

KÖITE SISUKORD

I SELETUSKIRI	3
1 PLANEERINGUALA ASUKOHA KIRJELDUS	3
1.1 Ettepanek planeeringuala ja detailplaneeringu nimetuse muutmiseks	3
2 PLANEERINGUALA JA SELLE MÕJUALA ANALÜÜS	3
3 PLANEERINGUALA RUUMILISE ARENGU EESMÄRGID	3
4 PLANEERINGUS KAVANDATU	4
4.1 Planeeritud maa-ala krundijaotus	4
4.2 Ehitusõigus, hoonestusalade ja hoonete paiknemise ning suuruse kavandamise põhimõtted, hoonete kasutusotstarbed ning hoonete ja maaüksuste koormusnäitajad .	4
4.3 Vertikaalplaneerimise põhimõtted	5
4.4 Haljastuse kavandamise põhimõtted	5
4.5 Jäätmehoolduse põhimõtted	5
5 TÄNAVATE JA TEHNOVÕRKUDE PLANEERIMISE PÕHIMÕTTED	6
5.1 Avaliku ruumi planeerimise põhimõtted	6
5.2 Liikluskorralduse ja parkimise korraldamise põhimõtted	6
6 TEHNOVÕRKUDE PLANEERIMISE PÕHIMÕTTED	7
6.1 Veevarustus ja kanalisatsioon	7
6.1.1 Veevarustus	8
6.1.2 Tuletõrjerveevarustus	8
6.1.3 Reoveekanaliseerimine	8
6.1.4 Sademeveekanaliseerimine	9
6.2 Elektrivarustus	10
6.3 Sidevarustus	11
6.4 Soojusvarustus	12
6.5 Gaasivarustus	12
7 KEHTIVAD JA PLANEERITUD KITSENDUSED	12
7.1 Kehtivad kitsendused	12
7.2 Kavandatud kitsendused	13
7.2.1 Kavandatud kitsendused tehnovõrkude ehitamiseks ja kasutamiseks	13
8 NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS JA EHTAMISEKS	14
8.1 Täiendavate kooskõlastuste vajadus	14
8.2 Olulisemad arhitektuurinõuded	14

8.3	Nõuded piirete rajamiseks	15
8.4	Muud nõuded ehitusprojekti koostamiseks ja ehitamiseks.....	15
8.4.1	Liikluskorralduse alased nõuded.....	15
8.4.2	Keskkonnavalased nõuded.....	15
8.4.3	Tuleohutusnõuded	19
8.4.4	Kuritegevuse riske vähendavad abinõud	19
8.4.5	Nõuded ehitusprojektide koostamiseks ja ehitamiseks tehnovõrkude osas...19	

9 KAVANDATU VASTAVUS PLANEERINGUALA RUUMILISE ARENGU EESMÄRKIDELE JA LÄHTEDOKUMENTIDELE..... 20

9.1	Vastavus ruumilise arengu eesmärkidele	20
9.2	Vastavus Harju Maakonnaplaneeringule 2030+	20
9.3	Vastavus üldplaneeringule	21
9.3.1	Vastavus kehtivale Paldiski linna üldplaneeringule.....	21
9.3.2	Vastavus koostatavale Lääne-Harju valla üldplaneeringule	22
9.4	Vastavus algatamise korraldusele ja lähteseisukohtadele.....	22
9.5	Kehtiva detailplaneeringu kehtetuks muutmine	22

II JOONISED

1.	Asukohaskeem	DP-1
2.	Põhijoonis	DP-2
3.	Tehnovõrkude koondplaan	DP-3
4.	Krundi pos 2 sidevarustuse skeem	ENV-4-01
5.	Reoveekanaliseerimise skeem (II etapp)	VK-1

I SELETUSKIRI

1 PLANEERINGUALA ASUKOHA KIRJELDUS

Planeeritud ala asub Paldiski linnas Tallinn-Paldiski maantee (reg nr 8) ja Leetse tee (reg nr 5800008) ristmiku vahelisel alal. Planeeringualast põhja pool asuvad riigi- ja eraomandis maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistud, lõuna pool riigi omandis riigikaitsemaa sihtotstarbega kinnistu ja eraomandis ärimaa sihtotstarbega kinnistud, ida pool riigi- ja eraomandis tootmismaa sihtotstarbega kinnistud, lääne pool eraomandis tootmismaa sihtotstarbega kinnistud, elumupiirkond ning munitsipaalomandis sihtotstarbega maa.

Planeeritud territooriumi suurus on 95,78 ha.

1.1 Ettepanek planeeringuala ja detailplaneeringu nimetuse muutmiseks

Detailplaneering algatati eesmärgiga olemasolevate maaüksuste sihtotstarbe määramine riigikaitsemaaks ning ehitusõiguse määramine riigikaitsefunktsiooniga ehitiste ehitamiseks. Detailplaneering algatati üldplaneeringut muutvana, sest planeering sisaldas ettepanekut Paldiski linna üldplaneeringu järgse maakasutuse juhtotstarbe muutmist. Algamise korralduse kohaselt hõlmab planeeringuala Tallinna mnt 7, Tallinna mnt 9, Pallase haljasala 6, Tallinna mnt 11, Tallinna mnt 17, Tallinna mnt 21, Tallinna mnt 23, Vanatalu, Ida tn L1 ning planeeringuala suurus on ca 92,15 ha.

Detailplaneeringu koostamise käigus on huvitatud isik jõudnud kokkuleppele Vahtra kinnistu senise omanikuga nimetatud kinnistu omandamiseks huvitatud isiku poolt. Sellest tulenevalt tehakse ettepanek laiendada planeeringuala Vahtra kinnistu ulatuses ning nimetada planeering vastavalt ringi.

Planeeringuala suuruseks jääb 95,78 ha.

2 PLANEERINGUALA JA SELLE MÕJUALA ANALÜÜS

Planeeringuala lähipiirkonnas on valdavalt maatulundusmaa ja tootmismaa sihtotstarbega kinnistud ning planeeringualast põhja pool asub elumupiirkond. Planeeringus kavandatu täidab riigikaitse arengukava 2022–2031 eesmärgid ning tagab täiendavalt Eesti esmast iseseisvat kaitsevõimet. Kavandatud tegevusega ei kaasne olulisi tugeva negatiivse mõjuga aspekte planeeritud ala lähipiirkonnale. Planeeritud lasketiiru negatiivsete mõjude leevendusmeetmed on välja toodud seletuskirja punktis 8.4.2 Keskkonnaalased nõuded.

3 PLANEERINGUALA RUUMILISE ARENGU EESMÄRGID

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on planeeringualal olevate maaüksuste sihtotstarbe määramine riigikaitsemaaks ning ehitusõiguse määramine riigikaitsefunktsiooniga ehitiste ehitamiseks.

Planeeringuala ruumilise arengu eesmärgid:

- Luua tingimused kaasaegsetele vajadustele vastava riigikaitsekompleksi ehitamiseks.

4 PLANEERINGUS KAVANDATU

Detailplaneeringus on kavandatud ehitusõigus Paldiski põhjalinnaku arendamiseks. Arendus hõlmab uute kasarmude, remondihallide, garaažide, ladude, büroopindade või muude riigikaitsehoonete ehitamist. Samuti on alale planeeritud 100 m pikkune lasketiir. Lisaks on planeeritud ehitusõigus Paldiski Päästekomando uue kompleksi rajamiseks.

4.1 Planeeritud maa-ala krundijaotus

Planeeringus on ette nähtud liita Tallinna mnt 7, Tallinna mnt 9, Tallinna mnt 11, Tallinna mnt 17, Tallinna mnt 21, Tallinna mnt 23, Vanatalu, Pallase haljasala 6 ja Vahtra kinnistud krundiks pos 1, mille sihtotstarbeks on määratud riigikaitsemaa. Krunt pos 2 moodustatakse Tallinna mnt 23 kinnistust ning sellegi sihtotstarbeks on määratud riigikaitsemaa. Krunt pos 3 on olemasolev transpordimaa sihtotstarbega Ida tn L1 kinnistu. Krunt pos 4 moodustatakse Vanatalu kinnistust ning selle sihtotstarbeks on määratud transpordimaa.

4.2 Ehitusõigus, hoonestusalade ja hoonete paiknemise ning suuruse kavandamise põhimõtted, hoonete kasutusotstarbed ning hoonete ja maaüksuste koormusnäitajad

Pos 1

Maa sihtotstarve:	aadressiettepanek riigikaitsemaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	100
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala:	127 000 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus:	20 m

Krundile on määratud ehitusõigus kuni viie maapealse ja ühe maa-aluse korrusega hoonete ehitamiseks. Hoonete võimalikud kasutusotstarbed: kasarmud, remondihallid, garaažid, laod, büroopinnad. Hoonete katustele on lubatud rajada päikeseparke. Maapinnale päikesepargi rajamiseks tuleb see eelnevalt kooskõlastada Kaitseministeeriumiga.

Krundile on kavandatud 100 m pikkune lasketiir. Lisaks võib krundile rajada Kaitseväe üksuste väljaõpet toetavaid rajatisi (spordiväljakud, takistusrajad jms).

Krundile võib ehitada Kaitseväe linnaku toimimiseks vajalikke rajatisi, mis on kõrgemad kui 20 meetrit maapinnast (eraldiseisvad mastid, radarid jms).

Pos 2

Maa sihtotstarve:	aadressiettepanek riigikaitsemaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	5
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala:	8 000 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus:	15 m, treeningtornil 25 m

Krundile on määratud ehitusõigus kuni kolme maapealse ja ühe maa-aluse korrusega Paldiski Päästekomando toimimiseks vajalike hoonete ehitamiseks. Krundile on lubatud ehitada kuni seitsme maapealse korrusega treeningtorn. Hoonete katustele on lubatud rajada päikeseparke. Maapinnale päikesepargi rajamiseks tuleb see eelnevalt kooskõlastada Kaitseministeeriumi ja Lääne-Harju Vallavalitsusega.

Pos 3

Maa sihtotstarve:

Ida tänav L1

transpordimaa

Olemasolev krunt, mille kasutusotstarvet ega piire ei muudeta. Krundilt on juurdepääs krundi pos 1 maa-alale.

Pos 4

Maa sihtotstarve:

adressiettepanek

transpordimaa

Krunt on moodustatud tänavarajatiste jaoks. Krundilt on kavandatud juurdepääs krundi pos 1 maa-alale.

4.3 Vertikaalplaneerimise põhimõtted

Planeeringuala maapind langeb edela suunas. Planeeritava ala lõunaosas esineb ka kõrgemaid alasid absoluutkõrgused jäävad vahemikku 16,5..20 meetrit. Vertikaalplaneerimisega ei tohi juhtida täiendavat sademevett naaberkinnistule. Haljastatud krundiosadele sattunud sademevesi tuleb osaliselt immutada pinnasesse. Vertikaalplaneerimise ja sademevee ärajuhtimise lahendus täpsustatakse ehitusprojektis.

4.4 Haljastuse kavandamise põhimõtted

Detailplaneeringus on kavandatud säilitada maksimaalselt olemasolevat kõrghaljastust. Krundil pos 1 on määratud hoonestusala peaaegu terve krundi ulatuses, et tagada paindlikkus riigikaitse vajaduste tagamiseks. Olemasoleva kõrghaljastusega aladel hoonete ja rajatiste püstitamine toimub vaid äärmise vajaduse korral. Krundi loodeservas säilitatakse lähialal asuva elamupiirkonna jaoks ca 150 m laiune puhvertsoon, kus olemasolevale kõrghaljastusest vabale alale lisatakse uushaljastus. Krundi lõunaservas säilitatakse samuti olemasolev kõrghaljastus ning lisatakse uushaljastust, et tekiks puhvertsoon Tallinna maantee ja krundi pos 1 hoonestusala vahele. Krundi pos 1 siseselt rajatakse täiendavat haljastust ka kavandatud kasarmute ümbrusse.

4.5 Jäätmehoolduse põhimõtted

Jäätmete käitlemisel tuleb lähtuda jäätmeseadusest ja Lääne-Harju 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. Ehitamisel tekkivate jäätmete käitlemiseks peab omama jäätmeluba või tuleb sõlmida prügiveo leping vastavat litsentsi omava firmaga.

Planeeritud jäätmete kogumiste kohad on ette nähtud krundile väljaspool hooneid. Mahutitele võib projekteerida eraldiseisva jäätmemaja, katusealuse või aediku.

Jäätmemahutite asukohad ja arv täpsustatakse ehitusprojektis.

5 TÄNAVATE JA TEHNOVÕRKUDE PLANEERIMISE PÕHIMÕTTED

5.1 Avaliku ruumi planeerimise põhimõtted

Avaliku ruumi moodustab Ida tee L1 kinnistu (krunt pos 3), mis ühendab Tallinn-Paldiski maanteed ja Lilleaia tänav L1 kinnistul asuvat teed (reg nr 5800161). Väljaspool planeeringuala on Pallase piirkond 16 ja 18 ning lähiala detailplaneeringus (osaliselt kehtestatud Paldiski Linnavolikogu 30.12.2013 otsusega nr 18) ja Pallase piirkond 16 ja 18 kinnistute (osaliselt) ning lähiala detailplaneeringus (kehtestatud Lääne-Harju Vallavolikogu 27.03.2019 otsusega nr 20) kavandatud Ida tn L1 kinnistu ja Lilleaia tänav L1 kinnistu ühendamine.

Tänavarajatiste jaoks moodustatud krunt pos 4 antakse üle Paldiski linnale. Tänavamaad on võimalik pikendada naaberkinnistute planeerimisel.

Krunt pos 1 ja krunt pos 2 on avalikkusele suletud territoorium.

5.2 Liikluskorralduse ja parkimise korraldamise põhimõtted

Autodega juurdepääsud planeeritud alale on hetkel Ida tänavalt (krunt pos 3), Tallinn-Paldiski maanteelt (8 Tallinn-Paldiski tee lõik 1 kinnistu) ja Leetse teelt.

Planeeringus on kavandatud uus tänavalõik olemasoleva tee väljakruntimiseks (krunt pos 4). Krundilt on planeeritud täiendav juurdepääs krundile pos 1.

Tallinn-Paldiski maanteelt on krundile pos 1 planeeritud kaks juurdepääsu. Idapoolne juurdepääs säilitatakse, läänepoolne juurdepääs on ette nähtud nihutada Paldiski linna poole otstarbekamasse asukohta, vt *LISA 4.2 Tallinna maantee liikluseskiis* (nihutatav ristmik on ette nähtud olemasolevas asukohas likvideerida). Tallinn-Paldiski maantee äärde on näidatud ka perspektiivne kergliiklustee vastavalt Harju Maakonnaplaneeringule 2030+.

Ida tänaval (krunt pos 3) säilitatakse olemasolevad juurdepääsud krundile pos 1.

Juurdepääs krundile pos 2 on planeeritud Leetse teelt. Krundile pos 1 on Leetse teelt kolm juurdepääsu.

Krunt pos 1 on riigikaitse objekt, krunt pos 2 on ette nähtud Paldiski Päästekomando tegutsemiseks mistõttu on kruntidele sisenemine piiratud.

Krundisisesed teed lahendatakse ehitusprojektis.

Piirkond on varustatud ühistranspordiga. Lähimad bussipeatused on Rae põik ja Leetse, millest esimene asub Tallinn-Paldiski maantee Ja Ida tänava ristmiku, teine Tallinn-Paldiski maantee ja Leetse tee ristmiku vahetus läheduses.

Parkimiskohad on kavandatud hoonestatavatele kruntidele maa peal ja/või hoonetes.

Parkimiskohtade vajaduse arvutus

Pos nr	Maakasutuse sihtotstarve	Norm. arvutus alal, kus normi rakendatakse	Normatiivne parkimis-kohtade arv	Planeeringus ettenähtud parkimis-kohtade arv krundil
1	R	-	-	1000
2	R	-	-	20
3	L	-	-	-
4	L	-	-	-
KOKKU			-	1020

Eesti Standardis EVS 843:2016 „Linnatänavad“ sätestatud parkimismatiivide tabelis puudub norm riigikaitseliste hoonete kohta. Planeeringus on kavandatud eeldatav vajaduspõhine arv parkimiskohti sõiduautodele. Lisaks asuvad krundil pos 1 Kaitseväge sõidukid, mis ei liigu igapäevaselt territooriumilt välja.

Täpne parkimiskohtade vajadus ja parkimise lahendus määratakse ehitusprojektis.

6 TEHNOVÕRKUDE PLANEERIMISE PÕHIMÕTTED

Tehnovõrkude lahendus on põhimõtteline ning täpsustatakse ehitusprojektis tehnovõrkude valdajalt taotletud tehniliste tingimuste alusel. Detailplaneeringus on lahendatud tehnovõrkude ja rajatiste trassid kuni krundipiirini. Krundisisesed võrgud projekteeritakse ehitusprojektis võrgu valdajate tehniliste tingimuste alusel.

6.1 Veevarustus ja kanalisatsioon

Lahendus on koostatud vastavalt Aktsiaselts Lahevesi 15.02.2024 tehnilistele tingimustele.

Projekteerimisel on arvestatud järgmiste normide ja nõuetega:

- Eesti Standard EVS 921:2022 Veevarustuse välisvõrk
- Eesti Standard EVS 848:2021 Väliskanalisatsioonivõrk
- Eesti Standard EVS 843:2016 Linnatänavad
- Siseministri 18.02.2021 määruse nr 10 „Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrahoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“

Planeeritud vee- ja kanalisatsioonivarustus on kavandatud lahendada kahes etapis: I etapp (2025-2028) ja II etapp (teadmata).

6.1.1 Veevarustus

Lahendus on koostatud vastavalt AS Lahevesi 14.02.2024 tehnilistele tingimustele.

Krundi pos 1 olme- ja sisetulekustutusvesi on ette nähtud lahendada olemasolevast veetorustikust Ida tänaval. Liitumispunkt ühisveevarustusega on olemasolev veemöödukaev (kummikiilsiiber) Ida tänaval krundi piirist 1 m väljaspool. Kavandatud liitumispunkti läbimõõt on orienteeruvalt De110 (vastavalt olemasoleva torustiku läbimöödule). Liitumispunkti läbimõõt täpsustatakse ehitusprojekti koostamisel. Krundile on ette nähtud veemahutid, arvestada I etapi vee tippphetke tarbimiseks 20 l/s. Kavandada vahemahutid nii, et maksimaalne veetarbimine veevõrgust jääks alla 5 l/s. Alternatiivselt ja/või lisaveevooluhulga tagamiseks (II etapp) on planeeritud krundile pos 1 puurkaev.

Krundile pos 2 ei ole planeeritud liitumispunkti ühisveevarustusega, sest antud asukohas ühisveevarustuse võrk puudub. Hoonete vee- ja tuletõrjeveevajadus ning päästeautode täitmiseks vajaminev tulekustutusvesi tagatakse krundile planeeritud puurkaevu baasil.

Planeeritud puurkaevude tootlus on puurkaevu kohta orienteeruvalt 200 m³/d. Puurkaevude asukohad ja lubatud maksimaalne tootlus täpsustada ehitusprojekti koostamise käigus. Vajadusel arvestada veepuhastusjaama vajadusega. Puurkaevu piirkonnas arvestada vahemahutite vajadusega. Veemahutite töömaht, asukoht ja vajalik arv täpsustada ehitusprojekti koostamise käigus.

Krunt pos 1

I etapp (2025-2028) maksimaalne ööpäevane tarbimine 20 l/s – 15m³/h – 30 m³/d

II etapp (teadmata) maksimaalne ööpäevane tarbimine 84 l/s – 60m³/h – 250 m³/d

Krunt pos 2

maksimaalne ööpäevane tarbimine 5,3 m³/d

maksimaalne sekundiline tarbimine 2,5 l/s

Planeeritud kruntide veekogused täpsustuvad ehitusprojekti koostamise käigus.

6.1.2 Tuletõrjeveevarustus

Veevajadus ehitiste väliseks tulekustutuseks on kuni 20 l/s 3 tunni jooksul. Vajalik välistuletõrjevee vooluhulk ja hoonete sisetuletõrjevee vajadus, seal hulgas sprinkleri vajadus täpsustada ehitusprojekti koostamisel.

Väline tuletõrjeveevarustus on olemasolevast ringistatud De160 veevarustuse ühisevõrgu baasil, kus võrguvaldaja poolt on tuletõrjevee tarbeks üldjuhul tagatud vooluhulk 10 l/s.

Kui vajalik vooluhulk planeeritud veevarustuse ühisevõrgust ei ole tagatud, tuleb vastavalt vajadusele lisada igale krundile täiendav tuletõrjeveemahuti või rajada kruntide siseselt piirkonna tuletõrjemahutid koos kuivhüdrantide süsteemiga või tuletõrjepumplaga.

6.1.3 Reoveekanaliseerimine

Piirkonna kanalisatsioonisüsteem töötab lahkvoolsena. Kanalisatsioon on planeeritud suunata Ida tänava isevoolsesse ühiskanalisatsioonitorustikku. Ehitusprojekti koostamise

käigus teostada arvutused, et välja selgitada kas kanalisatsiooni eesvool võtab vajalikud reoveekogused vastu (vajadusel näha ette ühtlustusmahuti).

Planeeringuala reoveed kogutakse kokku kruntide siseselt ja suunatakse krundisisesesse pumplatesse.

Krundi pos 1 I etapis liitumiseks on olemasolev torustik Ida tänaval, liitumispunkt asub toru peal ca 30 cm krundipiirist.

Olemasolev torustik on De250, kalle $I=0.006$. Toru läbilaskevõime täituvusega 2/3 on orienteeruvalt 20 L/s. Olemasolevasse võrku on lubatud suunata maksimaalselt 13 L/s. Olemasolev tarbija (survetorustiku De110 kaudu, kaevu K-169) on orienteeruvalt 7 L/s, juhul kui olemasolev survetorustik on De110.

Krundi pos 2 I etapis liitumise võimalus puudub. Arvestada kinnistusesse kogumismahutite vajadusega.

Perspektiivseks II etappi eelvooluks on Paldiski linnas Soomepoiste tee kõrvale planeeritud uus reoveepuhasti ning kanalisatsiooni survetoru Peetri tn 4 kinnistust kuni reoveepuhasti.

II etapis liitumiseks on siiber, mis asub planeeritud survetoru peal.

Kinnistute reovesi suunatakse planeeritud survetorustike (De160 või De110) kaudu varemprojekteeritud survetorustiku De250. Planeeritud reoveetoru läbimõõt ja reoveetorustiku ühenduskoht täpsustada ehitusprojekti koostamisel.

Krunt pos 1

I etapp (2025-2028) 2 x 20 l/s (täpsustada)	15m ³ /h – 30 m ³ /d
II etapp (teadmata) 2 x 84 l/s (täpsustada)	60m ³ /h – 250 m ³ /d

Krunt pos 2

maksimaalne kuine ärajuhtimine	159 m ³ /kuus
maksimaalne ööpäevane ärajuhtimine	5,3 m ³ /ööpäevas
maksimaalne hetketarbimine	5 -10 l/s

Planeeritud reoveesüsteemi on ette nähtud suunata käesoleva detailplaneeringu ala reovee vooluhulk maksimaalselt 30 L/s. Lubatud vooluhulk täpsustada ehitusprojekti koostamisel.

Reovee liitumispunktid (siibrid) on kavandatud 1 m krundi piirist väljapoole avalikult kasutatavale teemaale.

Kavandatud kruntide reoveekogused täpsustuvad ehitusprojekti koostamise käigus.

6.1.4 Sademeveekanaliseatsioon

Planeeritud ala sademeveed on kavandatud ära juhtida vastavalt olemasolevale olukorrale, sealjuures ei tohi krundilt juhitud sademeveevooluhulk ületada olemasoleva iseveolse torustiku läbilaskevõimet.

Kinnistul pos 1 sademevee äravooluks on olemasolev torustik 2xDe315, toru orient. kalle on 0.003 vooluuhulk ca 2x60=120 l/s.

Sademevesi tuleb käidelda krundi piires, platsidelt kogutav sademevesi puhastatakse I klassi liiva- ja õlipüüdurites.

Kanaliseeritav arvutuslik sademevee vooluhulk on arvutatud vastavalt EVS 848:2021, arvestatud periood 3a, kokku vooluaeg 10 min, intensiivsus 206.2 L/s/ha (Paldiski linn).

Kinnistu pos 1 hoonete ja rajatiste ehitusalane pind 12.7 ha (mis sisaldab ka teede ja parklade ala, ca 50 %), äravoolutegur keskmine 0.9; arvutuslik vooluhulk 2356 L/s.

Kinnistu pos 2 hoonete ja rajatiste ehitusalane pind 0.8 ha arvutuslik vooluhulk 148 L/s.

Arvutuslik vooluhulk detailplaneeringu alalt kokku 2505 L/s.

Sademeveesüsteemi juhitud vooluhulk peab olema piiratud.

Kinnistu pos 1 sademevee piiratud vooluhulk on 120 L/s.

Kinnistu pos 2 sademevee piiratud vooluhulk (piirata väljavool toruga De200 i=0.004) on 20 L/s.

Kinnistute siseselt tuleb planeerida kogumiskraavid, kogumistiigid, immutusladad, märgalad. Kinnistu kogumistiikide planeerimisel arvestada tiikide töömahu arvutamise meetodikaga. Järgmises projekteerimise staadiumis täpsustada geoloogia ja tiigist immutamise võimalused. Võimalusel immutatatakse sademeveed haljasaladel pinnasesse.

Vajadusel tuleb ehitada kogumistiigid betoon või muu materjalist pinnaveest isoleeritud põhjaga, arvestada ainult kogumise töömaht ilma immutamise võimalusteta. Kasutada kinnise mahutite arvutamise meetodikat.

Kinnistule kogumismahutite (või isoleeritud põhjaga tiikide) planeerimisel arvestada töömaht vastavalt vihma intensiivsusele ja tagatud /lubatud äravoolule. Täpsustada lubatud vooluhulk järgmise projekteerimise staadiumis.

Kinnistul pos 1 akumuleerimise töömaht 2008 m³.

Arvestatud vooluhulk 2356 L/s – 120 L/s tagatud äravool ja 110 min vihma kestvus.

Mahuti kõrgus või tiigi töömahu kõrgus H=1.0 m ala MAX 200 m x 10 m

Kinnistul pos 2 akumuleerimise töömaht 86 m³.

Arvestatud vooluhulk 148 L/s – 20 L/s tagatud äravool 25 min vihma kestvus.

Kraavi töömahu kõrgus H=0.8 m ala MAX 140 m x 0.8 m kraavi põhja laius. Kinnistu pos 2 maapind tuleb tõsta ca 0.5m

Sademevee kogused, vooluhulgad, piiratud sademevee ärajuhtimine täpsustatakse ehitusprojekti koostamise käigus.

6.2 Elektrivarustus

Krundi pos 1 lahendus on koostatud vastavalt Elektrilevi OÜ 15.02.2024 tehnilistele tingimustele nr 461135. Krundi pos 2 lahendus on koostatud vastavalt Elektrilevi OÜ 11.06.2024 tehnilistele tingimustele nr 474625.

Elektrikoormuste tabel

Pos nr	Nimetus	Arvutuslik elektrikoormus, Pa/Ia (kW/A)		Planeeritud liitumine
		Planeeritud alajaamade nr 1...4 baasil	Planeeritud alajaama nr 5 baasil	
1	Riigikaitsehooned	6000 / 10000		Liitumine keskpingel
2	Riigikaitsehooned		100 / 160	Liitumiskilp kinnistu piiril
Planeeritud ala tarbijad kokku alajaamade kaupa (koos eriaegsusega)		6000 / 10000	100 / 160	
Planeeritud ala tarbijad kokku (koos eriaegsusega)		6000 / 10000		

Krundi pos 1 elektrivarustus on ette nähtud nelja uue kioskalajaama baasil. Planeeringu alale paigaldatavate kioskalajaamade toide on ette nähtud maakaablitega sisselõikega keskpinge kaablitesse 23803 ja 23804.

Krundi pos 2 0.4 kV elektrivarustus on ette nähtud uue kioskalajaama baasil. Alajaama toide on ette nähtud 6 kV maakaabelliiniga keskpinge fiidri ALEXELA I:PAL õhuliini mastist nr 10A.

Krundi pos 2 tarbija 0.4 kV liitumis- ja jaotuskilbid paigaldatakse krundi piirile.

Kesk- ja madalpinge võrgud ehitatakse kaabelliinidena.

Vastavalt tehnilistele tingimustele tuleb esitada kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Leping sõlmimiseks tuleb pöörduda Elektrilevi OÜ poole.

Käesolev lahendus on põhimõtteline. Konkreetsete hoonete elektrivarustuse ehitusprojekti koostamine (ka alajaamade projekteerimine) toimub võrgu valdajalt taotletud tehniliste tingimuste alusel ning arvestades iga objekti arhitektuuriga.

Kaitseministeeriumi ja Lääne-Harju Vallvalitsuse kooskõlastuse olemasolul võib kruntidele pos 1 ja pos 2 on rajada päikeseparke.

6.3 Sidevarustus

Krundi pos 1 lahendus on koostatud vastavalt Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutuse 05.02.2024 tehnilistele tingimustele nr TT2609. Krundi pos 2 lahendus on koostatud vastavalt Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutuse 11.06.2024 tehnilistele tingimustele nr TT3284.

Krundi pos 1 sidevarustus on ette nähtud uue sidesisestuste baasil. Liitumispunkt ELASA võrguga on sidekaev 094K122, milles kaablimuhv 094M74. Kuni planeeritud objektini on ette nähtud rajada sidetrass (multitoru 14/10 ja kaabel min Ø6mm) ELASA sidekaevust 094K122. Sidekaevu 094K122 jätta kaablivaru 15 m.

Krundi pos 2 sidevarustus on ette nähtud uue sidesisestuste baasil. Liitumispunkt ELASA võrguga on sidekaev 094K101, milles kaablimuhv 094M57. Kuni planeeritud objektini on ette nähtud rajada multitoru (14/10) ELASA sidekaevust 094K102. Sidekaevu 094K101 ja sidekaevu 094K102 vahelise 4-avalise multitoru 2.mikrotorusse (oranž) puhuda vähemalt 48-kiuline kaabel (min Ø6 mm, TIA värvikoodiga). Lõigu tähis 094L11YH01.

Sidekaevu 094K101 jätta kaablivaru 15 m ja sidekaevu 094K102 jätta kaablivaru 30 m. Sidekaevust 094K102 puhuda kaabel edasi mööda paigaldatud sidetoru sihtkohta.

ELASA mikrotorus ja sidekaevudes olev kaabel jääb kuuluma ELASA-le.

Kaabli paigaldustööd ELASA trassis teostab AS Connecto Eesti, kui ei ole teistsuguseid kokkuleppeid trassi haldajaga (AS Connecto Eesti).

Käesolev lahendus on põhimõtteline. Konkreetsete hoonete sidevarustuse ehitusprojekti koostamine toimub võrgu valdajalt taotletud tehniliste tingimuste alusel ning arvestades iga objekti arhitektuuriga.

6.4 Soojusvarustus

Lahendus on koostatud vastavalt SW ENERGIA OÜ 26.10.2023 tehnilistele tingimustele.

Krundile pos 1 planeeritud hooned on ette nähtud liita olemasoleva katlamajaga, mis tuleb vajadusel koos soojustorustikega rekonstrueerida. Krundi soojusvarustuse lahendus, sh soojuskoormused täpsustada ehitusprojekti koostamise käigus.

Krundile pos 2 planeeritud hoonete soojusvarustus lahendatakse lokaalse soojusallikaga, nt soojuspumba baasil. Soojusvarustuse lahendus täpsustada ehitusprojekti koostamise käigus. Perspektiivselt on võimalik krundile pos 2 planeeritud hoone liita kaugküttevõrguga krundi pos 1 olemasoleva katlamaja baasil.

6.5 Gaasivarustus

Planeeringuala vahetus läheduses asub võimalik liitumispunkt gaasitorustikuga. Praegusel hetkel puudub piirkonnas võrguettevõtte. Ehitusprojekti koostamisel kaaluda võimalust liituda gaasitorustikuga.

7 KEHTIVAD JA PLANEERITUD KITSENDUSED

7.1 Kehtivad kitsendused

- Avalikult kasutatava tee (Tallinn-Paldiski) kaitsevöönd ulatusega 50 m äärmise sõiduraja välimisest servast (planeeringus krunt pos 1).
- Leetse tee kaitsevöönd ulatusega 20 m (planeeringus krunt 1).
- Riigikaitse ehitise piiranguvöönd, ohu vältimiseks ulatusega 25 m ja töövõime säilitamiseks ulatusega 300 m (planeeringus krunt pos 2 ja pos 3).
- Elektrilevi OÜ-le kuuluva elektriõhuliini 1-20 kV kaitsevöönd 10 m mõlemal pool liini telge (planeeringus krunt pos 1).

- Elektrilevi OÜ-le kuuluvate elektrimaakaabelliinide kaitsevööndid 1 m äärmistest kaablitest (planeeringus krunt pos 1 ja pos 3).
- Eesti Lairiba Arenduse SA-le kuuluvate maa-aluse sideehitiste kaitsevööndid 1 m äärmistest kaablitest (planeeringus krunt pos 1)
- Telia Eesti AS-le kuuluv maa-aluse sideehitise kaitsevöönd 1 m äärmistest kaablitest (planeeringus krunt pos 1).
- Elering AS-le kuuluva sideehitiste kaitsevöönd 1 m äärmistest kaablitest (planeeringus krunt pos 1, pos 4).
- Elering AS-le kuuluva D-kategooria gaasitorustiku kaitsevöönd 10 m torustiku teljest mõlemale poole (planeeringus krunt pos 4).
- Geodeetilise märgi (nr 3195) kaitsevöönd raadiusega 5 m (planeeringus krunt pos 1).
- Puurkaevu (reg kood PRK0000540) põhjaveehaarde sanitaarkaitseala raadiusega 30 m (planeeringus krunt pos 1).
- Ohtliku ettevõtte (Alexela AS Paldiski tankla) C-kategooria ohuala, raadiusega 434 m (planeeringus krunt pos 1).

A-kategooria suurõnnetuse ohuga ettevõtte (Puma Energy Baltics AS Paldiski terminal) ohuala raadiusega 2000 m (planeeringus krunt pos 1 ja pos 3).

7.2 Kavandatud kitsendused

Krunt pos 1

- Lasketiiru ehitiskeeluvöönd lasketiiru fragmenteerumisalas ulatusega 200 m.

7.2.1 Kavandatud kitsendused tehnovõrkude ehitamiseks ja kasutamiseks

Detailplaneeringus on tehtud ettepanekud krundi kasutamist kitsendavate servituutide seadmiseks: servituudid on vaja seada olemasolevate tehnovõrkude kasutamise ja hooldamise tagamiseks ning kavandatud tehnovõrkude paigaldamiseks ning kasutamiseks.

Planeeritud tehnovõrkude jaoks on vaja seada servituudid võrgu valdaja kasuks (kui ei ole märgitud teisiti):

Krunt pos 1

- Planeeritud puurkaevu sanitaarkaitseala ulatusega 50 m.
- Planeeritud sidekanalisatsioon kaitsevööndi ulatuses 1 m välisseinast mõlemale poole võrgu valdaja kasuks.
- Planeeritud elektri kaablitele kaitsevööndi ulatuses 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole võrgu valdaja kasuks.
- Planeeritud veetorule kaitsevööndi ulatuses 2 m toru teljest mõlemale poole.
- Elektriõhuliini kaitsevöönd 10 m mõlemal pool liini telge, alajaama kaitsevöönd raadiusega 2 m.

Krunt pos 2

- Elektriõhuliini kaitsevöönd 10 m mõlemal pool liini telge, alajaama kaitsevöönd raadiusega 2 m.
- Planeeritud reoveekanaliseerimise pumpla kuja 10 m.
- Planeeritud alajaamale pindalaga ca 20 m².
- Planeeritud elektri- ja kaablitel kaitsevööndi ulatuses 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole võrgu valdaja kasuks.
- Planeeritud elektrikilpidele kaitsevööndi ulatuses 2 m.
- Planeeritud veetorule kaitsevööndi ulatuses 2 m toru teljest mõlemale poole.
- Planeeritud survekanaliseerimise torule kaitsevööndi ulatuses 2 m toru teljest mõlemale poole.
- D-kategooria gaasitorustiku kaitsevöönd ulatuses 10 m toru teljest mõlemale poole.

Krunt pos 3

- Planeeritud veetorule kaitsevööndi ulatuses 2 m toru teljest mõlemale poole.
- Planeeritud survekanaliseerimise torule kaitsevööndi ulatuses 2 m toru teljest mõlemale poole.

Krunt pos 4

- D-kategooria gaasitorustiku kaitsevöönd ulatuses 10 m toru teljest mõlemale poole.

8 NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS JA EHITAMISEKS

8.1 Täiendavate kooskõlastuste vajadus

- Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.
- Ehitusprojekti koostamisel ja ehitustegevuse läbiviimisel geodeetilise märgi kaitsevööndis on vajalik Maa-ameti kooskõlastus.
- Krundi pos 2 ehitusprojekt(id) tuleb kooskõlastada vastavalt Ehitusseadustiku § 120 lõike 1 järgi Kaitseministeeriumiga.
- Päikesepargi rajamisel tuleb lähtuda majandus- ja taristuministri 14.07.2015 määruses nr 91 „Elektriseadmele esitatavad ohutuse nõuded ning elektriseadmele ja elektripaigaldisele esitatavad elektromagnetilisele ühilduvuse nõuded ja vastavushindamise kord¹“ esitatud nõuetest. Krundi pos 1 puhul tuleb maapinnale päikesepargi rajamine eelnevalt kooskõlastada Kaitseministeeriumiga, krundi pos 2 puhul ka Lääne-Harju Vallavalitsusega.

8.2 Olulisemad arhitektuurinõuded

Planeeringus kavandatud hooned peavad olema kaasaegse arhitektuuriga. Välisviimistlusmaterjalid peavad sobituma ümbritseva keskkonnaga.

Hoonete konstruktiivse ja tehnilise lahenduse kavandamisel lähtuda energiasäästlike hoonete kontseptsioonist. Järgnevatel projekteerimisstaadiumites analüüsida hoonete energiakulu, energiatarbimise efektiivsust ja heitmete vähendamise meetmeid.

8.3 Nõuded piirete rajamiseks

Krundi pos 1 ja krundi pos 2 perimeetrile on lubatud rajada kuni 3 m kõrgune piire. Krundisiselt võib rajada täiendavaid piire. Täpsustada piirete asukohad ehitusprojekti(de) koostamisel.

8.4 Muud nõuded ehitusprojekti koostamiseks ja ehitamiseks

8.4.1 Liikluskorralduse alased nõuded

- Hinnata arendusalast genereeritavat liiklussagedust. Kavandada ristmike ümberehitus planeeringualalt lähtuva liiklussageduse ja liikluskoosseisu vastuvõtmiseks (osaliselt kanaliseerituna) vastavalt normides toodule.
- Ristmiku nähtavusalas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).

8.4.2 Keskkonnavalased nõuded

Haljastus

- Puude ja põõsaste kõrvaldamisi teostada pesitsusvälisel ajal (augusti teine pool-märts), vältimaks antud biotoopi kasutatavate linnuliikide pesade hävimist. Sihtliikideks kõik puudel ja põõsastel ning nende kaitsvas varjus pesitsevad linnuliigid.
- Säilitada maksimaalselt olemasolevat kõrghaljastust. Eeskätt planeeringuala äärtesse planeerida uut haljastust, kus on esindatud nii kõrghaljastus (nii okas- kui lehtpuu) kui põõsad/hekid.

Jäätmehooldus

- Ehitusjätmete valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjätmete liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jäätmete taaskasutamise või andma jäätmed käitlemiseks üle jäätmeluba omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjätmete taaskasutamiseks.
- Jätmete kogumise, veo, hoidmise, taaskasutamise ja kõrvaldamise korraldus, nende tegevustega seotud tehnilised nõuded ning jätmetest tervisele ja keskkonnale põhjustatud ohu vältimise või vähendamise meetmed on sätestatud Lääne-Harju jäätmehoolduseeskirjas (Lääne-Harju Vallavolikogu 29.05.2018 määrus nr 11).
- Olmeprügi kogumiseks tuleb näha ette prügiruumid või -mahutid hoonesse või eraldi jäätmemajja, katusealusesse või aedikusse. Asukohad täpsustada ehitusprojekti koostamisel.

Müra ja vibratsioon

- Ehitusmüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ määrus nr 71 lisas 1 toodud normtasest.
- Jälgida, et ehitusaegsed vibratsioonitasemed ei ületaks sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 toodud piirväärtuseid.
- Tehnosüsteemide paigaldamisel tuleb jälgida, et need oleksid suunatud müratundlike hoonetega aladest võimalikult kaugemale. Tehnoseadmete müratasemed ei tohi müratundlike hoonetega aladel ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise ja hindamise meetodid“ lisas 1 toodud tööstusmüra sihtväärtust.
- Hinnata ehitusprojekti koostamisel riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016 määrusele nr 32. Vajadusel kavandada meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Riigitee omanik ei võta endale kohustusi kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
- Atmosfääriõhu kaitse seaduse § 55 sätestab, et riigikaitse tegevusega tekitatud müra ei kuulu välisõhus leviva müra hulka ning sellele ei ole kehtestatud normtasemeid. Sellegipoolest võib riigikaitse tegevus põhjustada häiringuid, mistõttu on soovitatav kaasata elanikke ning potentsiaalsete häiringute planeerimisel arvestada võimalike müra leevendusmeetmetega.

Detailplaneeringus kavandatud 100 m pikkuse ohualata (st, lasketiiru ümbritsevad kolmest küljest nõuetekohased pinnasvallid) lasketiiru planeerimiseks on koostatud mürauuring. Kokkuvõtvalt on modelleerimise tulemustest näha, et lähimatel elamualadel on päevane mürasoovituslik normtase (65 dB) ületatud ainult aktiivse harjutuspäeva tüüpilises päevases olukorras (TP1), normtaseme ületus on 1-2 dB. Tüüpilise päeva TP1 olukorras on arvestatud, et lastakse kõigi lasketiiru väikesekaliibriliste relvadega (püstolid 9 mm, püstolkuulipildujad 9 mm, automaatreivad 5.56 mm ja automaatreivad 7.62 mm). Antud olukorda võib pidada halvimaks võimalikuks olukorraks, mis tegelikult ei pruugi antud mahus realiseeruda. Teiste modelleeritud müraolukordade puhul soovituslikku normtasest ületatud ei ole.

Planeeritud lasketiirust tuleneva müra leevendusmeetmed

Lähimatel elamualadel ületatakse päevast soovituslikku normtasest (65 dB) ainult modelleeritud aktiivse harjutuspäeva korral (1-2 dB). Kavandatud välilasketiiru ümbritsevad kolmest küljest pinnasvallid, mis töötavad ka müra vähendamise meetmetena, kuid lasketiiru edelakülg on avatud, mistõttu levib laskmiste müra edela ja lääne suunas lähimate elamuteni (Mooniõie tn) peaaegu tõkestamatult. Müra leevendamiseks on otstarbekas erinevaid leevendusmeetmeid kombineerida:

- Organisatoorsed meetmed (ajalised piirangud lasketiiru kasutamisel, relvatüüpide kasutuse piiramine)
- Otsesed meetmed (mürakaitsevallide ja müratõkkeseinte rajamine).

Pärast leevendusmeetmete kasutuselevõttu on soovitatav planeeringualalt levivaid müratasemeid uuesti mõõdistada veendumaks leevendusmeetmete tõhususes. Lisaks on soovitatav seirata müra maksimaalseid tasemeid.

Pinnase seisund

- Pinnasetöodel jälgida pinnase seisundit ja reostuskahtluse korral teostada pinnase analüüsid. Pinnase edasisel kasutamisel tuleb arvestada keskkonnaministri 28.06.2019 määrusele nr 26 „Ohtlike ainete sisalduse piirväärtused pinnases“ esitatud elamumaa ja tööstusmaa liigitust. Üle elamumaa piirarvu olevate saasteainete sisaldusega pinnast tohib kasutada määruse kohasel tööstusmaal. Üle tööstusmaa piirarvu olevate saasteainete piirarvu olev pinnas tuleb üle anda jäätmekäitlejale ning nõuetekohaselt käidelda.
- Eesti Geoloogiateenistuse poolt koostatud Eesti pinnase radooniski kaardi (2023.aasta seisuga) järgi asub planeeringuala kõrge või väga kõrge radooniriskiga alal. Vastavalt vajadusele teostada planeeringualal pinnaseõhu radoonitaseme mõõtmised, et tagada projekteeritavate hoonete siseõhu radoonisisalduse vastavus ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 28.02.2019 määruse nr 19 „Hoone ruumiõhu radoonisisalduse ja hoone tarindi ehitusmaterjalidest siseruumidesse emiteeritavast gammakiirgusest saadava efektiivdoosi viitetase“ nõuetele.
- Projekteerimisel on soovitatav lähtuda EVS 840 “Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes”.
- Juhul kui rajatakse ehitisi, millel on maa-alune korrus tellida vastava valdkonna spetsialistilt hüdrogeoloogiline eksperthinnang, mis käsitleb kavandatava tegevuse mõju piirkonna põhjavee varule ja kvaliteedile, sealhulgas peab hinnang käsitlema võimalikke kumulatiivseid mõjusid. Eksperthinnangu tulemustest lähtuvalt viia vajadusel läbi ehitusprojekti koostamisel keskkonnamõju hindamine.

Naaberhoonete insolatsioonitingimustest tulenevad nõuded

- Planeeringuala lähialal ei paikne korterelamuid ega lasteasutusi, mille insolatsioonikestust kavandatav hoonestust võiks mõjutada.

Nõuded vertikaalplaneerimiseks

- Sademevett ei tohi üldjuhul juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Põhjendatud juhul kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskuserežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet, sh truupide seisukorda ja teostada läbilaskearvutused.
- Sademevee juhtimine naaberkinnistutele on lubatud vaid kinnistu omanike kokkuleppe alusel.
- Haljastatud krundiosadele sattunud sademevesi immutada osaliselt pinnasesse. Nii vertikaalplaneerimise kui ka sademevee ärajuhtimise lahendus täpsustada ehitusprojektis.

Geodeetilise märgiga seotud nõuded

- Geodeetiline märk tuleb säilitada selle praeguses asukohas koos olemasolevate tähistustega (kupits, tunnuspost, kaitseaed).
- Geodeetilisele märgile peab olema tagatud juurdepääs. Praegu on juurdepääs tagatud mahasõiduga riigimaateelt ja juurdepääsu tingimused ei tohi halveneda.

- Geodeetilise märgi lähiümbrusse ei tohi istutada puid ega püstitada ehitisi, mis varjaksid GNSS signaalide äralõikenurka horisondist enam kui 15 kraadi. Soovituslik lähiala hõlmab maa-ala märgi ümbruses 30-meetrise raadiusega.
- Geodeetilise märgi lähiümbrusse ei ole lubatud rajada GNSS signaale häirivaid/segavaid seadmeid (nt WIFI antennid, radarid). Riiklike geodeetiliste mõõtmiste ajaks (GNSS mõõtmised riikliku geodeetilise võrgu I ja II klassi võrgu märkidel) peab olema võimalik nimetatud seadmeid välja lülitada. Vajaduse ilmnemisel tuleb geodeetiline märk kooskõlastatult Maa-ametiga ümber tõsta.
- Geodeetilise märgi kaitse nõuetest lähtuvalt on detailplaneeringu kehtestamisel, hilisema ehitustegevuse planeerimisel (ehitusprojektid jms) ja läbiviimisel vajalik Maa-ameti kooskõlastus.

Üldised nõuded ehitustööde korraldamiseks

- Pinnase ettevalmistustööd (koorimine, katmine) teostada pesitsusvälisel ajal (september– märts), vältimaks maas või selle lähedal pesitsevate lindude pesade hävimist. Sihtliigid: lehelinnud, põõsalinnud, roolinnud jms.
- Virnastatud hakkematerjali hakkimist, kui see on plaanis, teostada pesitsusvälisel ajal (september–märts), vältimaks hakkematerjali virnades pesitsevate linnuliikide pesade hävimist.

Võimalikud avariolukorrad ning nende vältimise meetmed

Planeeringualale ei ole kavandatud keskkonnaohtlikke tegevusi. Seega ei eeldata, et kavandava tegevusega võib kaasneda olulise keskkonnamõjuga avariolukordasid.

Väiksemad avariolukorrad võivad avalduda ehitamisel või kasutuse faasis näiteks seadmete, tehnovõrkude või kasutatava tehnika rikete või tööõnnetuste korral.

- Võimalikud avariolukorrad ehitamisel võivad olla: ehitustöödeks kasutatavate seadmete või tehnika rikked; ehitamisel kommunikatsioonide lõhkumine (elekter, vesi, kanalisatsioon jne); kütuste ja õlide lekked (peamiselt kasutataval tehnikal); ehituse käigus kasutatavate kemikaalide lekked; ehitamisel tekkida võivad õnnetused (nt tulekahju jne).
- Avariolukordade ja õnnetuste vältimiseks on ehitusperioodil oluline järgida üldisi ohutusnõudeid, ehitusprojekti, vajalikke eeskirju ja õigusaktidest tulenevaid nõudeid, sh hoidma ehitamisel kasutatava tehnika töökorras. Töötajad peavad olema reeglitest ja nõuetest informeeritud ja neist ka kinni pidama ning omama teadmist ehitusobjektile tegutsemiseks, sh seadmete kasutamise oskust. Avariihtlike olukordade vältimiseks tuleb tagada ehitusterritooriumi korrashoid; tagada ehituobjektile ohutus; vältida ehitustehnika rikest tulenevat reostust; tagada nõuetekohane ja õigeaegne jäätmete koristamine jne. Eelnevalt tuleb sisse seada õnnetusjuhtumist teavitamise kord ja infoahel, et oleks võimalik õnnetusjuhtumi korral kiirelt reageerida ja kasutusele võtta abinõud (nt absorbent vms). Ehitusperioodil vastutab töövõtja keskkonnakaitse eest ehitusobjektile ja seda ümbritseval alal.
- Kasutusperioodil võib olla võimalikeks avariolukordadeks: torustike lekked, seadmete või tehnika rikked; õli ja kütuste lekked; ehitiste tulekahjud. Kasutusaegsete avariolukordade ja õnnetusjuhtumite tekke vähendamist saab tagada korrapärase hoolduse ja seirega ning kohalduvate õigusaktide nõuete järgimisega. Tulekahju ennetamiseks peavad ehitised olema varustatud nõuetele vastavate tulekustutusseadmetega ja -vahenditega. Avariihtlike olukordade vältimiseks tuleb tagada territooriumi pidev korrashoid; vältida tehnika rikest tulenevat reostust;

tagada nõuetekohane ja õigeaegne jäätmete koristamine; tagada reostuse likvideerimise vahendid territooriumil jne. Eelnevalt tuleb sisse seada õnnetusjuhtumist teavitamise kord ja infoahel, et oleks võimalik õnnetusjuhtumi korral kiirelt reageerida ja kasutusele võtta abinõud (nt absorbent vms).

8.4.3 Tuleohutusnõuded

Ehitusprojekti koostamisel tuleb arvestada siseministri 30.03.2017 määrusega nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ ja siseministri 18.02.2021 määrusega nr 10 „Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“.

- Tule leviku takistamiseks projekteerida uued hooned normikohasele tuleohutusklassile vastavalt.
- Päästemeeskonnale tagada päästetööde tegemiseks ja tulekahju kustutamiseks juurdepääs ettenähtud päästevahenditega.
- Ehitusprojekti koostamisel täpsustada tuletõrjerveevarustuse lahendus.

8.4.4 Kuritegevuse riske vähendavad abinõud

Kuritegevuse riskide vähendamiseks on rakendatud Eesti standardis 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“ toodud soovitusi:

- Krunt pos 1 ja krunt pos 2 on piiratud aiaga.

8.4.5 Nõuded ehitusprojektide koostamiseks ja ehitamiseks tehnoorkude osas

Edasiseks projekteerimiseks tuleb taotleda võrguvaldajatelt tehnilised tingimused. Kui projekteeritakse riigiteega ristuvaid tehnoorkude, siis tuleb need rajada kinnisel meetodil.

Veevarustus, kanalisatsioon ja sademevesi

- Perspektiivne vee ja kanalisatsiooni lahendus eeldab uute jaamade (reoveepuhasti, puurkaevpumppla-veetöötlusjaam) rajamist.
- Enne projekteerimist võtta täiendavad tehnilised tingimused. AS Lahevesi ei välista täiendavate tingimuste esitamist projekteerimise käigus.
- Vastavalt Veeseaduse (VeeS) § 187 p 2 on veeluba kohustuslik, kui põhjavett võetakse rohkem kui 150 m³ kuus või üle 10 m³ ööpäevas.
- Olenevalt krundi pos 2 reoveekanalisatsiooni lahendusvõimaluse valikust tuleb arvestada Veeseadusest tulenevaid nõudeid. Puurkaevul on hooldusala, mille ulatus on 10 m (VeeS § 154 lg 1 p 3 ja 4 ja lg 3). Hooldusalal on keelatud kanalisatsiooni või reovee kogumissüsteemi rajamine ja heitvee või saasteainete pinnasesse juhtimine (VeeS § 154 lg 5 p 7). Heitvee ja saasteainete pinnasesse juhtimine ei ole lubatud veehaarde sanitaarkaitsealal ja hooldusalal ning lähemal kui 50 meetrit sanitaarkaitseala või hooldusala välispiirist (VeeS § 127 lg 1). Omapuhastiks oleva imbsüsteemi ja joogivee salvkaevu vaheline kaugus peab olema vähemalt 60 m.

- Põhjustatud juhul, kui teekraavidesse sademeveete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja riigitee muldkeha niiskusrežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet, sh truupide seisukorda ja teostada läbilaskearvutused kuni riikliku eesvooluni.
- Põhjustatud juhul, kui täiendava sademevee juhtimine olemasolevasse eelvoolu on vältimatu, tuleb koostada sademevee analüüs ja rekonstrueeritakse eesvool või rajatakse alternatiivne sademevee eelvool ja sõlmitakse vajalikud kokkulepped maaomanikega.
- Kinnistu sisene sademevee süsteem lahendada terviklikult.

Elektrivarustus

- Tööjoonised koostööl lastada täiendavalt võrguvaldajaga.
- Planeeringualale jäävad aktsiaseltsile TALLINNA SADAM kuuluvad keskpinge maakaablid. Kaablite ümbertõstmiseks ja/või kaablite kaitsetsooni rajatiste ja ehitiste projekteerimisel taotleda aktsiaseltsilt TALLINNA SADAM tehnilised tingimused.

Sidevarustus

- Ehitusprojekt koostööl lastada ELASA sidevõrgu haldajaga AS Connecto Eesti.

Soojusvarustus

- Taotleda tehnilised tingimused projekteerimiseks.

9 KAVANDATU VASTAVUS PLANEERINGUALA RUUMILISE ARENGU EESMÄRKIDELE JA LÄHTEDOKUMENTIDELE

9.1 Vastavus ruumilise arengu eesmärkidele

Planeeringus kavandatud lahendus vastab ruumilise arengu eesmärkidele:

- Planeeringus on kavandatud tingimused kaasaegsetele vajadustele vastava riigikaitsealise kompleksi ehitamiseks.

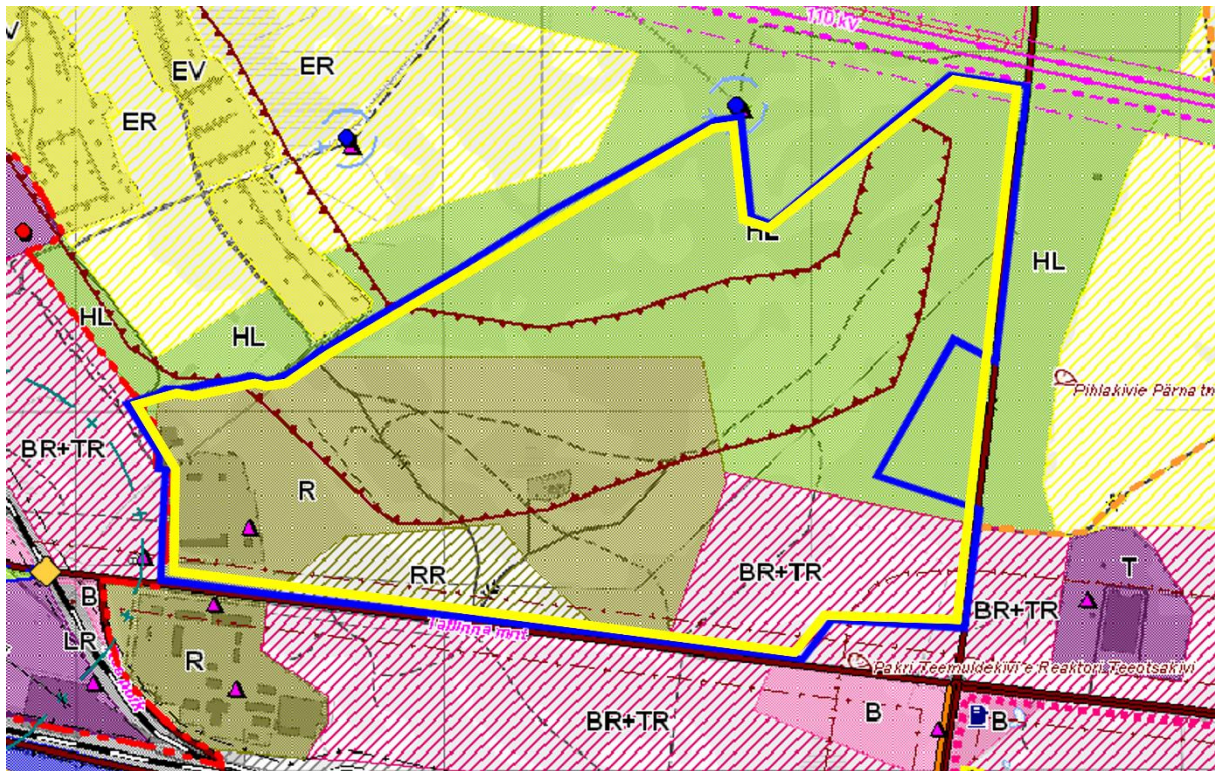
9.2 Vastavus Harju Maakonnaplaneeringule 2030+

Harju Maakonnaplaneeringus on planeeringualale märgitud riigikaitsealine ehitis ning selle kaitsevöönd. Tallinna maantee äärde on maakonnaplaneeringus ette nähtud kergliiklustee (II prioriteet), mis on kajastatud joonisel *DP-2 Põhijoonis*.

Detailplaneering on koostööl as Harju Maakonnaplaneeringuga 2030+.

9.3 Vastavus üldplaneeringule

9.3.1 Vastavus kehtivale Paldiski linna üldplaneeringule

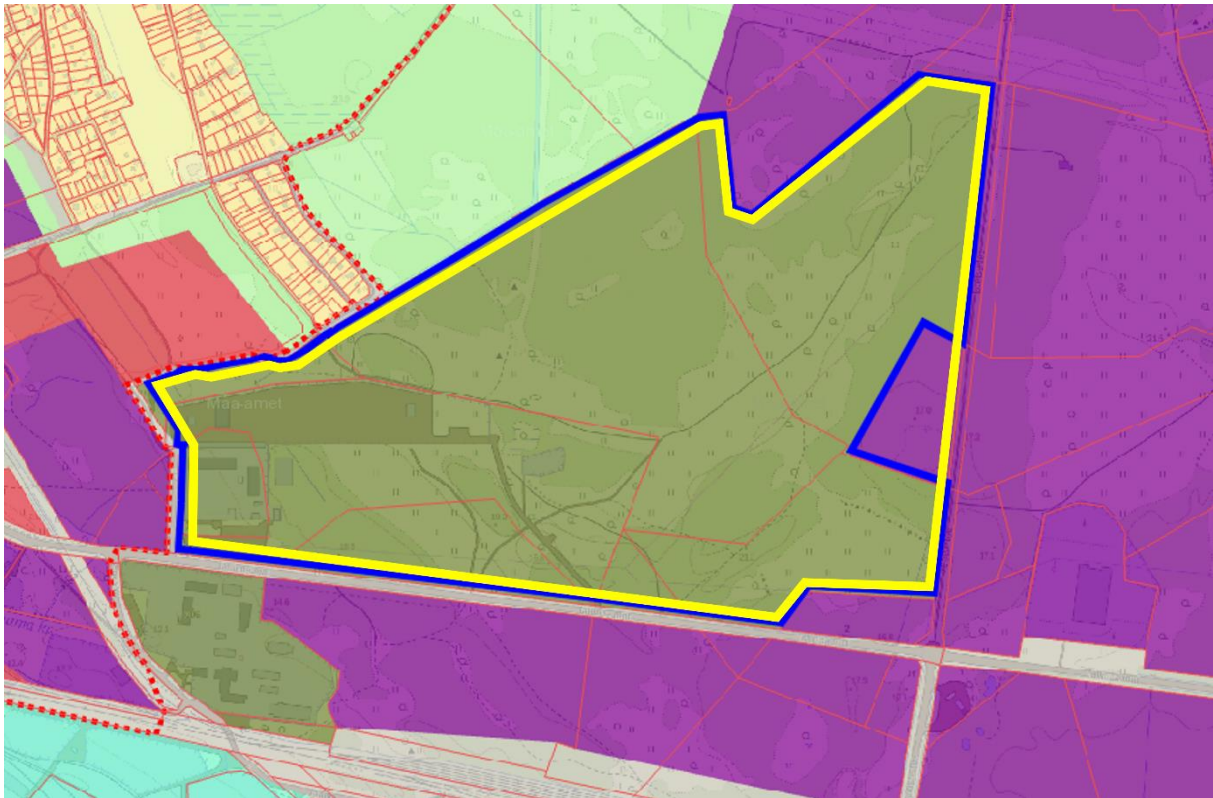


Väljavõte Paldiski linna üldplaneeringust (planeeringuala vastavalt algatamise korraldusele markeeritud sinise joonega, planeeringuala muudatustepeanek kollase joonega)

Paldiski linna üldplaneeringus on planeeringualal järgnevad juhtotstarbed: riigikaitsemaa (R), riigikaitse reservmaa (RR), looduslik haljasmaa ja kaitsehaljastus (HL), ettevõtluse reservmaa (BR+TR). Planeeringuala kirdeosa kattub osaliselt rohevõrgustiku kohaliku tähtsusega tuumaalaga.

Detailplaneering on üldplaneeringut muutev, sest planeeringualal muudetakse 73% ulatuses maa sihtotstarve riigikaitsemaaks, et täita riigikaitse arengukava 2022-2031 eesmärgid ning tagada täiendav Eesti esmane iseseisev kaitsevõime. Arvestades, et Paldiski linna üldplaneeringuga on osale detailplaneeringualast määratud riigikaitse ehitise või selle reservmaa ja ettevõtlusmaa juhtfunktsioon ning, et Tallinna mnt 7 ja Tallinna mnt 9 maaüksusel juba paiknevad riigikaitse ehitised, siis on Paldiski põhjalinnaku laienemine kooskõlas üldplaneeringu põhimõtetega.

9.3.2 Vastavus koostatavale Lääne-Harju valla üldplaneeringule



Väljavõte Lääne-Harju valla üldplaneeringust (planeeringuala vastavalt algatamise korraldusele markeeritud sinise joonega, planeeringuala muudatuseettepanek kollase joonega)

Üldplaneeringus on planeeringuala juhtotstarve riigikaitse maa-ala (v.a Vahtra kinnistu). Alale võib kavandada ühiskondliku hoone maa-ala, kui see toetab põhifunktsiooni elluviimist. Üldplaneeringus on Vahtra kinnistu juhtotstarve ärimaa, mis on käesolevas detailplaneeringus ette nähtud liita krundiga pos 1, mille sihtotstarve on riigikaitsemaa.

9.4 Vastavus algatamise korraldusele ja lähteseisukohtadele

Detailplaneering algatati 31.01.2023 Lääne-Harju Vallavolikogu otsusega nr 1. Planeeringu koostamisel võeti aluseks 20.08.2023 avaldatud lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks. Planeeringumenetluse käigus on lisandunud Paldiski Päästekomando tarbeks krunt pos 2.

9.5 Kehtiva detailplaneeringu kehtetuks muutmine

Tallinna mnt 7, Tallinna mnt 9 ja Pallase haljasala 6 maaüksused asuvad Paldiski Rahuvalveoperatsioonide Keskuse detailplaneeringu alal, mis on kehtestatud Paldiski Linnavolikogu 06.10.2005 otsusega nr 135. Tänapäevaks on antud detailplaneeringus kavandatu ellu viidud. Detailplaneeringu kehtestamisega muutub Tallinna mnt 7, Tallinna mnt 9 ja Pallase haljasala 6 maaüksuste alal Rahuvalveoperatsioonide Keskuse detailplaneering kehtetuks.

Projektijuht

Nora Soo