

Tabasalu alevikus Vindi tn 3 maaüksuse ja lähiala detailplaneering

Koostaja:

OÜ Vanarc
Reg nr 14738672
Mõigu tee 11/2
75312 Peetri
info@vanarc.ee
www.vanarc.ee

Vastutav spetsialist:

Ivan Gavrilov
Diplomeeritud arhitekt, tase 7
Kutsetunnistuse nr E004675

Huvitatud isik:

Eraisik

Korraldaja:

Harku Vallavalitsus
Teenuste tn 2, Tabasalu
76901 Harku vald

Töö number:

25070401

I. Menetlusedokumentid

I.1	2025.02.27	Algamise taotlus
I.2	2025.03.12	Algamise taotlus MailChimp
I.3	2025.03.13	Algamise taotlus HVT
I.4	2025.04.28	Leping algamise eelne
I.5	2025.05.29	Algamise otsus nr 36
I.6	2025.06.05	Algamise teade MaRu
I.7	2025.06.05	Algamise teade planeerija, huvitatud isik
I.8	2025.06.06	Algamise teade MailChimp
I.9	2025.06.06	Algamise teade veebileht
I.10	2025.06.09	Algamise teade AT
I.11	2025.06.10	Algamise teade piirinaabrid e-postiga
I.12	2025.06.10	Algamise teade piirinaabrid
I.13	2025.06.12	Algamise teade HVT
I.14	2025.06.13	Algamise teade HE
I.15	2025.09.04	Eskiislahenduse avaliku arutelu protokoll
I.16	2025.09.04	Eskiislahenduse avaliku arutelu reg. leht

II. Seletuskiri

1.	Planeeringu lähteinfo	6
1.1.	Eesmärk ja ülesanded	6
1.2.	Koostamise alused	6
1.3.	Vastavus maakonnaplaneeringule	6
1.4.	Vastavus üld- ja teemaplaneeringule	6
2.	Olemasolev olukord	7
2.1	Asukoht ja kirjeldus	7
2.2	Olemasolev olukord maaüksusel	8
2.3	Kontaktvöönd	8
2.4	Kohalikud kitsendused	9
3.	Planeeringulahendus	10
3.1	Üldlahendus ja ehitusõigus	10
3.2	Hoonetele ja rajatistele esitatavad nõuded	10
3.3	Teed, liiklus, parkimine	11
3.4	Haljastus	11
3.5	Jäätmekäitlus	11
3.6	Servituudid	11
3.7	Tuleohutusnõuded	12
3.8	Keskkonna- ja tervisekaitse abinõud	12
3.9	Kuritegevuse riske vähendavad meetmed	12
4.	Tehnovõrgud	13
4.1	Üldised nõuded	13
4.2	Veevarustus	13
4.3	Reovee kanalisatsioon	13
4.4	Sademevee käitlemine	14
4.5	Soojusvarustus	14
4.6	Sidevarustus	14
4.7	Elektrivarustus	14
5.	Planeeringu elluviimine	15
5.1	Elluviimise üldpõhimõtted	15
5.2	Vastutus kahjude eest	15
6.	Majanduslikud, sotsiaalsed ja kultuurilised mõjud ning mõju looduskeskkonnale	15

III. Lisad

1. Lisa 1: olemasoleva olukorra kaldaerofotod

IV. Joonised

- DP-01 Asukohaskeem
- DP-02 Kontaktvööndi plaan
- DP-03 Väljavõtte üldplaneeringust
- DP-04 Tugiplaan
- DP-05 Põhijoonis tehnovõrkudega

V. Kooskõlastused ja arvamused

1. Kooskõlastuste koondtabel
2. Elektrilevi OÜ kooskõlastus
3. Telia AS kooskõlastus
4. Strantum OÜ kooskõlastus
5. Vindi tn 5 nõusolek sademevee suunamisega
6. Vindi tn 6 omaniku nõusolek DP lahendusega (lisatud DP digikonteinerile tervikuna)

Algatamine 29.05.2025

Vastuvõtmine -

Avalik väljapanek -

Avalik arutelu -

Kehtestamine -

1. Planeeringu lähteinfo

1.1. Eesmärk ja ülesanded

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on selgitada välja võimalused varasemalt kehtestatud Tiskre külas Tanni maaüksuse detailplaneeringu ümberplaneerimiseks Vindi tn 3 maaüksuse osas sooviga täpsustada ehitusõigust ehk muuta varasemalt kehtestatud detailplaneeringuga maaüksusele määratud hoonestusala ja ehitusõigust. Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks tehnovõrkudega varustamise ja juurdepääsude lahendamine ning haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine.

1.2. Koostamise alused

Detailplaneeringu koostamisel lähtutakse järgmistest dokumentidest:

- Harju Maakonnaplaneering 2030+, kehtestatud riigihalduse ministri 09.04.2018 korraldusega nr 1.1- 4/78
- Harku valla üldplaneering (kehtestatud Harku Vallavolikogu 17. oktoobri 2013 otsusega nr 138)
- Harku valla ehitustingimusi, miljööväärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustava teemaplaneering (kehtestatud Harku Vallavolikogu 31. mai 2018 otsusega nr 51)
- Tabasalu alevikus Vindi tn 3 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu algatamise otsus (Harku vallavolikogu 29.05.2025 otsus nr 36)
- Planeerimisseadus (jõustunud 01.07.2015)
- Muud asjakohased õigusaktid

1.3. Vastavus maakonnaplaneeringule

Vastavalt Harju maakonnaplaneeringule 2030+ ei asu planeeritav maaüksus maakonna rohelise võrgustiku tuumalas ja/või koridoris, tehnilise võrgustiku alal ja/või väärtusliku maastiku alal. Maakonnaplaneeringust ei tulene täiendavaid piiranguid ja/või suuniseid maaüksuse planeerimiseks. Lähtuda tuleb järgmise tasandi planeeringutest ehk üld- ja teemaplaneeringust.

Maakonnaplaneeringu kohaselt jääb planeeringuala linnalise asustusega alale. Linnalise asustusega ala on kompaktse asustuse arenguks sobilik ala, mida iseloomustab erinevate maakasutusfunktsioonide mitmekesisus, ühtsed teede- ja tehnovõrgud ja mitmekesiste teenuste ning töökohtade olemasolu kohapeal.

Käesoleva detailplaneeringuga ei ole kavandatud lahendusi, mis oleks vastuolus Harju maakonnaplaneeringu linnalise asustusega alade planeerimise suunistega.

1.4. Vastavus üld- ja teemaplaneeringule

Harku Vallavolikogu 17. oktoobri 2013 otsusega nr 138 kehtestatud üldplaneeringu ning Harku Vallavolikogu 31. mai 2018 otsusega nr 51 kehtestatud Harku valla ehitustingimusi, miljöö-väärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustava teemaplaneeringu kohaselt

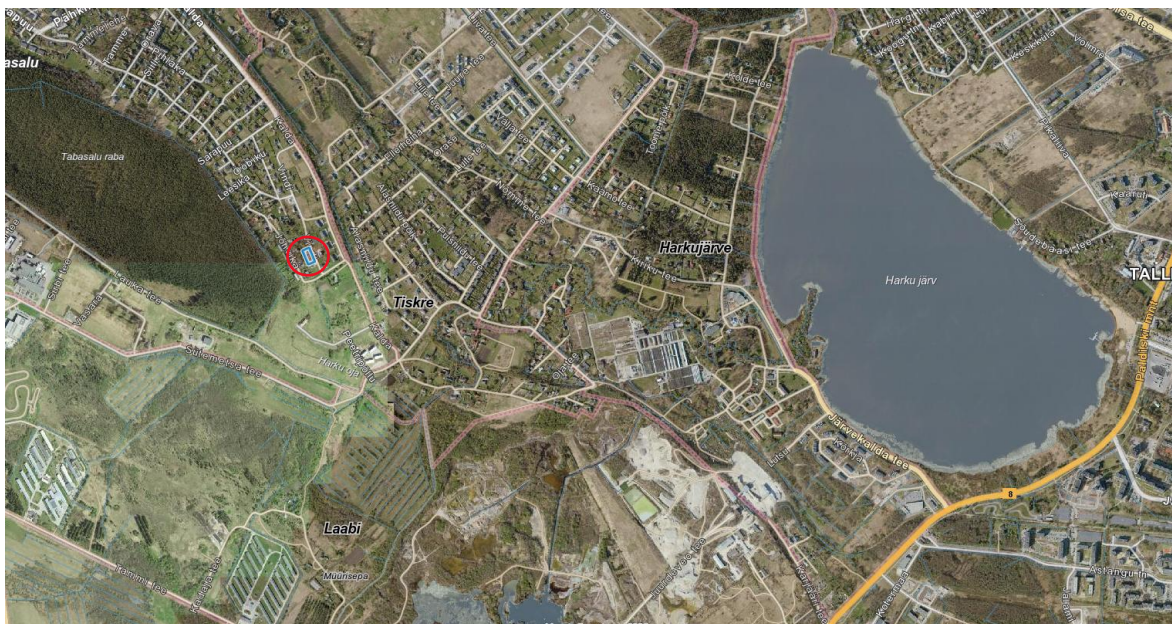
paikneb planeeritav ala elumumaa juhtfunktsiooniga tiheasustusalal. Seega on detailplaneeringu eesmärgid kooskõlas Harku valla üldplaneeringu ning teemaplaneeringu lahenduse ja tingimustega.

2. Olemasolev olukord

2.1 Asukoht ja kirjeldus

Planeeritav ala, suurusega u 0,2 ha, paikneb Tabasalu alevikus Vindi, Sirmiku ja Jõhvika tänavate vahelisel alal, piirnedes põhjast Vindi tn 5 (katastritunnus 19801:002:1587) elumumaaga, idast Vindi tänav L1 (katastritunnus 19801:002:1592) transpordimaaga, lõunast Vindi tn 1 (katastritunnus 19801:002:1585) elumumaaga ning läänest Jõhvika tn 25 (katastritunnus 19801:002:1735) ja Jõhvika tn 23 (katastritunnus 19801:002:1734) elumumaadega.

Vindi tn 3 maaüksus, suurusega 2000 m², on elumumaa sihtotstarbega ja hoonestatud. Ehitisregistri andmetel paikneb maaüksusel 235 m² suurune üksiklamu (ehitisregistri kood 120788436). Juurdepääs maaüksusele on Vindi tänavalt.



Vindi tn 3 maaüksuse paiknemine Tabasalu alevikus, Harku vallas

Vindi tn 3 kinnistu on moodustatud Harku Harku Vallavolikogu 20. jaanuar 2005 otsusega nr 8 kehtestatud Tiskre külas Tanni maaüksuse detailplaneeringu alusel (Casa Projekt OÜ töö nr 12/04). Nimetatud detailplaneeringuga on Vindi tn 3 maaüksusele määratud ehitusõigus ühe üksiklamu ja ühe abihoone püstitamiseks ehitisealuse pinnaga kuni 250 m². Elamu suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast on planeeritud kuni 9 m ja kuni 2 maapealset korrust. Abihoone kõrguseks on määratud kuni 6 m. Katuse kaldeks on määratud 30-40 kraadi. Detailplaneeringuga lahendati maaüksusele juurdepääs Vindi tänavalt.

Harku Vallavolikogu 26.05.2005 otsusega nr 36 „Harku valla asustusüksuste lahkmejoonte täpsustamine“ laiendati Tabasalu aleviku piiri kuni Sütetähe teeni ning seega paikneb Vindi tn 3 maaüksus täna Tiskre küla asemel Tabasalu alevikus.

2.2 Olemasolev olukord maaüksusel

Katastriüksus on eraomandis ja hoonestatud ühe ehitisregistrisse kantud üksikelanuga. Lisaks on kinnistul üks ehitisregistrisse kandmata kuur, mis ei ole maapinnaga kohtkindlalt seotud, laste mängumaja ja piirdeaed.

Katastriüksuse pindala on 2000 m². Olemasolevat olukorda illustreerib allolev kaldaerofoto (allikas Maa- ja Ruumiameti fotoladu):



2.3 Kontaktvöönd

Detailplaneeringu kontaktvööndi illustreerib joonis DP-02 Kontaktvööndi plaan.

Lähiümbruse liiklusskeemi ei muudeta. Juurdepääsuks jääb Vindi tänav, kust on olemas sissesõit planeeritavale katastriüksusele.

Lähim puhkeala on linnulennult ca 200 m kaugusel asuv Tabasalu raba. Tabasalu aleviku keskus, sh Harku vallavalitsus ja kaubanduskeskused on ca 2 km kaugusel ja hästi ligipääsetavad nii autoga kui jala või kergliikuriga. Tabasalu gümnaasium ja spordikompleks on ca 2,5 km kaugusel.

Lähimad lasteaia on Alasniidu, Tibutare, Teelahkme ja Harkujärve (kõik kuni 2-2,5 km raadiuses) ning Tallinnas Harkujärve lasteaed.

Vahetus läheduses on ka mitmekesiste võimalustega pealinn Tallinn, kus nt Rocca al Mare kaubanduskeskus on planeeritavast alast ca 15 min autosõidu kaugusel ja ligipääsetav Tabasalu aleviku keskusest ka bussiga. Bussiühendus Tallinnaga on hea, planeeritavale alale kõige lähemal on Kallaste bussipeatus Tabasalu aleviku keskuses ja Välja tee peatus Tiskre külas.

Vahetus lähiümbruses on 13 kehtestatud ja 3 koostatavat detailplaneeringut. Kontaktvööndi detailplaneeringute andmed on loetletud joonisel DP-02 Kontaktvööndi plaan. Suurema osa detailplaneeringute eesmärk on väikeelamutest koosnevate elamurajoonide planeerimine.

Käesoleva planeeringuga lahendatavad ülesanded ja pakutavad lahendused üksikul katastriüksusel ei ole vastuolus piirkonnas väljakujunenud maakasutuse ja hoonestuslaadiga. Vindi tänava ääres ja piirkonnas üldiselt on levinud ühe- kuni kahekorruselised üksikelamud. Selgelt väljakujunenud arhitektuurset stiili ei ole, leidub nii lamekatuse kui viil- ja kelpkatusega hooneid. Välisviimistluses domineerib krohv erinevate aktsentidega, leidub ka metall- ja kivifassaadidega maju. Kalda ja Jõhvika tn ääres on ka suuremate mahtudena kahekorruselised ridaelamud.

Täiendavalt vt ka Joonis DP-03 Väljavõtte üldplaneeringust, kus on toodud ka kaldaerofotod olukorrast vahetus lähiümbruses.

2.4 Kohalikud kitsendused

Maaüksuse kitsendusteks on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd ja elektripaigaldiste kaitsevööndid. Vastavalt hetkel kehtivale detailplaneeringule (DP nr 030304_173) ulatub Vindi tn 3 katastriüksusele teekaitsevöönd 10 m äärmise sõiduraja teljest ehk ca 1,9 m Vindi 3 piirist seespool. Teekaitsevöönd on kantud tugiplaanile ja põhijoonisele. Vajadus kaitsevööndi vähendamiseks puudub.

Vindi tn 3 katastriüksus on täies ulatuses Maag Eesti AS ohualas (vt DP-02 Kontaktvööndi plaan).



Vindi tn 3 maaüksust mõjutavad kohalikud kitsendused (väljavõtte Maa- ja Ruumiameti kitsenduste rakendusest)

3. Planeeringulahendus

3.1 Üldlahendus ja ehitusõigus

Detailplaneeringuga määratakse katastriüksusele üldplaneeringuga lubatud maksimaalne ehitusõigus ehk täisehitus kuni 20%, mis antud katastriüksuse puhul on 400 m² ehitisealust pinda, mis võimaldaks omanikul nõuetekohaselt seadustada hoone juurde ehitatud katuseluse terrassi, kuna sellega koos arvatuna ületab hoone ehitisealune pind täna kehtivas detailplaneeringus lubatud 250 m² piiri. Ehitusõigus ja hoonestustingimused seatakse jälgides olemasoleva hoone näitajaid.

Kuni 20 m² ehitisealuse pinnaga hoonete arv ja ehitisealune pind kuuluvad planeeringuga määratud ehitusõiguse koosseisu (ehitisealune pind ja abihoonete arv). Krundile ei ole lubatud rajada ehitisealuse pinnaga (st katusega) rajatisi (sh alla 20 m² ehitisealuse pinnaga rajatisi).

Olemasolevaid katastripiire ei muudeta, kruntimist ei ole planeeritud. Olemasolev maaüksus on DP ehitusõiguse tabelis POS 1 (ainus positsioon) ja selle ehitusõigus on seatud järgnevalt:

Näitaja	POS1
Krundi aadress	Vindi tn 3, Tabasalu alevik
Krundi suurus	2000 m ²
Max hoonete ja rajatiste ehitisealune pind, m ² kokku	400 m ²
Haljastuse osakaal, min	40%
Max hoonestuse kõrgus, m põhihoone/abihoone ¹	9 / 5
Katuseharja/räästa abs. kõrgus EH2000 süsteemis, m (max)	37.30
Max hoonete arv krundil põhihoone/abihoone	1 / 1
Max peahoone korruselisis maapealne / maa-alune	2 / 0
Max abihoone korruselisis maapealne / maa-alune	1 / 0
Tuleohutusklass	TP3
Maa sihtotstarve ja osakaalu % vast. detailplaneeringu liigile	EE 100%
Maa sihtotstarve ja osakaalu % vast. katastriüksuse liigile	E 100%
Suletud brutopind sihtotstarvete kaupa vast. detailplaneeringu liigile, m ² (max)	500
Katusekalle	0-20°
Servituudi vajadus	Uute servituutide vajadus puudub, olemasolevad servituudid puuduvad

3.2 Hoonetele ja rajatistele esitatavad nõuded

Alal kehtivad Tanni maaüksuse detailplaneeringus sätestatud järgmised tingimused, mis on olemasoleva hoonestuse puhul täidetud ja neid ei muudeta:

¹ Olemasolevast maapinnast

- lahtine hoonestviis
- üks elamu ja üks abihoone
- mitte kasutada imiteerivaid välisviimistlusmaterjale
- värvilahenduses jääda tagasihoidlike looduslähedaste toonide juurde
- ei ole lubatud ehitada palkmaju
- lubatud on kuni 1,5 m kõrgune piirdeaed, mis peab sobituma hoonega. Läbipaistmatute plankaedade püstitamine ei ole lubatud. Piirdeaed tuleb ehitada looduslikest materjalidest: puit, metall, kivi. Keevisvõrkaia kasutamine tänavapoolse piirdeaiana ei ole lubatud.

Käesoleva planeeringuga määratakse lisaks päikesepaneelide ja -kollektorite paigaldusnõuded: taastuvenergiasüsteemide kasutamisel tuleb need paigaldada hoonete konstruktsioonile ning paigaldamine maapinnale, sh piirdeaiana ei ole lubatud.

3.3 Teed, liiklus, parkimine

Ei muudeta olemasolevat lahendust. Juurdepääs krundile toimub Vindi tänavalt, kogu parkimine on lahendatud krundisiselt üksikelamule sobivas mahus. Hoonesiseses garaažis on kaks parkimiskohta ja üks parkimiskoht on planeeritud hoone kõrvale kõva kattega alale.

3.4 Haljastus

Planeeritud on uue kõrghaljastuse istutamine põhijoonisel näidatud asukohta. Kõrghaljastuse istutamisel tuleb jälgida olemasolevate tehnovõrkude paiknemist ja mitte rajada kõrghaljastust nende kaitsevööndidesse, samuti mitte kitsendada võimalusi vajadusel rajada krundi piirle küvett (kaitsevöönd näidatud Põhijoonisel). Kõrghaljastuse täpne lahendus kuulub väljatöötamisele haljastusprojekti.

3.5 Jäätmekäitlus

Jäätmete käitlemisel tuleb lähtuda Jäätmeseadusest ja Harku valla jäätmehoolduseeskirjast. Vastavalt Jäätmeseadusele tuleb jäätmete kogumisel ja hoidmisel jäätmed nende tekkekohas paigutada liikide kaupa eraldi mahutitesse või selleks ettenähtud kohtadesse. Ohtlikud jäätmed koguda kinnistesse vastavatesse konteineritesse. Jäätmete kogumise asukoht paigutada hea juurdepääsuga asukohta, kuid selliselt, et see ei rikuks üldist visuaalset vaadet.

Olmeprügi sorteerimiseks ja kogumiseks on eelistatud jäätmekonteinerite aedik, mida lahendatakse arhitektuurses projektis koos põhihoonetega. Võimalik prügikonteinerite asukoht on näidatud Põhijoonisel..

3.6 Servituudid

Uute servituutide seadmise vajadus puudub. Olemasolevad servituudid puuduvad.

3.7 Tuleohutusnõuded

Hoone projekteerimisel (seadustamisel) arvestada tuleohutusklasside ja hoonetevaheliste kujadega vastavalt siseministri 30.03.2017. a määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ vm projekteerimise hetkel kehtivatele tuleohutuse normidele. Kogu olemasolev hoonestus kuulub I. kasutusviisi.

Hoonestuse minimaalseks tulepüsivusklassiks on määratud TP3 ja seda täpsustatakse ehitusprojektiga. Päästemeeskonnale on tagatud päästetööde tegemiseks ja tulekahju kustutamiseks juurdepääs ettenähtud päästevahenditega.

Tulekustutusvee kättesaadavus on tagatud olemasolevatest hüdrantidest Kalda tn 70 (200 m mööda sõiduteed) ja Jõhvika tn 20 (380 m mööda sõiduteed) kinnistute juures. Tulekahju normvooluhulk on tagatud vastavalt normile: I. kasutusviisiga ehitise tulekustutusvee normvooluhulk on 10 l/s 3 tunni jooksul.

3.8 Keskkonna- ja tervisekaitse abinõud

- Vastavalt Eesti Geoloogiakeskuse Harjumaa pinnase radooniriski kaardile asub planeeritav katastriüksus kõrge või väga kõrge radoonisisaldusega pinnase piirkonnas. Radooniohutuse tagamiseks tuleb seadustatavas hoones vajadusel rakendada kaitsemeetmeid vastavalt standardile EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes”
- Planeeringus kavandatud tegevusega kaasneda võivad negatiivsed mõjud on valdavalt seotud ehitustegevusega, mis on tegelikkuses tänaseks lõpetatud ja uusi ehitustöid ei ole planeeritud
- Kavandatud tegevus (ehitusõiguse määramine kooskõlas üldplaneeringuga) ei ole vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõike 1 punktis 3 nimetatud detailplaneering, s.o detailplaneering, mille alusel kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust. Samuti pole kavandatud tegevus eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga, lähtudes KeHJS § 6 lõigetes 2-4 sätestatust. Kavandatud tegevus ei kuulu ka Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu" alla. Seega ei ole antud juhul kavandatud tegevuse puhul kohustuslik keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamine ega ka selle tarbeks eelhindangu koostamine, mistõttu pole võimalik ega ka vajalik KSH algatamise või algatamata jätmise üle kaalutusotsuse langetamine.

3.9 Kuritegevuse riske vähendavad meetmed

Planeeritava ala turvalisuse tagamiseks vajalikud meetmed:

- hoone ümber, parkimisaladele ja juurdepääsuteedele rajada välisvalgustus;
- piirdeaia püstitamine elamumaa krundi perimeetril;
- kasutada vastupidavaid ja kvaliteetseid materjale;
- luua atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur, tänavaruum jm avaliku ruumi elemendid;
- planeeritava ala korrashoid;
- süttimatust materjalist prügikonteinerite kasutamine

Kuritegevuse ennetamise meetmete osas on lähtutud normatiivist EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“.

4. Tehnovõrgud

Olemasolev hoone on varustatud kõigi vajalike tehnovõrkudega (vt Tugiplaan ja Põhijoonis). Krundil on olemasolevad liitumised tsentraalse vee- ja kanalisatsioonitrassiga, elektrivõrguga. Krundisiseselt on lahendatud ka drenaaž.

Tehnovõrkude olemasolevat lahendust ei muudeta ja need on planeeringu joonistele kantud informatiivsel eesmärgil.

4.1 Üldised nõuded

Hoonete tehniliste seadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon, generaator jms) valikul ja paigutamisel tuleb arvestada naaberhoonete paiknemisega ning et tehniliste seadmete müra ei ületaks ümbruskonna elamualadel keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisa 1 normtasemeid.

Ventilatsiooni- ja jahutusseadmeid on lubatud paigaldada hoone katusele. Ventilatsiooni- ja jahutusseadmed peavad olema varjestatud nii, et need ei ole visuaalselt domineerivad ja on kooskõlas hoone arhitektuuriga. Ventilatsiooni- ja jahutusseadmete värvitoon peab ühtima katuse ja varjestuse värvitooniga.

4.2 Veevarustus

Olemasolev veevarustus on lahendatud vastavalt Strantum OÜ poolt 23.03.2016 väljastatud tehnilistele tingimustele ja vastab Harku valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kasutamise eeskirjas toodud nõuetele. Veetorustik on ühendatud Vindi tänaval asuva veevarustuse maakraaniga (DN25). Vaba veerõhk ühenduspunktis on minimaalselt 2,0 bar ning tagatud veekogus on 0,3 m³/d.

4.3 Reovee kanalisatsioon

Olemasolev reovee kanalisatsioon on lahendatud vastavalt Strantum OÜ poolt 23.03.2016 väljastatud tehnilistele tingimustele ja vastab Harku valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kasutamise eeskirjas toodud nõuetele. Kanalisatsiooni liitumispunkt on kontrollkaev K20 Ø200 Vindi tänaval. Kaevu kaane kõrgus 27,74 ja põhja kõrgus 26,42. Kanalisatsiooni paisutuskõrguseks on liitumispunkti kaevu kaane kõrgusest 10cm võrra kõrgem tase. Ärajuhitava heitvee kogus on 0,3 m³/d. Kanalisatsioon on lahkvoolne. Sademe-, pinnase- ja pinnavee juhtimine ühiskanalisatsiooni ei ole lubatud.

4.4 Sademevee käitlemine

Olemasoleva hoone katuselt ja katendatud pindadelt kogunevad sademeveed juhitakse haljasaladele ja/või hoonet ümbritsevale katendile (betoonkivisillutis). Katenditelt kogutakse vesi drenaažikaevudesse hoone nurkade juures. Vesi, mis ei jõua mõistliku aja jooksul loomulikul teel pinnasesse imbuda, juhitakse katastriüksuse kagupiiri juures olevasse imbkaevu, kust vett kasutatakse osaliselt haljasalade kastmiseks ja ülejääk imbub pinnasesse.

Hoone seadustamisel pärast planeeringu kehtestamist tuleb veenduda, et hoonet ümbritsevate kõvakattega alade vertikaalplaneering, äärekivid jm lahendused on tehtud viisil, mis välistab sademevee valgumist naaberkinnistutele või tänavale.

4.5 Soojusvarustus

Olemasoleva hoone soojusvarustus on lahendatud maasoojuspumbaga.

Kui tulevikus soovitake kasutada õhksoojuspumpa, siis soojuspumpade välisosad on lubatud paigaldada maapinnale, fassaadi lähedusse või katusele. Soojuspumba paigaldamisel maapinnale või fassaadi lähedusse peab soojuspumba välisosa olema varjestatud nii, et see ei ole visuaalselt domineeriv ning on kooskõlas hoone arhitektuuriga. Soojuspumpade välisosade värvitoon peab ühtima selle asukohast lähtuva varjestuse, fassaadi või katuse värvitooniga.

Õhksoojuspumpade välisagregaate mitte paigutada eraomandis olevale kõrvalkinnistule lähemale kui 2 m, seejuures peavad välisagregaadid asuma kõrvalkrundil olevatest terrassi- ja istumisaladest vähemalt 8 m kaugusel.

4.6 Sidevarustus

Ei ole planeeritud.

4.7 Elektrivarustus

Olemasolev elektrivarustus on lahendatud vastavalt Elektrilevi OÜ-ga sõlmitud võrgulepingule nr 7129363798 tarbimiskohale aadressiga Vindi tänav 3 Tabasalu alevik Harku vald Harju maakond.

5. Planeeringu elluviimine

5.1 Elluviimise üldpõhimõtted

Kehtestatud detailplaneering määrab planeeringuala edaspidise maakasutuse ja on aluseks ehitusprojektide koostamiseks.

Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele.

Kui planeeringulahendust ei ole 5 aasta jooksul ellu viima asutud, on omavalitsusel õigus planeering kehtetuks tunnistada.

Avalike rajatiste ja taristu väljaehitamist ei toimu. Tehnovõrkude olemasolevat lahendust ei muudeta ja need on planeeringu joonistele kantud informatiivsel eesmärgil.

Pärast käesoleva planeeringu kehtestamist muutub osaliselt kehtetuks Harku Vallavolikogu 26. veebruar 2015 otsusega nr 24 on Tabasalu alevikus Tanni maaüksuse detailplaneering (Vindi tn 3 maaüksuse osas).

5.2 Vastutus kahjude eest

Detailplaneeringu realiseerimise jooksul kõikide võimalike tekkivate kahjude eest vastutab kahjude tekitaja.

6. Majanduslikud, sotsiaalsed ja kultuurilised mõjud ning mõju looduskeskkonnale

Asjakohased mõjud on planeeringu elluviimisega kaasnevad mõjud, mis tulenevad otseselt planeeringulahendusest ja mida tuleb teadvustada ning millega on vaja arvestada. Mõjude hindamise vajaduse otsustab kohalik omavalitsus. Kuna tegemist on väljakujunenud tiheasustusalal paikneva üksikelamu seadustamiseks koostatava detailplaneeringuga, millel arvestatavad mõjud puuduvad, ei ole detailplaneeringu algatamiseotsuses ja lähteseisukohtades loetletud, millised asjakohased mõjud kuuluvad hindamisele.