vastavalt planeeritule jääb ööpäevane veetarbe hulk kogu planeeringualal alla 10 m³/d ja kasutatakse kuni 50 inimese vajaduseks. Tulenevalt veetarbe hulgast ja kasutajate arvust ei moodustata sanitaarkaitseala veeseaduse §148 lg 2 alusel. Sanitaarkaitseala asemel moodustatakse veeseaduse §154 kohane hooldusala ulatusega 10 m. Puurkaevu hooldusalas ei tohi paikneda võimalikke põhjavee saasteallikad (kompost, kogumismahuti jne..) ning on keelatud väetiste ja taimekaitsevahendi hoidmine ning kasutamine, karjatamine, ohtlike ainete juhtimine pinnasesse või põhjavette ning jäätmete käitlemine vastavalt 30.01.2019 Veeseadusele §154 (5). Puurkaevu krunt ümbritsetakse piirdega.

Elamutele veeühenduse saamiseks rajatakse puurkaevust kruntide teenindamiseks rajatava tee äärde veetorustik. Puurkaevu hoolduse ja nõuetele vastavuse ning

korrashoiu eest peavad tulevikus hoolitsema kõik kasutajad ühiselt. Selleks puhuks on soovituslik moodustada kohalik planeeringuala ühisveevärgiga tegelev MTÜ, mille liikmeteks on kõik planeeritud kruntide tulevase kinnistuomanikud. Sama MTÜ ülesandeks jääb ka tuletõrje veevõtukoha rajamine, hooldus ja korrashoid.

Kanalisatsioon

Vana-Ranniku kü paikneb kaitsmata põhjaveega alal ning piirkonnas puudub ühiskanalisatsiooniga liitumise võimalus, mistõttu vastavalt veeseadusele ja selle rakendusaktidele on pinnasesse lubatud juhtida vähemalt bioloogiliselt puhastatud reovett. Vastavalt sellele tuleb kinnistute reovee kohtkäitlus lahendada lokaalselt kogumismahuti $V_{min}=10\text{ m}^3$ või biopuhasti baasil.

Lähtudes Keskkonnaministri 08.11.2019.a. määrusest nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“ võib heitvett hajutatult pinnasesse immutada järgmistes kogustes: kuni 10 m^3 ööpäevas kaitsmata ja nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel pärast reovee bioloogilist puhastamist.

Individuaalsete omapuhastite soovitatav tootlikkus on 4 ie krundi kohta. Omapuhastite asukoha valikul peab arvestama naaberkindistutega, et rajatavad tehnoajatised ei kitsendaks oluliselt naabrite maakasutust, st. omapuhasti imbväljaku kuja 10 m tohib ulatuda naaberkrundile ainult selle omaniku nõusolekul. Biopuhasti rajamise puhul tuleb silmas pidada, et reovee immutamine ei tohi toimuda puurkaevu sanitaar- või hooldusalale lähemal kui 50 m. Heitvett ei tohi suunata kuivenduskraavi.

Põhijoonis&tehnovõrgud on näidatud puurkaevust $R=60\text{ m}$ ala, kus ei tohi immutada bioloogiliselt puhastatud reovett. Samuti näidatud tingmärkidega reovee kohtkäitluse võimalikud variandid.

Kogumismahuti kuja on 5 m ja see peab samuti jääma krundi piiridesse, et naaberkruntidele ei tekiks lisanduval kitsendusi.

Reovee ärajuhtimise lahenduse üle otsustab iga krundi omanik ja see täpsustatakse projekteerimise staadiumis. Lähtuma peab asjaolust, et kui omapuhasti rajamiseks vajalikke tingimusi ei ole maaüksusel võimalik täita, siis ei ole mü omapuhasti rajamine lubatud. Omapuhasti projekti koostamise ajal tuleb arvestada ka naaber kü paiknevate kaevude asukohaga.

Sademeveed

Planeeritavatel elamukruntidel sademevee eelvool puudub. Maa-ala idaosa hakkab läbima põhja-lõunasuunaline kraav, algusega Rohelepa transpordimaa teeäärsest kraavist ja mis suubub Hintsu-Metsa kü detailplaneeringuala planeeritavasse kraavi. Maa-ala läbivale kraavile on määratud 4 m laiune veejuhtimise servituudi vajadusega ala, et võimaldada sade- ja drenaaživee kõrvaldamine maa-alalt.

Kraavi pikendamisel naaberalale lähtutakse olemasolevast kraaviosast. Olemasolev kraaviosa tuleb puhastada seal kasvavatest puudest ning võsast ning vajadusel süvendada ning korrastada, et seal toimiks pinnasevee äravool.

Sademeveed teedelt ja platsidelt hajutada krundi piires haljasalal. Sademeveed immutatatakse omal krundil, naabrite niiskusrežiimi rikkumata.

6.2 Elektri – ja sidevarustus. Soojavarustus.

Elektrivarustus

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on anda Vana-Ranniku kü planeeritud elamute elektrivarustuse põhimõtteline lahendus. Andmed täpsustatakse tööjooniste koostamisel (liitumislepingu sõlmimise ajaks).

Maa-ala on hoonestamata.

Vastavalt Elektrilevi OÜ tehnilistele tingimustele detailplaneeringuks nr 509849, koostatud 11.02.2026.a. lahendatakse planeeritava 8 üksikelamu elektrivarustus planeeritava mastalajaama baasil, keskpinge (10kV) õhuliini masti nr 29 juures Ranniku katastriüksusel. Sealt nähakse ette uutele objektidele toide 0.4 kV maakaabelliinina, vastavalt „Kontaktvõõndi analüüsi skeem ja elektrivarustus M 1: 5000, joonis DP-02.

Skeemil on samuti näidatud nihutatava Kalve: (Harju-Risti) alajaama elektrivarustuse 400 m teenindusraadius. Planeeritava 8 elamukrundi ning pumpla võrguühenduse läbilaskevõime on kokku 3x90A. Planeeritaval Vana-Ranniku kü maa-alal on 0.4 kV maakaablite koridor ühildatud planeeritava transpordimaaga

Detailplaneeringu joonisele „Põhijoonis ja tehnovõrgud“ on välja toodud planeeritava sisetee tee lõige 1-1 koos 0.4 kV maakaablitega. Elamukruntide piiridele planeeritakse 0.4 kV liitumiskilbid ja jaotuskilbid, mis on vabalt teenindatavad. Planeeritaval transpordimaal on seadusjärgne kitsendus (võimaldab trasside rajamist ning hooldamist).

Krundisisesele elektritarbimise jaoks ehitab tarbija oma vajadustele vastavad maakaabelliinid. Teede alt läbiminekuks paigaldada 0.4 kV kaabel kaitsetorusse. Kaabel pinnases 70 – 80 cm sügavusel. Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele. Peale planeeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist projekteerib ja ehitab Elektrilevi OÜ elektrivõrgu.

Sidevarustus

Paralleelselt Paldiski-Padise teega kulgeb andmeside kaabel ELA SA, kust on piki Kangrukalda ja Kangrumere teed planeeritud sidekaabel Kangru-Kalda arengualale. Vana-Ranniku kü-sele saaks vajadusel sideühenduse luua piki Kangrumere teed.

Soojavarustus

Piirkonnas puudub ühtne energiaallikas või kaugküttevõrk, mille kaudu saaks tagada tsentraalset soojavarustust. Hoonete soojavarustus lahendatakse individuaalküttena. Võimalik kasutada kombineeritud küttesüsteeme: õhk-vesi soojuspumbad, kollektoritega või puuraukudega maaküte, päikesepaneelid jne. Soojavarustuse toimise tagamiseks näha võimalusel ette puudega köetav küttekolle.

Koostas:

Arhitekt: Tõnis Sirp