

Rannamõisa külas Keila metskond 10 maaüksuse osa detailplaneering

TÖÖ NR DP-2023/362

TELLIJA:

Harku Vallavalitsus

HUVITATUD ISIK:

Telia Eesti AS

Reg kood 10234957

KONTAKTISIK:

Raivo Lippus

+372 504 7052

reivo.lippus@boftel.com

PLANEERIJA:

ConArte OÜ

PROJEKTIJUHT/ PLANEERIJA:

Ruumilise keskkonna planeerija,
tase 7

Helen Leiger

helen@conarte.ee

KÖITE I SISUKORD:

I SELETUSKIRI

1	DETAILPLANEERINGU ALA ASUKOHT JA KOOSTAMISE EESMÄRK	2
1.1	Asukoht	2
1.2	Detailplaneeringu koostamise eesmärk	2
2	KOOSTAMISE ALUSED JA LÄHTEDOKUMENDID	2
3	VASTAVUS KEHTIVALE HARJU MAAKONNAPLANEERINGULE 2030+	3
4	VASTAVUS KEHTIVALE VALLA ÜLDPLANEERINGULE	3
5	OLEMASOLEV OLUKORD	5
5.1	Planeeritava ala kirjeldus, seosed külgnevate aladega, asend keskkonnas	5
5.2	Maakasutust kitsendavad tingimused	6
5.3	Ruumilise arengu eesmärgid ja kaalutud asukohtade valik	6
6	DETAILPLANEERINGUGA KAVANDATU	12
6.1	Krundi jaotus	12
6.2	Krundiehitusõigus	12
6.3	Ehitise arhitektuurinõuded	13
6.4	Rajatiste ehitus- ja kujundusnõuded	13
6.5	Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus	13
6.6	Haljastuse ja heakorra põhimõtted	14
6.7	Vertikaalplaneerimine	14
6.8	Tehnovõrkude lahendus	14
6.9	Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks	15
6.10	Jäätmekäitlus	15
6.11	Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	15
7	NÕUDED EDASISEKS PROJEKTEERIMISEKS	15
8	PLANEERINGU ELLUVIIMISEGA KAASNEVATE ASJAKOHADE MAJANDUSLIKE, KULTUURILISTE, SOTSIAALSETE JA LOODUSKESKONNALE AVALDUVATE MÕJUDE HINDAMISE, SEALHULGAS KESKKONNAMÕJUDE STRATEEGILISE HINDAMISE TULEMUSTE ARVESSE VÕTMISE KIRJELDUS NING VAJADUSEL SEIREMEETMED	16
9	PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA	16

II JOONISED

Asukohaskeem	DP-01
Kontaktvööndi skeem	DP-02
Tugiplaan	DP-03
Planeeringu põhijoonis	DP-04
Tehnovõrkude põhimõtteline lahendus	DP-05

I SELETUSKIRI

1 DETAILPLANEERINGU ALA ASUKOHT JA KOOSTAMISE EESMÄRK

1.1 Asukoht

Detailplaneeringu ala paikneb Harku vallas Rannamõisa külas Keila metskond 10 (kü 19801:002:0199) maaüksuse osal. Planeeringu masti asukoht võrreldes Harku Vallavalitsuse 21.03.2016 algatamise korralduse otsusega nr 190 on muutunud. Arvestades detailplaneeringu avalikustamise ajal esitatud vastuväidete ja ettepanekutega, on teinud Harku Vallavalitsus Telia Eesti AS esindajatele ettepaneku kaaluda alternatiivseid asukohti. Planeeringu sobivaima asukoha välja selgitamiseks on kohalik omavalitsus koostöös huvitatud isiku Telia Eesti AS-ga kaalunud erinevaid mobiilsidemasti asukohti, vt seletuskiri ptk 5.3. Käesolevalt hõlmab planeeringuala osa endiselt riigiomandis Keila Metskond maaüksustest (kü 19801:002:0199), kuid masti asukoht krundil on nihkunud ala kirdepoolsemast osast ala edelapoolsemasse osasse. Vaata asukohaskeem DP-01.

Detailplaneeringu algatamise korralduses on planeeringuala suurus ca 0,2 ha. Võrreldes Harku Vallavalitsuse 21.03.2016 algatamise korralduse otsusega nr 190 on planeeringuala suurus muutunud. Kehtestatud planeeringuala ala suuruseks on ca 0,35 ha.

Planeeringuala suuruse muudatus tuleneb ruumivajadusest ja olemasolevatest kitsendusest: 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna riigimaantee ohutus (tuginedes ehitusseadustiku rakendusaktile majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määrus nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimismid“ tuleb arvestada masti paigaldamisel punktiga 8.2. Õhuliinide paigutamine, mille lõige 2 kohaselt „Maanteega lõikumisel peab side- või elektriliini posti või maantee läheduses ükskõik, mis otstarbega masti kaugus riigimaantee muldkeha servast olema vähemalt võrdne selle posti või masti kõrgusega) ja krundile juurdepääsu tagamisest ning olemasolevatest kitsendusest (nt vääriselupaik nr VEP206554). Vaata ka seletuskiri ptk 5.3.

1.2 Detailplaneeringu koostamise eesmärk

Planeeringu eesmärgiks on välja selgitada võimalused Keila metskond 10 maaüksuse osale ärimaa sihtotstarbega krundi kavandamiseks koos ehitusõigusega vabalt seisva mobiilside masti tarbeks kõrgusega 60 m ning sealhulgas lahendada heakorrastus, haljastus, juurdepääsud ja tehnovõrkudega varustamine.

2 KOOSTAMISE ALUSED JA LÄHTEDOKUMENDID

Detailplaneeringu koostamise alused ja lähtedokumendid:

- Harku Vallavolikogu 29.10.2015 otsusega nr 111 algatatud Keila metskond 10 maaüksuse osa detailplaneering;
- Harku Vallavolikogu 17.10.2013 määrusega nr 138 kehtestatud „Harku valla üldplaneering“;
- Harku Vallavalitsuse 21.03.2016 korraldusega nr 190 väljastatud Keila metskond 10 maaüksuse osa detailplaneeringu lähteülesanne;
- Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“;
- Harku Vallavolikogu 31.05.2018 otsusega nr 51 kehtestatud „Harku valla ehitustingimusi, miljööväärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustav teemaplaneering“;
- Riigihalduse ministri 09.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/78 kehtestatud „Harju maakonnaplaneering 2030+“;
- EVS 809 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“;
- EVS 843 „Linnatänavad“;

- Planeerimiseadus (jõustumine 01.07.2015), ehitusseadustik (jõustumine 01.07.2015) ja muud kehtivad õigusaktid.

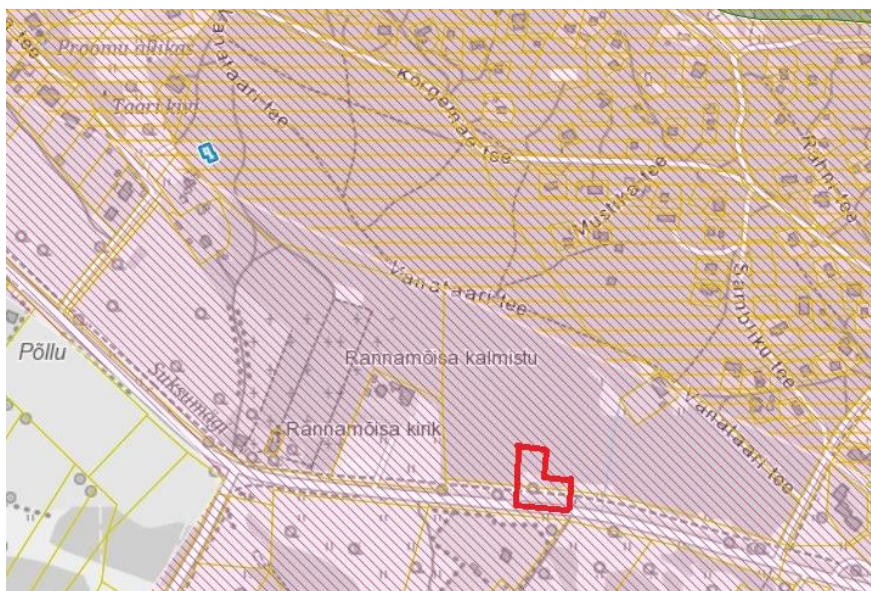
Detailplaneeringu koostamiseks teostatud uuringud:

- Geodeetiline alusplaan on koostatud GeoBaltica OÜ poolt, töö nr GEO-22-13, mõõdistatud aprill 2022 aasta. Koordinaadid L-EST '97 kõrguste süsteem: Euroopa kõrgusvõrk EH2000.

3 VASTAVUS KEHTIVALE HARJU MAAKONNAPLANEERINGULE 2030+

Maakonnaplaneeringu koostamise eesmärgiks on Harju maakonna ruumilise arengu põhimõtete, kohalike vajaduste ja huvide tasakaalustamine. Maakonnaplaneering on aluseks üldplaneeringute koostamisel.

Planeeringuala (vt skeem 1) jääb Harju maakonna teemaplaneeringu kohaselt linnalise asustusega alale (kompaktse asustuse arenguks sobilik ala). Väljaspoole planeeringuala jääb Keila metskond 10 maaüksuse põhjapoolsem osa väärtusliku maastiku alasse (ala, mida iseloomustab ümbritsevast suurem kultuurilis-ajalooline, esteetiline, looduslik, identiteedi- või puhkeväärtus).



Skeem 1. Väljavõte Harju maakonna teemaplaneeringust 2030⁺.

Aluskaart pärineb

<https://planeeringud.ee/plank-web/#/planning/detail/10100016>.

(roosa viirutus - linnalise asustusega ala; sinipi värv viirutus - väärtuslik maastik, punane kontuurjoon - planeeringuala).

Linnalise asustusega ala iseloomustab erinevate maakasutusfunktsioonide mitmekesisus, linnaliselt ühtsed teede- ja tehnovõrkude ning arvukate teenuste ja töökohtade olemasolu kohapeal. Oluline tagada erinevat liiki teenuste kättesaadavus. Mobiilsidemasti kavandamine Keila metskond 10 maaüksuse osale ei oma olulist mõju väärtuslikule maastikule, kuid samas aitab parandada mobiilside teenuse kvaliteeti ja tõstab piirkonna teenuste kättesaadavuse väärtust. Eelnimetatud teenuse olemasolu, kvaliteet ja mitmekesisus elavdab aga piirkonna majandusliku keskkonda.

Planeeringus kavandatud on kooskõlas üldiste Harju maakonnaplaneeringu 2030+ arengusuundadega.

4 VASTAVUS KEHTIVALE VALLA ÜLDPLANEERINGULE

Harku Vallavolikogu 17. oktoobri 2013 otsusega nr 138 kehtestatud Harku valla üldplaneeringu (edaspidi üldplaneering) ning Harku Vallavolikogu 31. mai 2018 otsusega nr 51 kehtestatud Harku valla ehitustingimusi, miljöo-väärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustava teemaplaneeringu (edaspidi teemaplaneering) kohaselt paikneb planeeritav ala range režiimiga loodusliku haljasmaa rohevõrgustiku Rannamõisa kirikumetsa tuumalal ning Rannamõisa väärtusliku maastiku alal.

Harku valla üldplaneeringu seletuskirja punkti 2.7 kohaselt tähistab üldplaneeringus looduslik haljasmaa looduslikke alasid ja põllumaid, s.o ala, mille sihtotstarbeks on maatulundusmaa. Planeeringuala jääb range režiimiga looduslikule haljasmaale. Range režiimiga looduslikul haljasmaal on ehitustegevus keelatud, va tehniliste kommunikatsioonide rajamine. Range režiimiga looduslik haljasmaa kattub rohevõrgustiku Rannamõisa kirikumetsa tuumala ja Rannamõisa väärtusliku maastiku alaga.

Planeerimiseseaduse (edaspidi PlanS) § 125 lõige 2 sätestab, et lisaks PlanS § 125 lõikes 1 sätestatud on detailplaneeringu koostamine nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul. Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud on määratud Harku valla üldplaneeringu seletuskirja jaotises 2.18 ja selle alajaotistes.

Harku valla üldplaneeringu seletuskirja punkti 2.18.1 kohaselt on detailplaneeringu koostamise kohustus tehnomastide kavandamisel ning punkti 2.18.2 kohaselt on detailplaneeringu koostamise kohustus tuumalades, rohekoridorides ja väärtuslikel maastikel kõikide arendustegevuste puhul ja katastriüksuse jagamisel ehitusõiguse taotlemise eesmärgil. Samuti tuleneb detailplaneeringu koostamise kohustus kehtestatud teemaplaneeringust, millega täiendati ja täpsustati kehtestatud üldplaneeringut. Teemaplaneeringu seletuskirja punktis 3.11.6 on märgitud, et mobiilsidemastide jm mastide ehitamine väärtusliku maastiku alale on lubatud üksnes läbi detailplaneeringu ja maastikule hinnangut andva hinnangu koostamise. Mobiilsidemasti kavandamisel on kaalutud ja hinnatud erinevate asukohtade valikut, vt seletuskiri ptk 5.3 ning koostatud fotomontaaži (detailplaneeringu lisad, Lisa 4 Fotomontaaž).

Teemaplaneeringu punkti 3.11.6 kohaselt Rannamõisa väärtusliku maastiku piirides paiknevad ka metsa-alad väljapool Rannamõisa maastikukaitseala piire, eesmärgiga hoida puhvervööndit kaitseala ja elamualade vahel ning säilitada Rannamõisa külas kasvavaid metsi puhkealadena.

Väärtusliku maastiku alal on planeeringualas ette nähtud säilitada võimalikult palju olemasolevat kõrghaljastust, lubatud vaid maha võtta hoonestusala ja/või juurdepääsu ulatuses ehitisele ettejäädav olemasolevad puud, vaata detailplaneeringu lisad, Lisa 4 Fotomontaaž (fotomontaažidel on kajastatud olemasolev ja planeeritud olukord). Kavandatud ehitusmaht on marginaalne, vt seletuskiri ptk 6.2.

Harku vallas on oluline (rohealade kättesaadavus) avaliku ruumi olemasolu tagamine tiheasustusaladel. Mobiilsidemasti kavandamine ei vähenda oluliselt avaliku ruumi kättesaadavust inimestele ega takista loomade liikumist. Krundi piirid on lubatud vaid vahetult tehnoarajatiste (masti ja sideseadme konteineri) vahetus lähedusse.

Kavandatu ei oma negatiivset ruumi kasutamise kättesaadavuse mõju nii väärtusliku Rannamõisa metsa suvilate, Kõrgemäe tee äärsele rekreatsiooni alale kui ka visuaalset mõju nii elamualadele (olemasolevad elamualad jäävad piisavalt kaugelt) ega ka Ranna kirik-ule (reg. nr 21515), (olemasolev maamärk).

Lisaks jääb planeeringuala nii range režiimiga haljasmaa kui ka rohevõrgustiku tuumala (looduslike ressursside taastootmine, elustiku mitmekesisuse hoidmine) piiri alale, mitte tsentrumisse ning riigimaantee teekaitsevööndisse.

Seega välja kujunenud taristu vahetus lähedusse (riigimaantee, munitsipaalomandis kergliiklustee ja olemasolevad kommunikatsiooni-, madalpinge-, sidekaabel ja gaasitrass).

Mobiilsidemasti ja selle teenindamiseks vajaliku hoone püstitamine 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maantee äärde, Rannamõisa kirikumetsa tuumalale ning Rannamõisa väärtusliku maastiku alale, ei mõjuta tuumala toimimist ega ka väärtuslikku maastikku sellises ulatuses, mis muudaks võimatuks mobiilsidemasti püstitamise alale.

Planeeringuga tehakse ettepanek täpsustada maakasutuse üld- ja teemaplaneeringus kavandatud sihtotstarbe osakaalu. Keila metskond 10 maaüksuse olemasolev katastriüksuse sihtotstarve on 100% maatulundusmaa. Üldplaneeringu kohane maakasutuse sihtotstarve on range režiimiga looduslik haljasmaa (st üldplaneeringu kohaselt maatulundusmaa sihtotstarbega alasid). Keila metskond 10 maaüksus jagatakse planeeringus kaheks krundiks. Ettepanek on positsioon nr 1 maakasutuse sihtotstarve määrata 30% ulatuses ärimaaks ning 70% ulatuses maatulundusmaaks. Maakatastriseaduse §18¹ Katastriüksuse sihtotstarbe määramine, punkt 2 lg 9 alusel on ärimaa sihtotstarve ette nähtud

sideehitiste maaks, sealhulgas telekommunikatsioonirajatiste maaks. Positsioon nr 2 maakasutuse sihtotstarvet ei muudeta. Säilib seinine sihtotstarve, 100% maatulundusmaa.

Detailplaneeringu eesmärgid on kooskõlas Harku valla üldplaneeringu ning ehitustingimusi, miljööväärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustava teemaplaneeringu lahenduse ja tingimustega. Detailplaneeringuga täpsustatakse vaid üld- ja teemaplaneeringus Keila metskond 10 maaüksuse osas maakasutuse sihtotstarbe osakaalu.

5 OLEMASOLEV OLUKORD

5.1 Planeeritava ala kirjeldus, seosed külgnevate aladega, asend keskkonnas

Planeeringuala hõlmab osa riigimandis olevast Keila metskond 10 maaüksustest (kü 19801:002:0199), mille maakasutuse olemasolev sihtotstarve osakaal on 100% ulatuses maatulundusmaa. Valdavas ulatuses on nii planeeringuala kui ka Keila metskond 10 maaüksus kaetud kõrghaljastusega. Keila metskond 10 maaüksuse suurus on 178736 m² ja sellest planeeringuala suurus on ca 0,35 ha. Planeeringualas hoonestus puudub.

Planeeringualast loodes ca 165 m kaugusel asub Rannamõisa kirik. Lähim elamu asub üle 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna riigimaantee lõunas, kavandavast mobiilside mastist ca 120 m kaugusel. Nii kiriku kui ka elamu vahele jääb puhveralana kõrghaljastusega kaetud ala. Enamus elamuid paiknevad planeeringualast kirdepoolsemas osas (kirdepoolsemad elamud jäävad kavandatud masti asukohast vähemalt 150 m kaugusele).

Lähimad kehtestatud elumumaa sihtotstarbega detailplaneeringud jäävad planeeringuala kirdepoolsesse osasse, ca 270 m kaugusele. Tänaseks on lähi kontaktalas kavandatud väikeelamud püstitatud või püstitamisel.

Üldiselt jäävad enamus olemasolevad eluhooned või suvilad vähemalt ca 270 m kaugusele, mille vahel kasvab kuuse enamusega kastikuloo kasvukohatüübi puistuga tihe metsaala.

Planeeringualasse on kaasatud osa 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna riigimaanteest. Planeeritud ala piirneb lõunast 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maanteega (kü 19801:001:2244, edaspidi Klooga maantee) ja ülejäänud ilmakaartest Keila metskond 10 (kü 19801:002:0199) maaüksusega.

Juurdepääs planeeringualale on ette nähtud riigimandis 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maanteelt, mille kõrvale jääb munitsipaalomandis kergliiklustee. Olemas on tänavavalgustus.

Planeeringuala on varieeruvate kõrgustega kuid üldiselt langusega põhja suunas. Absoluutkõrgused jäävad 32.05 – 33.19 m vahemikku.

Maa-ameti mullastiku baaskaardi andmete alusel katab planeeringuala gelistunud õhukene paepealne muld (Kh''g - pae sügavus alla 10-30 cm). Liigniiskus on ajutise iseloomuga ja on tingitud pae peale kogunevast ülaveest. Maa-ameti geoloogilise baaskaardi andmete alusel litoloogiline objekt on peenliiv. Purdsete valdava terasuurusega 0,063...0,5 mm, milles võib peenemat ja/või jämedamat fraktsiooni leiduda <50% sette mahust.

Eesti pinnase radooniriski kaardi (andmed 2020 aasta seisuga, Eesti Geoloogiateenistus, <https://gis.egt.ee/portal/home/>) alusel on tegemist kõrge radoonisisaldusega pinnasega.

Skeemil kajastatud lähialasse menetletavaid ja algatatud detailplaneeringuid ei jää. Kontaktalasse jäävad vaid kehtestatud detailplaneeringud. Ala paiknemist ja kontaktvööndi seoseid, vt Kontaktvööndi skeem DP-02.

Kontaktalas kehtestatud detailplaneeringud:

Rannamõisa kalmistu laienduse detailplaneering kehtestatud Harku Vallavolikogu 22.04.2004 otsusega nr 29. Eesmärk kalmistu laiendamine.

Rannamõisa külas, Suvila nr 35A (Vana-Taari tee 4) detailplaneering kehtestatud Harku Vallavolikogu 17.06.2004 otsusega nr 54. Eesmärk elamu kavandamine. Tänaseks ellu viidud.

Rannamõisa külas, suvila krunt nr 32 (Sambliku tee 3) detailplaneering kehtestatud Harku Vallavolikogu 17.06.2004 otsusega nr 55. Eesmärk elamu kavandamine. Tänaseks ellu viidud.

Rannamõisa külas suvila nr 31 detailplaneering kehtestatud Harku Vallavolikogu 18.12.2003 otsusega nr 103. Eesmärk elamu kavandamine. Tänaseks ellu viidud.

Rannamõisa külas Suvila nr 40 detailplaneering kehtestatud Harku Vallavolikogu 19.12.2002 otsusega nr 107. Eesmärk elamu kavandamine. Tänaseks ellu viidud.

Rannamõisa külas Sambliku tee 8 ja Sambliku tee 10 maaüksuste ning lähiala detailplaneering kehtestatud Harku Vallavolikogu 28.02.2013 otsusega nr 26. Eesmärk elamu kavandamine. Tänaseks ellu viidud.

5.2 Maakasutust kitsendavad tingimused

Keila metskond 10 maaüksust kitsendavad vääriselupaik nr VEP158039 ja nr VEP206554.

Vääriselupaik nr VEP158039 jääb väljaspoole planeeringuala, Keila metskond 10 maaüksuse loodepoolsele osale. Mobiilsidemasti ja selle juurde ette nähtud taristu rajamine on planeeritud Keila metskond 10 kinnistu edelapoolsele osale, riigimetsas asuva vääriselupaigaga nr VEP206554 piirnevale alale.

Mobiilsidemasti ja selle juurde ette nähtud taristu tuleb rajada nii, et vääriselupigas puid ei raiuta. Keskkonnaministri 04.01.2007 määruse nr 2 "Vääriselupaiga klassifikaator, valiku juhend, kaitse korraldamine ning vääriselupaiga kaitseks lepingu sõlmimine ja kasutusõiguse tasu arvutamise täpsustatud alused" § 26¹ lg 2 sätestab, et avalik-õigusliku isiku omandis olevas metsas ja riigimetsas asuvas keskkonnaregistrisse kantud vääriselupaigas on keelatud raie, välja arvatud erandkorras tehtav raie ja kujundusraie Keskkonnaameti nõusolekul.

Kuna mobiilsidemast on ette nähtud vääriselupaiga lähedale võivad tormide käigus kukkuda puud sidemastile ja selle taristuni. Mobiilsidemasti ja taristu omanik peab arvestama, et langevate puudest põhjustatud kahjud hüvitab planeeringuala ulatuses eelmainitud taristu omanik.

Avalikult kasutatava tee teekaitsevöönd

Vastavalt Ehitusseadustik¹ §-le 71 on 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maantee kaitsevöönd äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 30 m.

Planeeritava ala maakasutust kitsendavad tehnovõrgud ja nende kaitsevööndid

Planeeringuala läbib madalpinge (tänavavalgustus) ja sidekaablitrass ning gaasitorustik.

Vastavalt Eesti Vabariigi 25.06.2015 a. määrusele nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ on planeeringuala ulatuses joonisel kajastatud kaitsevööndite ulatus.

Kaitsevööndid:

- maakaabelliini kaitsevöönd on piki kaablit kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid;
- sidekaabli kaitsevöönd on 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;
- gaasitorustiku kaitsevööndi ulatus mõlemal pool gaasitorustikku on A- ja B-kategooria gaasipaigaldiste korral torustiku välimisest mõõtmest 1 meeter.

5.3 Ruumilise arengu eesmärgid ja kaalutud asukohtade valik

Planeeringu eesmärk on tagada piirkonnas parem ja tänapäevaste ootustele vastav sideteenuste kättesaadavus. Vastavalt kehtivale üldplaneeringule kui ka teemaplaneeringule, asub planeeritav ala range režiimiga loodusliku haljasmaa rohevõrgustiku Rannamõisa kirikumetsa tuumalal ning Rannamõisa väärtusliku maastiku alas kuid samas tiheasustusalas

vahetus läheduses (läheduses nt Kõrgemäe tee äärne Rannamõisa suvilate ala, Vanataari tee ja Merepiiga tee äärne elamute ala). Tiheasustusalad on valla piirkonnad, kus ruumiline planeerimine peab järgima linnalisele asulale omaseid põhimõtteid ja arvestama tehnovõrkude ning tänavavõrgu rajamise vajadusega.

Telia Eesti AS sõnul mobiilside tugijaamade paigaldamiseks puudub piirkonnas sobiv taristu ehk siis vajaliku kõrgusega mobiilsidemast, mis tagaks kvaliteetse mobiilsideteenuse kättesaadavuse, et oleks võimalik pakkuda kvaliteetseid teenuseid nii äridele kui ka kodumajapidamistele. Eelnevalt tulenevalt on Telia Eesti AS koostöös kohaliku omavalitsusega ja erinevate osapooltega kaalunud lähipiirkonnas alternatiivseid mobiilsidemasti asukohti. Eesmärk on leviku säilitamine ja leviala parandamine.

Asukohtade valikul on silmas peetud, et mobiilsidemast peab paiknema piisavalt lähedal elumupiirkonnale, tagatud peab olema teenuse kvaliteet. Masti paigaldamine potentsiaalsetest kasutajatest kaugele ei taga kvaliteetse mobiilsideteenuse kättesaadavust. Mobiilsidemasti asukoha valikul on arvestatud piirkonna elamute visuaalse mõjuga, loodusväärtuste ja maanteest tulenevate ning muude piirangutega.

Mobiilsidemasti kaalutud asukohtade valik (väljavõte kirjast Detailplaneeringu Lisad, Lisa 1 Menetlusdokumendid - Menetlemise jätkamise teavitus_mob.side mast.pdf):

- Planeering on algatatud Keila metskond 10 maaüksuse osal Kõrgemäe tee ääres (algatamine 29.10.2015 otsus nr 111). Avalikustamisel esitati mitmeid vastuväiteid asukoha osas. Üks kiri oli ettepanekute ja vastuväidetega allkirjastatud 76 isiku poolt. Üldine vastuväitjate ettepanek oli planeeritavale mobiilside masti jaoks leida uus asukoht. Keskkonnaamet nõustus üldjoontes asukohaga (14.12.2020 kiri nr 7-9/20/19749-4, leitav Harku Vallavalitsuse dokumendiregistrist, www.harku.ee) aga miinuseks tõi, et rajatava masti jaoks tuleks raadata visuaalselt väga ilus metsaala pohla männikus.

- Arvestades vastuväidetega tegi Harku Vallavalitsus Telia Eesti AS esindajatele ettepaneku kaaluda mobiilsidemasti asukohta nihutada umbes 50 meetrit edela suunas olemasoleva metsarajaga piirnevale alale või umbes 160 m kaugusele lõuna suunas Vanataari tee äärde Klooga mnt 44/Rannamõisa kalmistu (katastritunnus 19801:001:1635) maaüksusega piirnevale alale. Asukoha variantidega vastuväidete esitajad ei nõustunud. Vallavalitsusele saadeti 11.11.2020 e-kirja teel ettepanek kaaluda mobiilsidemasti püstitamiseks alternatiivseid asukohtasid, vt skeem 3.

Esialgsed alternatiivsed asukohad mobiilside mastile vähendamaks negatiivseid mõjusid Rannamõisa piirkonna elu- ja vabaajaveetmise keskkonnale

Alternatiiv G:

- Metsa alal kuid nautke kaugemal elamukruntidest – väikesem mõju kuigi jääb paistma nt Kõrgemäe 65 krundilt
- Ei ole ka kergliiklusteelt otseselt vaadeldav ning seeläbi ei mõjuta ka liiklejaid
- Ei mõjuta väärtuslikku miljöõala
- Nõuab juurdepääsu teed Kõrgemäe teelt. Selleks saab kasutada olemasolevat laia metsarada / killustikteed (vajadusel nautke laiendada)

Alternatiiv F1 ja F2:

- Metsa alal sarnaselt tänase asukohaga
- Asub metsatee ääres – ei nõua olulist täiendavat rajatist tee jaoks
- Ei mõjuta nii negatiivselt väärtuslikku Kõrgemäe tee rekreatsiooni ala
- Ei mõjuta negatiivselt Harku valla kõige väärtuslikumat miljööväärtuslikku ala
- Ei mõjuta ümbruskaudseid elamuid (F2)

Alternatiiv E:

- Asub vähevääruslikul maastikul – elektriliinide lähedal – saab paigutada alajaama lähedusse
- Saab paigaldada mitterohealasse kuid samas jääb puudega varjatuks
- Kokkulepped/servituudid Elisa planeeringust maaomanikega olemas
- Ei mõjuta ei kohalikke elanikke, kuna asundus kaugemal ning lõuna suunas



Käesoleval joonisel on toodud ainult vahetusläheduses olevad alternatiivsed asukohad. Kindlasti tuleks kaaluda maanteest lõunasse jäävat ala vähendamaks mõju elamutele ja väärtuslikule vaba aja veetmise alale

Alternatiiv A:

- Metsa alal kuid juba olemasoleval lagedal – ei ole vaja puid maha võtta
- Ei ole üldplaneeringus rohealal
- Asub lähinaabrite põhjaküljes ehk ei sega vaateid ega ole mõjutatud päikese liikumisest
- Masti kõrval alajaam minimeerides ehituskulud
- Miinus: Mastist idas on 100 m kaugusel maja
- Miinus: Asub samuti kergliikluseks kasutatava tee ääres

Alternatiiv B1 ja B2:

- Metsas, kuid mitte rohevööndi tuumalal
- Ei mõjuta negatiivselt väärtuslikku Kõrgemäe tee rekreatsiooni ala
- Ei mõjuta negatiivselt Harku valla kõige väärtuslikumat miljööväärtuslikku ala
- Miinus: mõjutab lähedal asuvaid krunte, kuna olemasolevad puud varjavad masti hoonete akendes vaid osaliselt

Alternatiiv C:

- Metsa alal sarnaselt tänase asukohaga
- Ei mõjuta ühtegi elanikku/hoonet/kinnistut
- Mast on metsas ehk osaliselt varjatud Rannamõisa teel liikujatele
- Ei mõjuta negatiivselt väärtuslikku Kõrgemäe tee rekreatsiooni ala
- Ei mõjuta negatiivselt Harku valla kõige väärtuslikumat miljööväärtuslikku ala

Alternatiiv D:

- Avatud alal – ei nõua puude maha võtmist
- Kiriku maal – vajalik kokkulepe
- Vaadeldav ka Rannamõisa teelt

Skeem 3. Väljavõte Harku Vallavalitsusele 11.11.2020 esitatud e-kirja teel mobiilsidemasti alternatiivsete asukohtade ettepanek. Skeemil punane kastike on Harku Vallavolikogu 29.10.2015 otsusega nr 111 algatatud Keila metskond 10 maaüksuse osa detailplaneeringu asukoht. Eelistatud alad on rohelisega markeeritud asukoht „C“ ja „E“ (tänaseks selgunud „E“ asukoha osas 33 kinnistu omaniku vastuseis).

- Harku Vallavalitsuses toimus 23.11.2020 avalikustamise järgne avalik arutelu, kus vaadati üle 11.11.2020 e-kirja teel esitatud alternatiivsed asukohad mobiilsidemasti püstitamiseks.

Avalikul arutelul leiti, et kõige sobivam asukoht masti püstitamiseks oleks skeemil 3 tähistatud asukohas „C“. Pakutud asukoht paikneks Keila metskond 10 (katastritunnus 19801:002:0199) maaüksusel, Klooga mnt 40 (katastritunnus 19801:002:0223) maaüksusega piirneval alal ning Rannamõisa kiriku (u 220 m kaugusel Rannamõisa kirikust) ja Rannamõisa kalmistu vahetus läheduses.

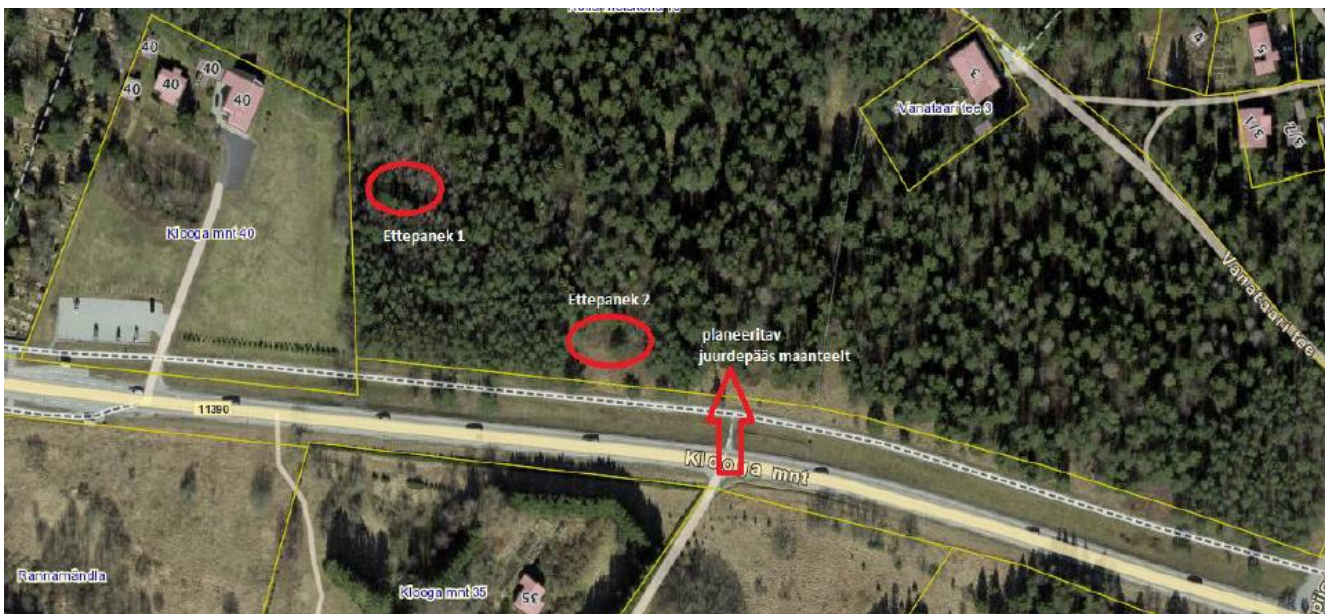
- EELK Rannamõisa kogudus (Klooga mnt 40 maaüksuse omanik) edastas Harku Vallavalitsusele 04.12.2020 kirja nr 1-12-2020, milles teavitas, et väljapakutud asukohaga Keila metskond 10 (katastritunnus 19801:002:0199) maaüksusel, Klooga mnt 40 (katastritunnus 19801:002:0223) maaüksusega piirneval alal (vt skeem 4, ettepanek 1), ei saa nõustuda ning tegi ettepaneku nihutada masti asukohta. Valla ettepanek nr 1, koguduse ettepanek nr 2, vt skeem 4.

- Harku Vallavalitsus edastas võimaliku mobiilsidemasti asukoha välja selgitamiseks kirja Keskkonnaametile. Keskkonnaamet 14.12.2020 edastas arvamuse kirjas nr 7-9/20/19749-4 (kiri on leitav Harku Vallavalitsuse dokumendiregistrist) skeemil 3 tähistatud asukohta „C“ osas (vt skeem 4, ettepanek nr 1).

Klooga mnt 40 maaüksusega piirneva ala kasuks räägib asjaolu, et see jääb suures osas halli lepa enamusega puistusse ning nimetatud asukoht paikneb suuremast elamualast kaugemal, kui Kõrgemäe tee äärne asukoht.

Miinuseks saab lugeda aga asjaolu, et see asub teedest kaugemal ning masti ehitamiseks ja hilisemaks hooldamiseks tuleb rajada tee kas läbi Klooga mnt 40 paikneva krundi või siis läbi riigimetsa kvartal WA059 eraldise 10, mille puhul tuleks lisaks masti alusele alale raadata ka tee alla minev ala. Nimetatud masti asukoht piirneb vahetult vääriselupaigaga VEP nr 206554. Raadates masti aluse ala ja luues juurdepääsutee sellele, võivad tekkida aga edela-kirde suunalised tuulekoridorid, mis arvestades asjaolu, et Eestis on valitsevateks tuule suundadeks just läänekaare tuuled, võib luua soodsad tingimused tormikahjustusteks piirnevas vääriselupaigas. Juurdepääsu rajamine sellele asukohale võib kujuneda problemaatiliseks.

On kaks võimalust. Tee saaks rajada läbi Klooga mnt 40 kinnistu või läbi riigimetsa kvartal WA059 eraldise 10. Sellesse asukohta väga intensiivse liiklusega riigimaanteelt mahasõidu rajamiseks tuleb saada nõusolek Maanteeametilt.



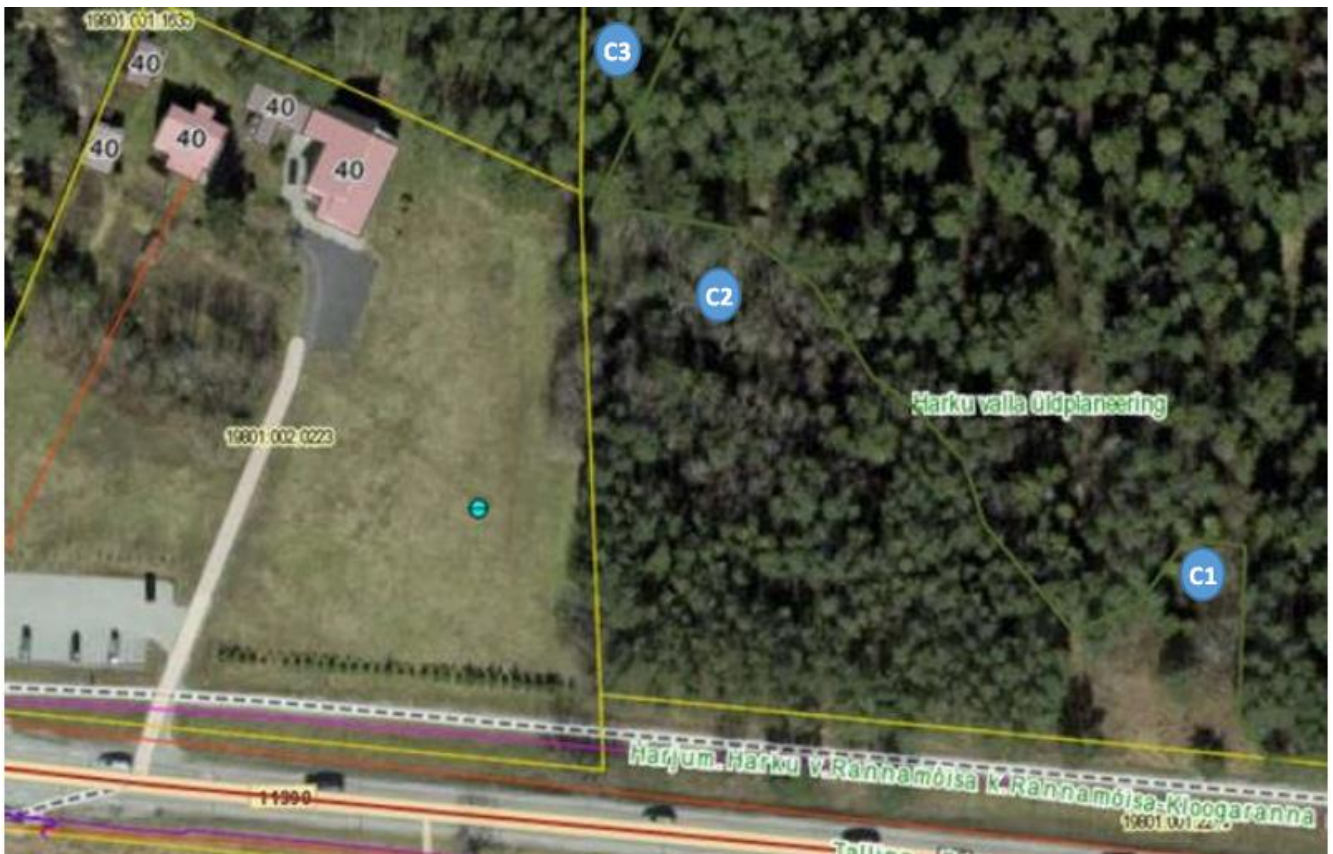
Skeem 4. Väljavõte Harku Vallavalitsuse koostatud mobiilsidemasti võimaliku asukoha skeemist

- Klooga mnt 40 (katastritunnus 19801:002:0223) maaomanik on palunud lisaks kaaluda skeemil 6 (roheline viirutusega ala) toodud mobiilsidemasti võimalikku asukohta (EELK Rannamõisa koguduse 04.12.2020 kirja nr 1-12-2020, kiri on leitav Harku Vallavalitsuse dokumendiregistrist).

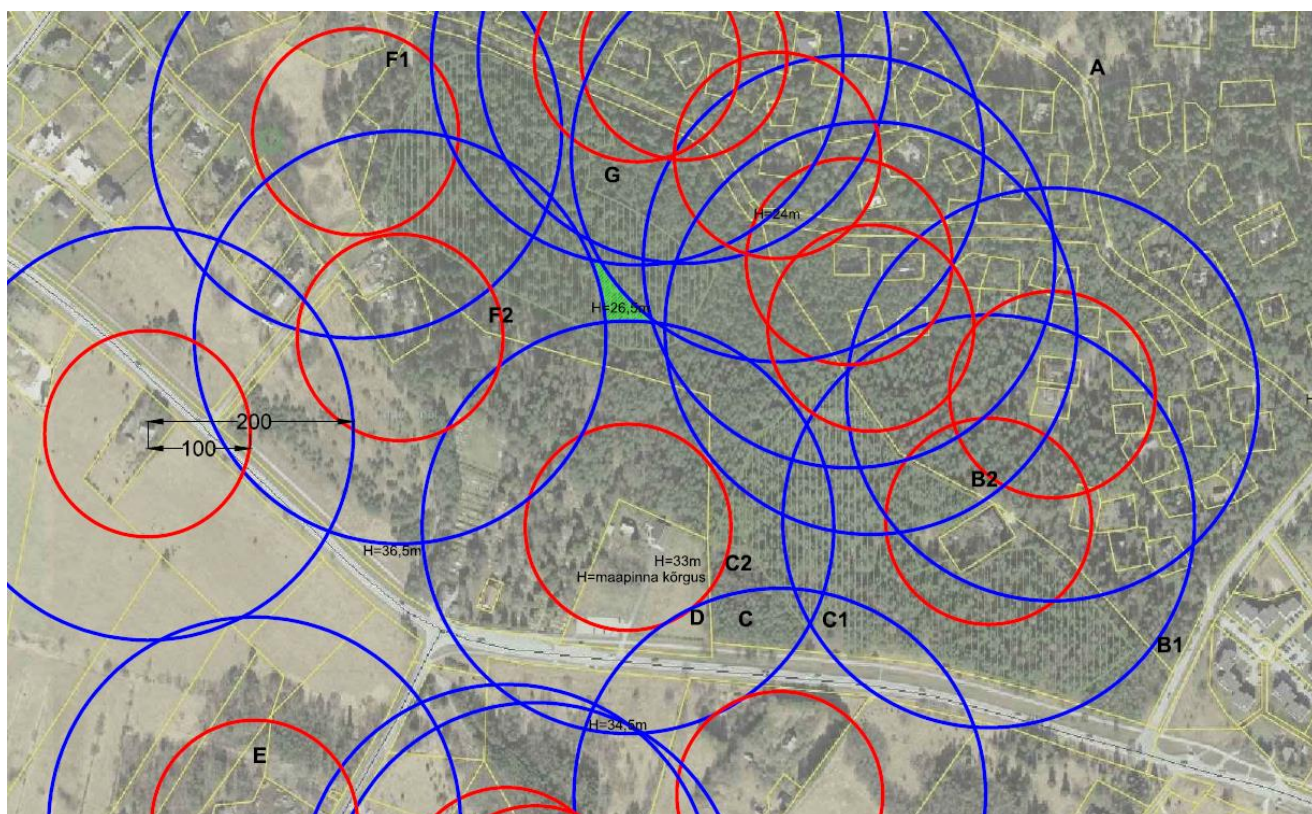
Kohalik omavalitsus on esitanud asukoha päringu Keskkonnaametile. Keskkonnaamet on kaalunud asukohta ja leiab, et roheline viirutusega (vt skeem 6) väljapakutud asukoht jääb üleni vääriselupaika VEP nr 158039 ning lähimast kõvakattega teest ca 150 m kaugusel. Mobiilsidemasti rajamine antud asukohta mõjutaks väga tugevalt vääriselupaika nr 158039, kuna enne rajatise püstitamist tuleks planeeritava masti alune pind (mis jääb terveni vääriselupaika) kui ka juurdepääsutee alla jääv ala raadata (mis kulgeks suures osas läbi vääriselupaiga).

- Harku Vallavalitsusele on Klooga mnt 40 maaüksuse omanik ja 10.12.2020 (vt skeem 5) ja 10.02.2021 vallavalitsusele saadetud e-kirjades on tehtud ettepanekud mobiilsidemasti asukohta kaaluda asukohas „C1“, vt skeem 6.

Antud asukohtade osas on andnud Keskkonnaamet järgneva seisukoha: *Klooga mnt 40 maaomaniku poolt välja pakutud asukoha puhul (EELK Rannamõisa koguduse 04.12.2020 kirja nr 1-12-2020) märgitud C1-na, juhib Keskkonnaamet tähelepanu asjaolule, et selles asukohas peaks planeeritav mobiilsidemast (planeeritav kõrgus ca 60 m) asuma maantee muldkehast vähemalt 60 meetri kaugusel. See aga tähendab, et selle välja pakutud alternatiivi puhul jääb mast täpselt vääriselupaiga VEP nr 206554 piirile. Masti rajamine antud asukohta mõjutaks aga negatiivselt nimetatud vääriselupaika, kuna masti aluse teenindusmaa jaoks oleks vaja raadata ka mingi osa vääriselupaigast.*



Skeem 5. Harku Vallavalitsusele esitatud uus ettepanek mobiilsidemasti võimaliku asukoha kohta. Väljavõte Harku Vallavalitsuse 04.03.2022 kirjale nr 12-1/176-49 lisatud skeemist (piirkonna elanike ettepanek).



Skeem 6. Väljavõte EELK Rannamõisa koguduse 04.12.2020 kirjale lisatud skeemist ettepanek (rohelise viirutusega ala) mobiilsidemasti võimaliku asukoha kohta.

-Harku Vallavalitsusele 11.11.2020, 10.12.2020 ja 10.02.2021 saadetud e-kirjades on tehtud ka ettepanek kaaluda mobiilsidemasti püstitamist Ilmandu külla jäävale Vana-Vainu (katastritunnus 19801:001:1321) maaüksusele, vt skeem 6 asukoht „E“.

Mobiilsidemasti asukoha valiku osas Ilmandu külas Vana-Vainu (katastritunnus 19801:001:1321) maaüksusele küsis vallavalitsus 06.01.2020 kirjaga nr 12-1/176-27 seisukohad sealse piirkonna maaüksuste omanikelt ja elanikelt. Harku Vallavalitsus saatis kirjad 67 kinnistu omanikule, 33 kinnistu omanikku esitasid oma põhjendatud seisukohad ning teavitasid, et ei pea õigeks mobiilsidemasti kavandamist Vana-Vainu maaüksusele, 3 kinnistu omanikku teavitasid, et ei ole vastu mobiilsidemasti kavandamisele Vana-Vainu maaüksusele ning 31 kinnistu omanikku vallavalitsuse poolt saadetud kirjale ei vastanud (kirjad on leitavad Harku Vallavalitsuse dokumendiregistrist (www.harku.ee) või detailplaneeringute kaardirakendusest (kaart.harku.ee)).

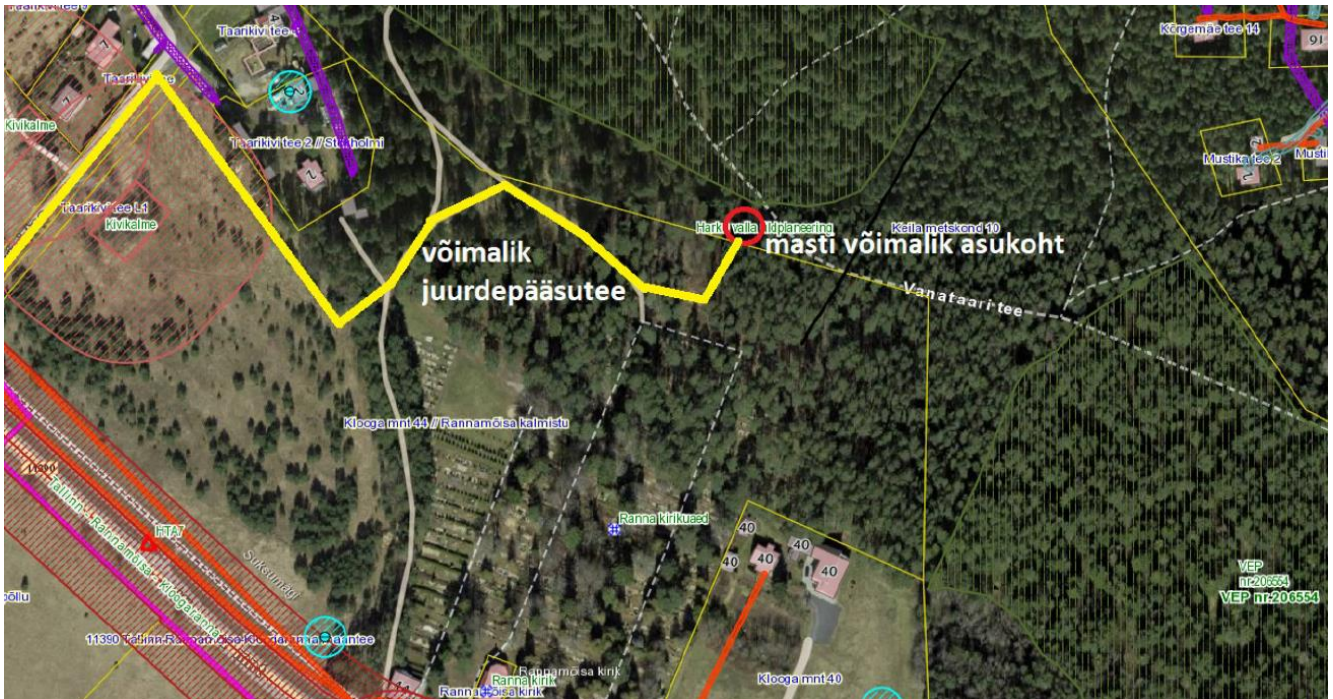
-Lisaks on kohalik omavalitsus kaalunud, vt skeem 7 punase ringiga markeeritud asukohta. Kavandatav mast jääks väljaspoole piirangute ala, küll aga kulgeks kavandatav juurdepääsutee osaliselt arheoloogiamälestise kivitallme kaitsevööndis.

Muinsuskaitseamet on teavitanud Harku Vallavalitsust 13.04.2021 oma kirjas nr 5.1-17.5/19-1, et nõustub mobiilsidemasti võimaliku asukohaga Keila metskond 10 (katastritunnus 19801:002:0199) maaüksusel, Vanataari tee ja Klooga mnt 44 // Rannamõisa kalmistu (katastritunnus 19801:001:1635) maaüksuse vahelisel asukohas, vt skeem 7.

Samuti on kohalik omavalitsus 26.04.2021 detailplaneeringu avalikul väljapanekul vastuväiteid esitanud isikutele kirja nr 12-1/176-39, milles teavitas, et teeb huvitatud isikule ettepaneku muuta menetluses oleva detailplaneeringu lahendust ning kavandada mobiilsidemasti ja seda teenindava hoone püstitamine Keila metskond 10 (katastritunnus

19801:002:0199) maaüksusel, Vanataari tee ja Klooga mnt 44 // Rannamõisa kalmistu (katastritunnus 19801:001:1635) maaüksuse vahelisele alale, skeem 7 märgitud alas.

RISTAL KEBA PARTNERID Advokaadibüroo OÜ esitas aga 15.05.2021 Harku Vallavalitsusele kirja, milles teavitas, et ei nõustu vallavalitsuse poolt välja pakutud masti uue asukohaga. Kirjas tuuakse välja, et skeem 6, „C1“ mobiilsidemasti kavandamine on oluliselt parem alternatiiv kui vallavalitsuse väljapakutud skeem 7 pakutud asukoht.



Skeem 7. Väljavõte EELK Rannamõisa koguduse 04.12.2020 kirjale lisatud skeemist ettepanek (rohelise viirutusega ala) mobiilsidemasti võimaliku asukoha kohta.

Seega koostöös erinevate osapooltega on selgunud, et kõige sobivaimaks ja ainuvõimalikuks asukohaks mobiilsidemasti rajamiseks on asukoht „C1“, vt skeem 6 Uue asukohaga on nõustunud huvitatud isik, kohalik omavalitsus ja pakutud lahendusvariantidest on eelistanud piirkonnaelanikud. Mobiilsidemast on ette nähtud Keila metskond 10 edelapoolsemale osale väljaspoole vääriselupaika nr VEP206554, võimalikult maantee lähedusse ja väljaspoole arheoloogiamälestise kaitsevööndit. Hoonestusala on ette nähtud võimalikult kompaktsena vahetult mobiilside taristu vahetus lähedusse, et säästa võimalikult palju olemasolevat looduskeskkonda.

Masti visuaalset mõju leevendab ümbritsev olemasolev kõrghaljastatud ala. Mast ja taristu on ette nähtud osaliselt lagedamale alale ja/või vähem väärtuslikuma puistuga kaetud alale. Masti asukoht on valitud nii, et see ei mõjutaks Kõrgemäe tee rekreatsiooni ala ja ei risustaks visuaalselt elamualasid (olemasolevad elamualad jäävad piisavalt kaugemale). Mobiilmasti kavandamine ei vähenda ka oluliselt avaliku ruumi kättesaadavust inimestele ega takista loomade liikumist.

Samuti on vähendatud mobiilsidemasti kõrgust (visuaalse mõju vähenemine). Algamise korralduses on mobiilsidemasti võimalikuks masti kõrguseks maapinnast määratud 60 meetrit. Tuginedes ehitusseadustiku rakendusaktile majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määrus nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimisnormid“ (edaspidi Normid) on palunud Transpordiamet arvestada masti paigaldamisel punktiga 8.2. Ohuliinide paigutamine, lõige 2 kohaselt „Maanteega lõikumisel peab side- või elektriliini posti või maantee läheduses ükskõik, mis otstarbega masti kaugus muldkeha servast olema vähemalt võrdne selle posti või masti kõrgusega...“. Antust tulenevalt on masti kõrgust vähendatud maapinnast kuni 55 meetri kõrguseni.

6 DETAILPLANEERINGUGA KAVANDATU

6.1 Krundijaotus

Olemasolevat krundijaotust on ette nähtud muuta. Kavandatud on moodustada kaks krunti positsioon nr 1 ja positsioon nr 2 (vt joonis nr DP-04 Põhijoonis). Detailplaneeringuga on kavandatud 178736 m² suurusest Keila metskond 10 maatulundusmaa sihtotstarbega maaüksusest 1693 m² suurune ärimaa- ja maatulundusmaa sihtotstarbega krunt, millele määratakse ehitusõigus mobiilsidemasti ja selle teenindamiseks vajaliku hoone püstitamiseks.

Positsioon nr 1 aadressi ettepanekuga Keila metskond 10a

Krundi planeeritud suurus

1693 m²

Krundi kasutamise sihtotstarve

maatulundusmaa (M) 30-100%

ja ärimaa (Ä) 0-30%

Positsioon nr 2 aadressi ettepanekuga Keila metskond 10

Krundi planeeritud suurus

177 043 m²

Krundi kasutamise sihtotstarve

maatulundusmaa (M) 100%

6.2 Krundiehitusõigus

Masti kõrguse kavandamisel on arvestatud Ehitusseadustiku majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimisnormid“ kus tuleb arvestada masti paigaldamisel punktiga 8.2. Ohuliinide paigutamine, mille lõige 2 kohaselt „Maanteega lõikumisel peab side- või elektriliini posti või maantee läheduses ükskõik mis otstarbega masti kaugus riigimaantee muldkeha servast olema vähemalt võrdne selle posti või masti kõrgusega.

Positsioon nr 1 krundile on kavandatud maapinnast kuni 55 m kõrgune mobiilsidemast koos selle juurde kuuluva vajaliku tehnilise taristuga (sh nt sideseadmete konteiner). Lubatud on kuni 1. korruseline abihoone, ehitisealuse pinnaga kuni 54m². Hoone lubatud kõrgus maapinnast kuni 3,0 m.

Kruntidele määratud hoonestusala on krundi osa, kuhu võib rajada abihoone ehitusõigusega lubatud mahus. Planeeringujoonistele kantud ehitusõigusest suurem hoonestusala võimaldab vabamalt valida projekteeritava hoone/mobiilsidemasti asukohta ja kuju. Hoonestusalade piiritlemisel on lähtutud eelkõige tuleohutus- aga ka muudest kujadest ja kitsendustest.

Detailplaneeringu lahendusega antakse positsioon nr 1 krundile järgmine ehitusõigus:

Krundi pos nr	Krundi aadressi ettepanek	Krundi suurus (m ²)	Olemasolev maa sihtotstarve % (katastriüksuse liikide kaupa)	Plan. maa sihtotstarve % (katastriüksuse liikide kaupa)	Plan. max hoone/vundamendi ehitisealune pind (m ²)	Plan. max suletud brutopind(m ²) maapealne	Maapealsete korruste arv	Lubatud hoonete arv krundil
1	Keila metskond 10a	1693	M 100%	M 30-100% ja/või Ä 0-30%	54	54	1	1
2	Keila metskond 10	177043	M 100%	M 100%	säilib senine	säilib senine	säilib senine	säilib senine
KOKKU		178736						

Kruntide sihtotstarbed on määratud vastavalt Maakatastriseadus §-le 18¹. Katastriüksuse sihtotstarbed. Ärimaa (Ä) on ärilisel eesmärgil kasutatav maa, sh sideehitiste maa, sealhulgas telekommunikatsioonirajatiste maa.

Krundi ehitusõigus vaata ka planeeringu põhijoonis DP-04.

Kitsendused ja muud piirangud:

Pos 1 aadressi ettepanekuga Keila metskond 10a

Kitsendus: maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on kuni 30 m;

Kitsendus: vääriselupaik, VEP206554;

Kitsendus: sideehitise kaitsevööndi ulatus vabalt seisva masti korral 1 meeter vundamendi välisservast ja 1 m sideehitise välisseinast sideehitise paralleelse mõttelise jooneni;

Servituut: elektrimaakaabelliini kaitsevöönd koridori ulatusega 2 m ja ümber seadme 2 m, trassi valdaja kasuks;

Isikliku kasutusõigusega koormatud ala (IKÕ): mobiilsidemasti ja selle juurde rajatud taristu rajamiseks ning juurdepääsu tagamiseks, võrgu valdaja/huvitatud isiku kasuks (572 m²).

6.3 Ehitise arhitektuurinõuded

- Kavandatavate abihooned arhitektuur peab olema kaasaegne, piirkonna kvaliteeti tõstev;
- Välisviimistlus: välisviimistluses kasutada kestvaid materjale nagu krohvipind, betoon, paekivi, puit, klaas, terasplekk;
- Abihooned lubatud katusekalle 0 - 45 kraadi;
- Abihooned konstruktiivsete ja tehniliste lahenduste kavandamisel lähtuda energiasäästlike hoonete kontseptsioonist;
- Mobiilsidemast peab olema värvitud sektiioonide kaupa punaseks (või oranžiks) ja valgeks. Masti tipmine osa peab olema punane (või oranž);
- Mobiilsidemast peab olema valgustatud kahel tasapinnal paiknevate igast lähenemissuunast nähtavate lennuohutustuledega. Lennuohutustule parameetrid peavad vastama Rahvusvahelise Tsiviillennunduse Konventsiooni lisa 14 (ICAO Annex 14) tabelis 6-1 kirjeldatud madalintensiivsusega tüüp B tulede nõuetele.

6.4 Rajatiste ehitus- ja kujundusnõuded

Piirdeaedu võib rajada vahetult abihooned või sellega seotud rajatise ümbrusesse. Piirdeaedade rajamisel tuleb arvestada: piirded peavad olema osaliselt läbipaistvad, keelatud on üle 1,5 m kõrguste aedade rajamine.

Jalgratta- ja jalgte ühendusteele on ette nähtud tõkkepuu. Tõkkepuu peab võimaldama kergliiklejatel pääsu kergliiklusteele.

6.5 Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Planeeritud on ristumiskoht Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna riigimaantee. Peale ehitusperioodi tuleb ajutine tehniline juurdepääs likvideerida. Vahetult munitsipaalomandis kergliiklustee kõrvale on ette nähtud uus teenindustee, mida peale välja ehitamise perioodi tõkestatakse tõkkepuuga. Positsioon nr 1 uus juurdepääs on kavandatud 3 meetri laiuselt. Positsioon nr 1 kinnistu piires näha ette juurdepääsu tee killustik või kruusakattega. Riigimaantee teekoridoris näha ette kavandatud juurdepääs killustik või kruusa kattega, ristumisel kergliiklusteega pinnatud või asfalt teekattega. Edasisel projekteerimisel arvestada, et liikluskorralduse lahendus peab vastama Majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määrusele nr 106 "Tee projekteerimise normid".

Transpordiameti 07.11.2023 seisukoht (vt DP Lisad, Lisa 2 Koostöö)

Oleme seisukoha andmisel jalgratta- ja jalgte ühendustee ümberehitamiseks ristumiskohaks tuginenud asjaolule, et omavalitsus on kaalunud kõike muid variante masti rajamiseks ja juurdepääsu tagamiseks ja kavandatava ristumiskoha sihtotstarve on masti tehniline hooldus, millega kaasnev liiklussagedus on marginaalne (2-5 autot/aastas), mis ei avalda mõju riigitee liiklusele.

Nõuded edasiseks projekteerimiseks:

- alalise juurdepääsuna kavandada olemasoleva jalgratta- ja jalgte ühendustee riigiteelt km 9,26 ümberehitus enne mastile kasutusloa väljastamist (tee parameetrid vajavad täpsustamist);
- tõkkepuu peab võimaldama kergliiklejatele pääsu kergliiklusteele.

Parkimine

Planeeringualale on kavandatud 1 parkimiskoht, mis on ette nähtud mobiilsidemasti teenindamiseks. Parkimiskohtade Eesti standardi EVS 843 kohaselt parkimiskohtade arvu ei normeerita.

6.6 Haljastuse ja heakorra põhimõtted

- Et säiliks võimalikult palju olemasolevat kõrghaljastust on planeeritud hoonestusala vahetult sidemasti vahetus lähedusse.
- Juurdepääsu ja muu taristu kavandamisel on arvestatud, et uus kavandatav tegevus jääks osaliselt lagedamale alale ning vähem väärtusliku puistu alale.
- Säilitada võimalikult palju olemasolevat kõrghaljastust, mis moodustab puhvertsooni elamualade vahel.
- Riigimetsas asuvas keskkonnaregistrisse kantud vääriselupaigas nr VEP206554 on raie keelatud, välja arvatud erandkorras tehtav raie ja kujundusraie Keskkonnaameti nõusolekul.

6.7 Vertikaalplaneerimine

Vertikaalplaneerimisega ei tohi halvendada naaberkinnistute olukorda. Maapinna mõningane kõrguste muutmine on lubatud seoses hoone ja rajatiste ehitamise ning teenindustee rajamisega (täpsustatakse projekteerimise staadiumis). Olemasolevat pinnast võib piirdeaia ning rajatava sissesõidutee ulatuses vajadusel koorida ja tõsta (aia osal ~100 mm paksuselt ning sissesõidutee osal ~200 mm paksuselt).

Sademevesi immutada oma kinnistu piires. Vältida sademevee valgumine naaberkinnistutele. Vertikaalplaneerimine täpsustada järgnevas projekti faasis.

6.8 Tehnovõrkude lahendus

Planeeringuala läbib olemasolev madalpinge- ja sidekaabel ning gaasitorustik. Planeeringu lahenduses trasside asukohti ei muudeta.

Sademevarustus

Piirkonnas puudub ühissademevee kanalisatsiooni torustik. Detailplaneeringuala sademeveelahendus on ette nähtud immutada oma krundil. Vältida sademevee valgumist naaberkinnistutele.

Elektrivarustus

Elektrivarustuse planeerimise aluseks on Elektrilevi OÜ poolt 23.11.2023 edastatud tehnilised tingimused nr 463030.

Elektrivarustuse toide positsioon nr 1 kasuks on ette nähtud olemasoleva alajaama (Tabasalu) baasil. Nimetatud olemasoleva alajaama fiidri F4 kaablis nr 21864 teha sisselõige Klooga mnt 35 kinnistu piiril.

Pos 1 kinnistu piirile on planeeritud jaotus/liitumiskilbi võimalik asukoht. Liitumiskilp peab olema alati vabalt teenindatav. Elektriote liitumiskilbist objektini on ette nähtud 0,4 kV maakaabliga. Alajaamast kaablitrasside ja liitumispunktide jaoks on ette nähtud IKÕ kaitsevööndi ulatuses trassi valdaja kasuks.

Nõuded edasiseks projekteerimiseks:

Elektrilevi OÜ tehnoarajatiste maakasutusõigus tagada servituudialana.

Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele.

Elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus.

Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ poole. Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Elektrilevi OÜ-le esitada moodustatud kinnistute aadressid.

6.9 Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Vastavalt „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus“ (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 1 punktile 3 ei kavandata detailplaneeringuga KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust. Lähtudes KeHJS § 6 lõigetes 2-4 sätestatust, pole kavandatav tegevus eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga. Seega ei ole antud juhul (Harku Vallavolikogu 29.10.2015 otsuse nr 111) kavandatud tegevuse puhul kohustuslik keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamine ega ka selle tarbeks eelhindangu koostamine.

Kavandatav tegevus ei ole olulise keskkonnamõjuga, mis tooks kaasa ohu inimese tervisele ja heaolule, keskkonnale, kultuuripärandile või varale.

6.10 Jäätmekäitlus

Ehitusel tekkivate jäätmete käitlemisel juhinduda Harku valla jäätmehoolduseeskirja nõuetest, ehitusmäärusest ning konkreetse ehitusteevõtja jäätmekäitluse kavast. Mobiilsidemasti töötamisel jäätmeid ei teki.

6.11 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Planeeritaval maa-alal arvestada vajalike meetmetega kuritegevuse ennetamiseks juhindudes Eesti standardis EVS 809 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“.

Tagada:

- hea valgustus hoonele, sissepääsudele ja õuealale;
- konkreetset ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed;
- territooriumi korrashoid;
- kestvad ja kvaliteetsed materjalid (uksed, aknad, lukud, prügikastid, valgustid).

7 NÕUDED EDASISEKS PROJEKTEERIMISEKS

- Mobiilsidemasti ja juurdepääsutee rajamisel ning elektri kaabli paigaldamisel ette jäävate puude raie kooskõlastada Riigimetsa Majandamise Keskus (edaspidi RMK) Edela regiooniga (edela.regioon@rmk.ee).
- Ehitustööde käigus tekkivad pinnasekahjustused likvideerida.
- Tagada jäätmekäitlus ja ümbritseva ala korrashoid.
- Moodustatava mobiilsidemasti aluse krundi ja masti juurdepääsutee alale seada isiklik kasutusõigus, selleks vajalik taotlus on leitav RMK kodulehelt (rmk.ee/organisatsioon/kinnisvarategevus/teederajamine-ja-kasutusse-andmine/avalduse-vormid).
- Ehitustöödega alustamisest ja prognoositavast kestusest riigimetsamaal palun teavitada RMK Lääne-Harjumaa metskonda ette vähemalt 7 kalendripäeva e-posti aadressil laane-harjumaa@rmk.ee.

- Mast peab olema valgustatud kahel tasapinnal paiknevate igast lähenemissuunast nähtavate lennuohutustuledega.
- Lennuohutustule parameetrid peavad vastama Rahvusvahelise Tsiviillennunduse Konventsiooni lisa 14 (ICAO Annex 14) tabelis 6-1 kirjeldatud madalintensiivsusega tüüp B tulede nõuetele (vt manuses low-intensity type B).
- Kui masti paigaldamisel kasutatava tõstetehnika kõrgus ületab 100 meetrit arvestatuna maapinnast, tuleb tehnika valgustus- ja märgistustingimused Transpordiametiga (varasemalt Lennuametiga) eelnevalt kooskõlastada.
- Masti täiskõrguse saavutamise järel teostada masti asukoha ja kõrguse mõõdistamine. Mõõdistustulemused edastada Transpordiametiga (varasemalt Lennuametiga) 30 päeva jooksul pärast masti täiskõrguse saavutamist.

8 PLANEERINGU ELLUVIIMISEGA KAASNEVATE ASJAKOHADE MAJANDUSLIKE, KULTUURILISTE, SOTSIAALSETE JA LOODUSKESKONNALE AVALDUVATE MÕJUDE HINDAMISE, SEALHULGAS KESKKONNAMÕJUDE STRATEEGILISE HINDAMISE TULEMUSTE ARVESSE VÕTMISE KIRJELDUS NING VAJADUSEL SEIREMEETMED

Mobiilside masti kavandamine Keila metskond 10 maaüksuse osa kinnistule aitab parandada piirkonna mobiilside teenuse kvaliteeti ja tõstab piirkonna teenuste kättesaadavuse väärtust. Mobiilside teenuse olemasolu, kvaliteet ja mitmekesisus elavdab aga piirkonna majandusliku keskkonda.

Planeeringus kavandatud ei oma olulist mõju looduskeskonnale, vt seletuskiri ptk 6.6 ja ptk 6.9. Mobiilside mast ja selle juurde planeeritud teenindustee on ette nähtud lagedamale alale, väljaspoole vääriselupaika VEP206554. Tagatud on vaba juurdepääs metsaalale. Lahendus ei avalda olulist mõju ka loomade liikumisele. Piirded on lubatud vaid vahetult ümber hoonete ja rajatiste (piirde asukoht on kajastatud põhijoonisel DP-04).

Minimaalne visuaalne häiring. Mobiilside mast jääb olemasolevatest ja kavandatavatest elamutest piisavalt kaugemale. Puhverala olemasolev kõrghaljastus.

Mobiilside masti kavandamine ei too kaasa liiklusköormuse kasvu ega sega kergliiklustee kasutust. Teenindustee kasutus on marginaalne 2 kuni 5 korda aastas.

Teaduslike uuringutega ei ole tõendatud, et mobiilside mastidele paigaldatud antennidel oleks elektromagnetkiirgusest tulenev kahjulik mõju inimestele. Tugijaama asukoha planeerimisel tuleb arvestada Terviseameti nõuetega ja lähtuda Terviseameti poolt toodud teaduslikel uuringutel baseeruvatest Euroopas lähtuvatest piirnormidest.

9 PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA

Planeeringus on antud võimalus mobiilside masti püstitamiseks. Määratud on üldised kasutamise põhimõtted, liikluslahendus ja tehnovarustuse lahendamine.

Detailplaneeringu elluviimise järgselt tuleb teha järgnevad toimingud:

- maaüksuste jagamine ja katastriüksuste sihtotstarvete määramine vastavalt detailplaneeringuga kehtestatud maakasutuse otstarbele;
- teede ja tehnovõrkude projekteerimine, vajalike servituutide seadmine ja ehituslubade väljastamine;
- ajutise tee ja mobiilside masti ning abihoone (sideseadmete) rajamine koos vajaliku tehnilise taristuga;
- mobiilside masti teenindustee koos tõkkepuuga rajamine, ajutise tee likvideerimine.

Planeeritud ehituskruundiga seotud taristu (parkla, tehnovõrgud kruntide piires) ehitab välja planeeringu huvitatud isik.

Planeeringu rakendamisest tulenevad võimalikud kahjud kuuluvad hüvitamisele vastavalt asjaõigusseadusele.

Planeeringu elluviimisega ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et püstitatav hoone ja rajatised ei kahjustaks naaberkinnistute kasutamise võimalusi ei ehitamise ega kasutamise käigus.

Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud hüvitab kinnistu igakordne omanik/planeeringu huvitatud isik, kelle poolt kahju põhjustanud tegevus lähtus.