

JUHEND DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

Juhendi eesmärk on sätestada detailplaneeringu (edaspidi planeering) koostamise nõuded, mille rakendamise tagatakse planeeringute ühetaoline ülesehitus, terviklikkus ja hea loetavus.

Planeeringu koostamise algatamiseks esitatavad dokumendid:

1. Planeeringu koostamise algatamiseks esitatakse detailplaneeringu algatamise taotlus läbi iseteenindus keskkonna oleval [vormil](#).
2. Planeeringu koostamise algatamissetpanekule lisatakse kavandatavat kirjeldav eskiislahendus ning vähemalt üks planeeringulahenduse illustratsioon.
3. Planeeringu koostamise algatamissetpanekule võib lisada täiendavaid andmeid ja materjale, mis täpsustavad eskiislahendust.

Detailplaneeringu eskiislahendus

Detailplaneeringu eskiis esitatakse digitaalselt. Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu eskiislahenduse avaliku väljapaneku jaoks esitatakse Harku vallale peale digitaalse esitluse ka vähemalt üks eksemplar paber kandjal (kaustade arv oleneb avaliku väljapaneku avaldamise kohtadest). Eskiislahendus esitatakse järgmises mahus:

- Eskiislahenduse tiitelleht;
- Eskiislahenduse seletuskiri – tekstilises kirjelduses esitatakse olemasoleva olukorra ja kavandatava ruumilise keskkonna muudatuse kirjeldus ning kavandatava sobivuse põhjendused;
- Planeeritava maa-ala lähipiirkonna avaliku ruumi ehituslike ja funktsionaalsete seoste analüüs.
- Eskiislahenduse põhijoonis, mis sisaldab:
 - graafilist kirjeldust, mis esitatakse geodeetilisel plaanil;
 - krundijaotust;
 - hoonetusala;
 - krundi ehitusõigust (krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed, hoonete suurim lubatud arv krundil, hoonete suurim lubatud ehitisealune pind, hoonete suurim lubatud kõrgus, hoonete suurim lubatud korruselisus);
 - põhimõttelist liikluslahenduse skeemi ning parkimise lahendust;
 - põhimõttelist haljastuse lahendust;
 - olemasolevaid tehnovõrke;
 - põhimõttelist kavandatavate tehnovõrkude lahendust;
 - vajadusel mahulist illustratsiooni või maketti.

Juhend detailplaneeringu koostamiseks

1. Detailplaneering koostada digitaalselt mõõdistatud geodeetilisel alusplaanil täpsusastmega M 1:500, millele on märgitud olemasolev kõrghaljastus, kõik insenervõrgud, teed ja hooned min 20 meetri ulatuses väljaspool planeeritava ala piire. Aluskaart peab sisaldama koostaja kirjanurka, kus on ära märgitud koostaja nimi (nimetus), litsentsi number ning koostamise kuupäev. Vallavalitsus võib vajaduse

ilmnemisel nõuda täiendava geodeetilise mõõdistuse teostamist juhul kui see on vajalik planeeringulahenduse koostamiseks, täiendamiseks või täpsustamiseks.

2. Ehitusgeodeetiliste uurimistööde aruanne ja digitaalmõõdistus sisestatakse Harku valla geomõõdistuste infosüsteemi ehk Geoarhiivi (geoarhiiv.harku.ee). Digiallkirjastatud kaust mõõdistusaruande ning DWG formaadis joonisega sisestada Geoarhiivi hiljemalt enne detailplaneeringu eskiislahenduse avaliku arutelu toimumist.
3. Geodeetiline alusplaan peab olema ajakohane ning vajadusel tuleb seda uuendada nii füüsilise mõõtmisega maastikul kui tehnovõrkude osas võrguvaldajatega.

1. Situatsiooniskeem ehk asukohaskeem

1. Vormistada vabas mõõtkavas.
2. Vormistada formaadis A4.
3. Joonisele kanda:
 - tänavanimed;
 - orienteerumist lihtsustavate objektide nimetused;
 - kirjanurk, milles ei tohi olla kajastatud eraisiku nimi ega kontaktandmed.

Soovitavalt peaks joonisele jääma mõni suurem ristmik, mis teeb asukoha lihtsamini arusaadavaks.

2. Kontaktvööndi plaan

1. Planeeritava maa-ala kontaktvööndi avaliku ruumi ehituslik analüüs koosneb seletuskirja tekstilisest osast ja eraldiseisvast joonisest (kontaktvööndi plaan), mis üksteist täiendavad.
2. Detailplaneeringus esitatakse lähiümbruse planeeritud liikumisskeem, milles on määratud juurdepääsud planeeritavale alale ja olemasolevad ühendused tehnovõrkudega;
3. Detailplaneeringus esitatakse lähiümbruse üldkasutatavad puhke- ja virgestusalad ning roheline võrgustik.
4. Detailplaneeringus esitatakse kitsendust põhjustavad objektid koos kaitsevööndi ulatusega, vajadusel ka tehnovõrkude (kõrgepinge õhuliini) kaitsevööndid jms.
5. Detailplaneeringus esitatakse kontaktvööndis algatatud, menetluses olevad ja kehtestatud detailplaneeringud, märkides ära nende ulatuse (NB! Ainult vastava planeeringuala piirjoonega, planeeringualasid mitte täita viirutusega), staatuse ja nimetuse vastavalt kas algatamise või kehtestamise akti nimetusele, lisades akti numbri ja kuupäeva.
6. Detailplaneeringus esitatakse detailplaneeringu kontaktvööndi kruntide struktuur, hoonestuse tüübid ja mahud ning ehitusjoonte ülevaade ja analüüs, arvestades olemasolevat situatsiooni ja kehtivaid planeeringuid;
7. Detailplaneeringus esitatakse eelmises lõigus märgitud analüüsist tulenev põhjendus detailplaneeringu alale planeeritud lahendusele ja ehitusõigusele.

3. Tugiplaani

Nõuded olemasoleva olukorra iseloomustusele (tugiplaani ja seletuskirja vastav osa):

1. Tugiplaani kanda:

- katastriüksuste piirid ning aadressid;
 - maakatastrisse kantud maa kasutamise sihtotstarbed;
 - õigusliku aluseta ja õiguslikul alusel püstitatud hooned – eraldi tingmärgiga;
 - seadusjärgsed kitsendused, sealhulgas riikliku kaitse all olevad geodeetilised märgid ja kinnistusraamatusse kantud servituutide asukohad ja ulatus ning kitsendust põhjustavad objektid;
 - kaitsealuste üksikobjektide asukohad koos registrinumbriga ning nende kaitsevööndid;
 - planeeritavale maa-alale jäävate tänavate nimed loetavas kirjas;
 - reostatud alad, kui need on teada;
 - olemasolevad eksploatatsioonis olevad tehnovõrgud;
 - puuraugud;
 - haljastuse väärtus vastavalt dendroloogilisele inventariseerimisele juhul, kui dendroloogiline inventariseerimine on nõutud (võib olla esitatud eraldi joonisena);
 - märkusena topo-geodeetilise alusplaani koostaja nimi (nimetus), litsentsi number, töö number ja koostamise aeg.
2. Tugiplaanil kajastatakse olemasolevat olukorda musta või halli tooniga, kitsendusi ja piiranguid värviliselt ning olemasolevaid katastripiire pruuni tooni joonega.
 3. Piirangud seotakse mõõtkettidega, joonis varustatakse kasutatud [tingmärkide/leppemärkide](#) selgitustega.
 4. Seletuskirjas kirjeldatakse olemasolevat olukorda planeeritaval alal ja selle lähiehitistes.

4. Põhijoonis

1. Nõuded planeeritava ala kruntideks jaotamisele:
 - 1.1.1. Joonistel näidata krundipiirid domineeriva punase joonega (allpool katastripiiri jooni), mis ei konkureeriks tehnovõrkude tingmärkidega ja ajutiste kruntide piirid (punase katkendliku joonega) ning pindalad.
 - 1.1.2. Kui kinnistu piire ei muudeta, siis moodustatava krundi piiri tingmärki (punast joont) ei kasutata.
 - 1.1.3. Andmed kruntide moodustamiseks anda tabeli kujul seletuskirjas ning põhijoonisel juhul kui krunt moodustatakse mitme kinnistu liitmise või kinnistute jagamise teel, või kui kinnistule liidetakse maad või temast lahutatakse osa.

Tabel „Andmed kruntide moodustamiseks“

pos. nr.	aadress	krundi planeeritud sihtotstarve (katastriüksuse liik)	krundi planeeritud suurus m ²	moodustatakse kinnistutest (tunnus)/riigi maast	liidetavate-lahutatavate osade suurus m ²	osade senine sihtotstarve (katastriüksuse liik)
1				1a		
				1b		

2. Detailplaneering peab sisaldama maakasutuse bilansi koondtabelit, kus on märgitud planeeringu algatamise eelne ja kavandatud krundi või maaüksuse (krunt on ehitusõigusega maaüksus) pindalade suhe ning sihtotstarbed.

Maakasutuse bilansi koondtabel

Planeeritava maa-ala suurus	M ² / ha
Planeeritava maa-ala sihtotstarve	
Kavandatud kruntide arv	
Krunditud maa bilanss (katastriüksuse liikide alusel)	Katastriüksuse liik, Pindala ja Osakaal

2.1. Nõuded kruntide ehitusõigusele:

- 2.1.1. Ehitusõigus näidata põhijoonisel iga krundi kohta eraldi tabelina (ajutiste kruntide kohta punktiirjoonega tabelina).

Tabel krundi ehitusõiguse kohta

Positsiooni nr	sihtotstarve % detailplaneeringu liikides		
	kõrgus meetrites (elamu/abihoone)	ehitisealune pind	hoonete arv krundil (elamu/abihoone)
	suurim korruselisus (elamu/abihoone)	hoonete suurim lubatud brutopind	
	krundi suurus		parkimiskohtade arv õues/hoones

- 2.1.2. Detailplaneeringus anda igale krundile positsiooni number.
- 2.1.3. Detailplaneeringus näidata kruntide siht- ja kasutamistotstarbed. Krundile võib määrata kuni kolm sihtotstarvet (katastriüksuse liikide järgi). Iga liigi osakaal näidata 5% täpsusega alustades kõrgema maksustamishinnaga sihtotstarbest. Sihtotstarbe osakaalu määramisel võtta aluseks katastriüksuse üldpindala. Mitmekorruselise hoonega katastriüksuse sihtotstarvete suhte määramisel lähtuda hoone üldpinna sihtotstarvete jagunemise suhtest. Hoone teenindamiseks vajalik maa loetakse hoonega sama sihtotstarbeliseks (näiteks hoonet teenindav parkla või muruväljak krundil).
- 2.1.4. Detailplaneeringus määrata eraldi põhihoone ja abihoonete suurim lubatud kõrgus. Määrata minimaalne ja maksimaalne lubatud hoone kõrgus katuseharja või parapeti absoluutkõrgusena või näidata kõrguste vahemik ning kavandatav maapinna absoluutkõrguste vahemik krundil. Erineva kõrgusega hooneosade kavandamise korral näidata kõrgustsoonid joonisel hoonestusala osadena.
- 2.1.5. Detailplaneeringus määrata eraldi põhihoone ja abihoonete suurim lubatud korruselisus.
- 2.1.6. Detailplaneeringus määrata ehitisealune pind, sh anda selgitus ka kuni 20 m² ehitiselase pinnaga ehitiste püstitamise võimaluste osas (kas ja kui siis, kuhu neid on võimalik püstitada), nende arv ning kas need käivad ehitisealuse pinna sisse või mitte.
- 2.1.7. Detailplaneeringus määrata hoonete suurim lubatud brutopind.
- 2.1.8. Detailplaneeringus määrata eraldi põhihoone ja abihoonete suurim lubatud arv krundil,

sh anda selgitus ka kuni 20 m² ehitisealuse pinnaga ehitiste püstitamise võimaluste osas (kas neid võib püstitada, kui neid võib püstitada, siis kuhu neid võib püstitada, kui palju neid võib püstitada ning kas nad peavad jääma ehitisealuse pinna sisse või mitte).

2.1.9. Detailplaneeringus näidata krundi planeeritav suurus.

2.1.10. Detailplaneeringus näidata normikohane parkimine krundil (vt punkti 2.5). Parkimiskohtade arv anda põhijoonisel iga krundi kohta järgmiste tingmärkidega: parkimiskohtade arv õues □, parkimiskohtade arv hoones △, kujundi sisse märkida parkimiskohtade arv tähistusega Pn kus n tähistab kohtade arvu.

2.2. Ajutiste kruntide kohta anda punktis 2.1 ja selle alajaotises loetletud näitajad punktiirjoonega kastis.

2.3. Kruntide ehitusõigus ja piirangud:

2.3.1 Andmed kruntide (sh ajutiste kruntide) ehitusõiguse ja piirangute kohta anda tabeli kujul seletuskirjas ning põhijoonisel „Kruntdie ehitusõigus ja piirangud“.

Kruntdie ehitusõigus ja piirangud

pos. nr.	krundi koha-aadress või koha-aadressi ettepanek	krundi planeeritud suurus m ²	suurim ehitisealune pind (maapealne/ maa-alune) m ²	suurim korruselisus (maapealne/ maa-alune)	Suurim hoone kõrgus maapinnast ja ABS (m) põhiooone/abihoone	hoonete arv krundil põhiooone/abihoone	maa sihtotstarve ja osakaal (%) (detailplaneeringu liikide kaupa)	maa sihtotstarve ja osakaal (%) (katastriüksuse liikide kaupa)	suletud brutopind (maapeale/ maa-alune)	Elamuühikute/korterite arv	Täisehituse %	Tulepüsivusklass	Parkimiskohtade arv normatiivne/kavandatud	arhitektuurinõuded	kitsendused
kokku		summa			summa			summa	summa			summa			

- Aadressi ettepanekud eristada värviga, tärniga või muul moel.
- Ajutiste kruntide ehitusõigus anda teist värvi tekstiga.
- Pindalade suurused anda ruutmeetri täpsusega.

- Kui hoonete lubatud kõrgus määratakse vahemikuna, tuleb hoonestusalal näidata erineva kõrgusega hoonete või nende osade asukoht ja ulatus.
- Elamumaa sihtotstarbega kruntide kohta näidata eraldi elamute ja abihoonete arv.
- Kitsenduste lahtris märkida servituudi vajadust põhjustava objekti nimetus, servituudi koridori laius ja kelle kasuks servituut on vaja seada. Servituutide koondala näidata graafiliselt põhijoonisel ja tehnoorkude koondplaanel.

2.4. Nõuded krundi hoonestusala piiritlemisele:

- 2.4.1. Planeeritud hoonestusala peab olema seotud mõõtketiga kavandatud kruntide piiridest.
- 2.4.2. Anda lahendus, kuhu ning selgitus millistel tingimustel võib lisaks põhihoonetel hoonestusaladele rajada abiehitisi (hooneid ja rajatisi).

2.5. Nõuded teede maa-ala ning liiklus- ja parkimiskorraldusele:

- 2.5.1. Lähtuda standardist EVS 843:2016 „Linnatänavad“, rida- ja korterelamute kavandamisel lähtuda Harku valla ehitustingimusi, miljöövärtuslikke alasid ja värtuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustava teemaplaneeringu (edaspidi teemaplaneering) seletuskirja punktist 3.2.1.
- 2.5.2. Parkimiskohtade arv anda põhijoonisel iga krundi kohta järgmiste tingimärkidega: parkimiskohtade arv õues □, parkimiskohtade arv hoones ◻ Kujundi sisse märkida parkimiskohtade arv tähistusega P_n, kus n tähistab kohtade arvu.

3. Detailplaneering peab lahendama:

3.1. Juurdepääsu planeeritavatele kruntidele avalikult kasutatavalt teelt;

3.2. Liikluskorralduse põhimõtted:

- autoliikluse sõidusuunad;
- jalakäijate liikumissuunad;
- juurdepääsu tee kõrgusarvud (vertikaalplaneerimise esialgne lahendus);
- krundi planeeritud kasutusotstarbele ja hoonestusele vastava parkimislahenduse;
- lumekoristusel lume ladustamise kohad kruntidel, tagades samas tavapärase liikluse- ja parkimise korralduse;
- tee või tänava kaitsevööndi ulatuse juhul kui see pole määratud. Määramisel peab põhjendama ulatuse valikut;
- tee hooldamise (lumekoristus) ja kruntide teenindamise (päästetehnika, prügiveok) lahenduse.

3.3. Näidata ära vajadus eraõigusliku isiku maal asuva, olemasoleva või kavandatava tänava avalikult kasutatavaks teeks määramise teeseaduses sätestatud korras.

3.4. Ehitistevahelised kujad peavad olema määratud normatiivdokumentide alusel ja detailplaneering peab sisaldama viidet õiguslikule alusele.

3.5. Arhitektuurinõuded ehitistele:

- Arhitektuurinõuded peavad olema põhjendatud ning tulenema kontaktvööndi analüüsist;

- Detailplaneeringuga määratakse katusekalle ja harjajoon ning vastavate elementide maksimaalsed absoluutse kõrguse väärtused;
- Detailplaneeringuga määratakse hoone välisviimistluses lubatud materjalid;
- Detailplaneeringuga määratakse vajadusel hoone soklijoon ja/või põhikorruse ± 0.00 absoluutkõrguse suhtes, või antakse nende andmete piirvahemik absoluutkõrguse suhtes. Vajadust võib tingida olemasolev olukord, hooned, naaberhooned vms tingimus.
- Detailplaneeringuga määratakse vajadusel muud arhitektuurilised nõuded (nõuded võib kirjeldada märkustega põhijoonisel).
- Detailplaneeringuga määratakse piirdeaedade tüübid, kõrgus ja kujundustingimused lähtudes [teemaplaneeringu](#) seletuskirja punktist 3.14.

3.6. Nõuded säilitatavale ja rajatavale haljastusele ning heakorrale:

- Detailplaneeringuga lahendatakse haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine;
- Üldkasutatav haljasala (haljasala, park, looduslik roheala, laste mänguväljaku ala vms), mis ei ole piiratud piirdeaiaga (välja arvatud juhul, kui piirdeiaia püstitamine on lubatud kehtestatud detailplaneeringu või ehitusloaprojektiga), peab moodustama vähemalt 10% viie või enama elamuühikuga detailplaneeringu alast.
- Enam kui 10 ha pindalaga maa-alade planeerimisel tuleb kavandada hoonestus, taristud ja rohealad nii, et rohealadest moodustuks sidus rohekoridor, mis viiks veekoguni, pargini või puhkealani. – alapunktid
- Hinnatakse olemasolev kõrghaljastus ja määratakse selle säilitamise vajadus ning kaitse meetmed nii ehituse kui eksploatatsiooni ajaks.
- Määratakse vajadusel likvideeritavad puud ja rajatava kõrghaljastuse soovituslik paiknemine.

3.7. Nõuded tehnovõrkude ja –rajatiste asukohale:

- Detailplaneeringus esitatakse olemasoleva olukorra iseloomustus;
- Detailplaneeringus esitatakse detailplaneeringu alalt välja jäävate, kuid seda teenindavate tehnovõrkude skeem kuni eelvoluni või ühenduskohani olemasoleva tehnovõrguga kooskõlastatult maaomanikega, kelle maaüksuseid läbivad planeeritavad tehnovõrgud ja vastavalt võrguvaldajate kehtivatele tehnilistele tingimustele;
- Detailplaneeringu joonistele kantakse detailplaneeringu alale ning naaberkruntidele jäävad veehaarded, mille sanitaarkaitseala/hooldusala ulatub planeeritavale alale. Sanitaarkaitseala/hooldusala märgitakse alana, kus majandustegevus on keelatud;
- Detailplaneeringuga määratakse tehnavarustuse arvestuslikud põhinäitajad ja põhimõtteline lahendus, sealhulgas veevarustus, heitvete ja sadevete kanalisatsioon, elektrivarustus, kütte-, gaasi-, sidevarustus ja välisvalgustus;
- Tehnovõrkudele reserveeritud maa-alad planeeritakse lähtudes kavandatud trasside paigutusest;
- Veevarustus ja kanalisatsioon lahendatakse vastavalt Harku Vallavolikogu 28. detsember 2020 määrusele nr 15 „Harku valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2021-2032” ning piirkonna vee-ettevõtja poolt väljastatud tehnilistele tingimustele;

- Elektrivarustus lahendatakse vastavalt võrguvaldaja poolt väljastatavale tehnilistele tingimustele;
- 3.8. Keskkonnamõju planeeringuga kavandatu elluviimiseks:
- Jäätmeäitluse korraldamine;
 - Planeeringulahenduse realiseerumisega kaasneva keskkonnamõju leevendamine;
 - Planeeritava ala heakord;
 - Radooniohu vältimine.
- 3.9. Detailplaneering peab määrama servituutide ja muude seadustest ning õigusaktidest tulenevate piirangute vajaduse või selle puudumise.
- 3.10. Detailplaneeringus näidatakse seadusest ja muudest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus.
- 3.11. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused lahendatakse detailplaneeringus vastavalt Eesti standardile EVS 809-1:2002.
- 3.12. Detailplaneeringus näidatakse planeeringu realiseerimisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.
- 3.13. Planeeringu rakendamise võimalused: planeeringuga täpsustatakse tänavate, üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja vihmaveekanaliseerimise väljaehitaja kuni eraõigusliku krundi piirini ja tehnovõrkude väljaehitajad, kulude kandjad ja väljaehitamise seosed krundi hoonestamisega.
- 3.14. Detailplaneering koostatakse [planeerimisseadusega](#) ning [Harku valla ehitusmäärusega](#) määratud mahus.
- 3.15. Kehtestatud planeering jääb aluseks uute katastriüksuste moodustamisele ning edaspidisele projekteerimisele.

4. Üldplaneeringu muudatuse ettepanek

Juhul kui detailplaneering sisaldab kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut, kuulub detailplaneeringu koosseisu üldplaneeringu teksti ja jooniste vastava osa muudatuste ettepanek.

5. Vormistamine

- 5.1. Detailplaneering peab olema koostatud digitaalsel olemasoleval situatsiooni tõeselt kajastaval (sh tehnovõrgud) topo- geodeetilisel alusplaanil M 1:500, lähtudes Eesti Vabariigi seadustest ning vara ja maaomandit reguleerivatest õigusaktidest.
- 5.2. Detailplaneering peab sisaldama järgmisi jooniseid:
- situatsiooniskeem ehk asukoha skeem vastavalt punktile 1;
 - Planeeritava maa-ala kontaktvööndi avaliku ruumi ehituslik analüüs (olemasoleva piirkonna iseloomustust) kuni M 1:2000 vastavalt punktile 2;
 - tugiplaani (olemasoleva olukorra iseloomustust) M 1:500 vastavalt punktile 3;
 - planeeringu põhijoonist M 1:500 vastavalt punktile 4;
 - tehnovõrkude joonis võib esitada põhijoonisel, kui joonis on leotav, M 1:500 vastavalt punktile 4;
 - vajadusel üldplaneeringu muudatuse ettepaneku joonis vastavalt punktile 4;
 - vajadusel täiendavad joonised;

- detailplaneeringu lahendust illustreerivat joonis M 1:500.
- Kõikidele joonistele kanda: planeeritava maa-ala piir; kirjanurk; tingmärkide selgitused.
- Kirjanurk peab sisaldama:
 - planeeringu nimetust vastavalt algatamise otsusele;
 - joonise nimetust (situatsiooniskeem, tugiplaan jne);
 - planeeringu koostaja ja koostaja kontaktandmeid;
 - Mõõtkava;
 - Joonise numbrit;
 - Joonise koostamise/muutmise kuupäeva

Kirjanurk ei tohi sisaldada eraisiku nime ega kontaktandmeid. Kirjanurk asub joonise alumises parempoolses nurgas, toetudes pikema küljega vastu alumist ja lühemaga vastu parempoolset raamjoont. Kirjanurk vormistada läbivalt kõikidel joonistel ühesuguselt.

- Tingmärkide selgitused peavad olema kõikidel joonistel ning kõikidele tingmärkidele, mida joonisel kasutatakse (nt põhijoonis koostatakse geodeetilisel alusplaanil, siis tuleb põhijoonisele kanda ka kõik geodeetilise joonisel olevad tingmärgid).

5.3.Detailplaneeringu materjalid esitatakse järgnevas järjestuses:

- Tiitelleht:
 - detailplaneeringu nimetus vastavalt detailplaneeringu algatamise otsusele;
 - detailplaneeringu koostaja ja koostaja kontaktandmed. Füüsiliste isikute kontaktandmeid planeeringus mitte kajastada, sh ees- ja perekonnanime. Juriidilisest isikust tellija puhul postiaadress, telefon ja e-posti aadress ning nimi vastavalt äriregistri kandeale;
 - vastavat märget, kui detailplaneeringu koostamise tellijaks on Harku Vallavalitsus;
 - tiitelleht (paberkaustas) allkirjastada detailplaneeringu koostaja ja tellija poolt.
- Köite sisukord:
 - detailplaneeringu seletuskirja peatükkide ja alapeatükkide loetelu;
 - detailplaneeringu lisade loetelu (dokumendi nimetuse ja kuupäevaga);
 - detailplaneeringu jooniste loetelu;
 - detailplaneeringu kooskõlastuste loetelu;
 - menetluskirjade loetelu (vastavalt Harku valla digitaalses detailplaneeringu [kaardirakenduses](#) esitatud menetluskirjade loetelule)
- Seletuskiri sisaldab:
 - seletuskirja lehed nummerdatakse ja seletuskiri allkirjastatakse detailplaneeringu koostaja poolt;
 - detailplaneeringu koostamise aluseid ja eesmärgi;
 - planeeritava ala kruntide andmeid (katastritunnused, sihtotstarbed, pindalad);
 - planeeritava maa-ala asukoha kirjeldust. Analüüsida avaliku ruumi ehituslikku situatsiooni, olemasolevaid keskkonnakaitseaspekte, haljastust, tehnovõrke, kehtivaid kitsendusi ja servituude;

- planeeritava maa-ala kontaktvööndi avaliku ruumi funktsionaalsete seoste analüüsi (arvestada olemasolevat avalikku ruumi. Pakkuda lahendusi piirkonna tasakaalustatud arenguks. Anda kavandatava hoonestuse mahuline analüüs koos avaliku ruumi vaadetega ning ehituslike ettepanekute tekstiline põhjendus, lähtudes kontaktvööndi hoonestuse eripärast ja ümbritsevast keskkonnast).
- Korterelamute ja elumupiirkondade planeerimisel anda ülevaade piirkonda teenindavatest sotsiaalobjektidest ja puhke- ning virgestusaladest (puhke- ja virgestusalade asukohtade määramisel arvestada kehtestatud rohelise võrgustiku toimimist tagavaid tingimusi. Kui planeeritava maa-ala kontaktvööndis puuduvad puhke- ning virgestusalad, kavandada need planeeritavale maa-alale. Vajadusel näha planeeritaval maa-alal ette piirkonda teenindavad sotsiaalasutused ja äriettevõtted).
- Kirjeldada olemasolevat ja planeeritud liiklusskeemi, sh juurdepääse planeeritavale alale, sõiduteid, jalakäijate liikumissuundasid. Vajadusel anda nõuded puuetega inimeste liikumise tagamiseks.
- Kui alale planeeritakse tootmis- ja/või äritegevusi, anda ülevaade, millist tootmis- või äritegevust kavandatakse või näidata ära, millised tootmis- ja/või äritegevused on antud alal lubatud. Seletuskirja lisada kavandatava tootmistevõime kirjeldus (tehnoloogiline);
- Juhul, kui detailplaneering sisaldab üldplaneeringu muutmise ettepanekut või varem kehtestatud detailplaneeringu/te täielikult või osaliselt kehtetuks tunnistamise ettepanekut, tuleb detailplaneeringus eraldi peatükina välja tuua kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepaneku sisu ja muutmise vajaduse põhjendused ja/või varem kehtestatud detailplaneeringu/te täielikult või osaliselt kehtetuks tunnistamise ettepaneku puhul kehtivate detailplaneeringute andmeid ning kehtetuks tunnistamise ettepaneku sisu ja põhjendused;
- Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamist. Juhul, kui detailplaneeringuga nähakse ette uute kruntide moodustamist ja/või olemasolevate krundipiiride muutmist, anda seletuskirjas krundistruktuuri moodustamise või muutmise põhimõtete kirjeldus. Mitte anda seletuskirjas maakasutuse koondtabelit, vaid esitada see joonisel ning anda viide põhijoonisele, millel krundijaotus on kajastatud. Teha ettepanek kruntide lähiaadressi määramiseks. Juhul kui planeeritavale maa-alale jäävas tänavalaigis ei ole võimalik moodustada terviklikku tänavamaakrunti, siis iseseisvat transpordimaakrunti ei kavandata;
- Krundi ehitusõigust. Krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed. Hoonete suurim lubatud arv krundil – näidata eraldi lubatud põhihoonete ja kõrvalhoonete arv krundil. Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala. Hoonete suurim lubatud kõrgus meetrites, sidudes selle absoluutse kõrgusega. Määrata hoonete korruselisus. Korterelamute puhul krundi koormusindeks (KKKI) krundi kohta (arvestada Harku valla üldplaneeringus toodud koormusindeksitega). Juhul kui on, siis määrata suurim lubatud korterite arv hoonetes. Korterite arvu määramisel lähtuda Harku valla üldplaneeringus toodud põhimõtetest. Anda viide põhijoonisele, millel krundi ehitusõigust on kajastatud;
- Krundi hoonestusala piiritlemine. Anda krundi hoonestusala piiritlemise ehituslik põhjendus ning anda viide põhijoonisele, millel krundi hoonestusala on kajastatud. Piiritleda krundile kavandatav hoonestusala võimalikult täpselt. Tuua välja hoonestusala suurus (m²);
- Ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine. Arhitektuur peab olema planeeritavasse avalikku ruumi sobiv, piirkonnale eripäraseid arhitektuurseid lahendusi tagav, kaasaegne, kõrgetasemeline ja ümbritsevat elukeskkonda väärtustav. Anda põhjendus arhitektuurinõuete seadmisele. Anda olemasolevate ehitiste mahu, vormi ja kujunduse

lubatud muutused ja ulatus. Anda kavandatavate ehitiste kujunduse lubatud materjal, nõuded avatäidetele ning muudele hoone osadele ning detailidele. Anda välisviimistluses kasutatavate materjalide loetelu, hoonestusviis, kujade ulatus ja vajadusel ehitusjoonte asukoht, katusetüübid, –kalded või katusekallete vahemik, katuseharja suund, piirete kujundustingimused ning piirete kõrgused, välisvalgustuse, tänavamööbli ja avaliku ruumi väikevormide kujundustingimused;

- Ehitusprojekti koostamise ja ehitamise nõuete osas esitatakse ehitise projekteerimiseks ja ehitamiseks arhitektuuri- ja muud nõuded, mis tagavad avaliku ruumi sobiva ja piirkonna eripära arvestava ehitise ehitamise parimal viisil. Nõuetes käsitletakse: olemasolevate hoonete lammutamise ja ümberehitamise nõudeid; täiendavate uuringute vajadust; täiendavate kooskõlastuste hankimise ja koostöö vajadust; teisi nõudeid ehitusprojekti koostamiseks ja ehitamiseks;
- Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus. Tänavate maa-alade, liiklus- ja parkimiskorraldus tuleb anda vastavalt Harku valla üldplaneeringule ja [Eesti Standardile EVS 843:2016 „Linnatänavad”](#). Määrata tee maa-ala ja selle elementide (sõiduteede, kergliiklusteede, kõnniteede, eraldusribade jt ribade) kirjeldus ja esialgsed laiused. Määrata vajadusel tee maa-alad, kus on lubatud väikeehitised ja ajutised ehitised ning määratleda nõuded nendele ehitistele. Määrata avalikuks kasutamiseks mõeldud eramaal asuvad teed ja tänavad. Näidata krundidelt väljasõitude soovitatavad asukohad, vajadusel määratledes krundiosad, kuhu on keelatud väljasõite rajada. Esitada piirkonda teenindava liikluskorralduse ettepanek.

Parkimine lahendada omal krundil. Juhul, kui see ei ole võimalik, lahendada parkimine planeeritava maa-ala kontaktvööndis asuvates olemasolevates parklates. Sellisel juhul peab lahenduse realiseeritavus olema tõestatud ja kindlustatud. Anda parkimiskohtade vajaduse arvutus (planeeritud ja normatiivne). Parkimiskohtade arvutamisel korterelamutele tuleb kasutada normi, mis on näidatud kolme ja enama toalistele korteritele ning arvestada teemaplaneeringus tooduga.

Vajadusel anda nõuded puuetega inimeste liikumise tagamiseks.

Seletuskirjas kirjeldada lühidalt joonisel antud liiklus- ja parkimislahendust ning anda viide joonisele. Vajadusel näha ette täiendavad nõuded liikluskorralduse kavandamiseks (võimalikud välja ehitamise etapid, ristmike rekonstrueerimine jms).

Anda parkimiskohtade kontrollarvutus tabelina.

Tabel - parkimiskohtade kontrollarvestus

Pos. nr.	Ehitise otstarve (nt. üksikelamu, korterelamu jne)	Normatiivsete parkimiskohtade arvutus	Normatiivne parkimiskohtade arv	Detailplaneeringus ettenähtud parkimiskohtade arv
Planeeritud parkimiskohtade arv maa-alal kokku				

- Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad. Määrata ehitiste tehnovarustuse tagamiseks tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad vastavalt tehnovõrkude valdajate poolt väljastatavatele

tehnilistele tingimustele. Nimetada tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud tehnilised tingimused, mille alusel ehitiste tehnovarustuse tagamiseks on tehnovõrkude ja rajatiste asukohad määratud. Tuua välja võimalikud tehnovõrkudega varustamise variandid. Juhul, kui seda on nõutud, anda seletuskirjas hoonete tehnovõrkudega varustamise arvestuslikud põhinäitajad. Juhul, kui tehnovõrgu eelvool või ühenduskoht jääb väljapoole detailplaneeringuala, tuleb see tehnovõrkude või kontaktvööndi joonisel näidata ning seletuskirjas esitada rajatava/rekonstrueeritava võrgu pikkus. Juhul, kui tehnovõrgud läbivad krunte, tuleb seletuskirjas anda viide, kus asuvad krundivaldajate nõusolekud selle kohta. Tehnovõrgud kavandada tänava maa-alale, määrates vajadusel torustike asukohad tänava põiklõikes.

Määrata vertikaalplaneerimise põhimõtted ning vajadusel sademete-, drenaaži- ja transiitvee ärajuhtimine eelvooluni, mis välistab naaberkruntidele valguva vee hulga suurenemise. Vajadusel näidata sademetevee ära juhtimise (immutamise, kraavi või olemasolevatesse trassidesse juhtimise) võimalikkust näitavad arvutused.

Avalikult kasutatava välisvalgustuse põhimõtted lahendada ainult tänava maa-alal juhul, kui planeeringu lähteseisukohtadega ei ole sätestatud teisti.

Määrata soojavarustuse põhimõtted, arvestades kaugkütteseaduse alusel moodustatud kaugküttepiirkondade paiknemisega. Vajadusel sätestada seletuskirjas kaugkütte kasutamise kohustus või selle mittekasutamise tingimused.

Anda viide joonisele, kus tehnovõrkude ja rajatiste asukohad on kajastatud;

- Haljastuse ja heakorra põhimõtted. Anda krundi kõrghaljastuse ja heakorramise kontseptsiooni ning vertikaalplaneerimise põhimõtete kirjeldus. Juhul, kui detailplaneeringule on nõutud dendroloogilise inventeerimise läbiviimine, tuleb see teostada ja tulemused esitada detailplaneeringu lisade kaustas. Vajadusel anda säilitatavate puude kasvutingimuste tagamise nõuded ning nõuded istutatava kõrghaljastuse parameetrite kohta. Detailplaneeringu koostamisel lähtuda keskkonnastrateegia põhimõtetest ning väärtusliku haljastuse säilitamise ja kasvutingimuste tagamise nõudest. Anda avaliku ruumi terviklikkust taotlev heakorra ja haljastuse põhimõtteline lahendus, mis arvestab Harku valla rohevõrgustikuga, tagades selle säilimise, funktsioneerimise ja täiendamise. Üldkasutatava haljastuse planeerimisel arvestada [EVS 843:2016 „Linnatänavad”](#) toodud nõuete ja rakendusjuhistega. Avalikule tänava maa-alale kavandatava kõrghaljastuse kohta anda tänava maa-alal üksikute puude asukohad.

Tagada planeeritavale maa-alale jäävatele puurkaevudele nõuetekohane sanitaarkaitse või hooldusala, tähistades tamponitavad puurkaevud eraldi tingmäärgiga. Olemasolevale puurkaevule tuleb näidata ära puurkaevu katastrinumber. ÜVK arengukava järgi ühiskanalisatsiooniga hõlmatud alal tuleb olemasolevad kogumis- ja imbkaevud näidata likvideeritavatena, kui planeeringu lähteseisukohtadega ei ole sätestatud teisti.

Alates 11 kohaga parklatelt ja platsidelt tuleb ala sademevesi koguda ja puhastada krundil õliliiiva püüduris. Näha ette äri, tootmis-, lao jms hoonete parklate ja platside võimaliku saastunud sademevee eelnev puhastamine kohtpuhastis, kui eelvooluks on looduslik suubla.

Määrata soojavarustuse põhimõtted, arvestades kaugküttepiirkondade paiknemisega ja hinnates valitud kütteliigi ja teiste saasteallikate koosmõju keskkonnale. Planeeritavate lokaalkatlamajade keskkonnamõju hindamisel esitada saaste arvutus.

Anda ülevaade planeeritaval maa-alal tekkivatest jäätmetest ja määrata tekkivate jäätmete käitlemise põhimõtted. Lahendada taaskasutatavate jäätmete kogumine liikide kaupa jäätmemajades juhitud jäätmehoolduseeskirja nõuetest. Majandustegevusest tekkivaid

jäätmeid käsitleda olmejäätmetest eraldi.

Hinnata olemasolevate eluhoonete insulatsioonitingimuste muutumist tulenevalt detailplaneeringuga kavandatavast ehitustegevusest.

Hinnata elamualade müra- ja vibratsioonitaset.

Seletuskirjas anda viide joonisele, millel haljastuse ja heakorra põhimõtted on kajastatud;

- Keskkonnatingimused detailplaneeringuga kavandatava elluviimiseks ning vajaduse korral ehitised, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs. Juhul kui detailplaneeringu lähteseisukohtadega on seda nõutud, seada keskkonnatingimused detailplaneeringuga kavandatu elluviimiseks ja vajaduse korral määrata ehitised, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine. Koostada planeeritava maa-ala keskkonnaseisundi ülevaade. Soovitavalt lisada ülevaatele fotod olemasolevast olukorrast. Ülevaates kirjeldada: planeeritava maa-ala ja lähiümbruse saasteallikaid ja nende mõju (lokaalkatlamajad, kütusemahutid, tanklad, tööstusettevõtted, parklad, puhastusseadmed, tänavaliiklus, jm); looduskeskkonda (kaitstavad alad, looduse üksikobjektid, haljastus, põhjavesi, pinnavesi, veekogud, loomad, linnud, putukad, taimed, vääriselupaigad jm); loodusressursside kasutamist; tehnovõrkude ja –rajatiste seisukorda; piirkonna üldist heakorda. Hinnata kavandatava tegevusega (detailplaneeringu rakendamisega) võimalikku kaasnevat keskkonnamõju (vee, pinnase või õhu saastatus, jäätmeteke, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus või lõhn) ning mõju inimeste tervisele, sh. olemasolevate hoonete isolatsioonitingimuste muutumist detailplaneeringuga kavandatavast ehitustegevusest tulenevalt. Vajaduse korral määrata täiendavad nõuded negatiivse keskkonnamõju piisavaks leevendamiseks ja/või ennetamiseks ning detailplaneeringu või ehitusprojekti mahus teostatavate uuringute koostamise vajadus. Tulenevalt ülevaatest, võib vallavalitsus määrata täiendavaid nõudeid negatiivse keskkonnamõju leevendamiseks ja/või ennetamiseks ning detailplaneeringu või ehitusprojekti mahus teostatavate uuringute (sh dendroloogilise inventeerimise) vajaduse;
- Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks;
- Tuletõrjevee varustus ja tuleohutuse tagamine. Näidata hoonete tulepüsivusklass, ehitistevahelised kujad, hüdrantide ja tuletõrje veevõtukohtade paiknemine. Sõltuvalt kavandatava tegevuse asukohast ja tegevusest, näidata ära tegevused piirkonnas tuleohutuse tagamiseks. Anda viide joonisele, millel ehitistevahelised kujad on kajastatud;
- Vajaduse korral ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitserižiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks, ettepanekud maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks. Juhul, kui detailplaneeringu lähteseisukohtadega on tehtud ettepanekuid kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitserižiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks, või see ilmneb detailplaneeringu koostamise käigus, tuleb seletuskirjas see nimetada ning anda vastavad põhjendused. Anda viide joonisele, millel kaitsealune maa-ala või objektid on kajastatud;
- Vajaduse korral miljöväärtusega hoonestusalade määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine. Planeeringulahenduse kavandamisel miljöväärtuslikul hoonestusalal lähtuda piirkonna traditsioonilisest arhitektuurist ning arvestada ajalooliselt väljakujunenud krundijaotust- ja struktuuri, hoonestustihedust ja –viisi. Arvestada miljöväärtusliku hoonestusala puhul Harku valla üldplaneeringu toodud nõuetest;
- Servituutide vajaduse määramine. Näidata kinnistusraamatusse kantud servituutide tüübid, asukohad ja ulatus. Nimetada ja põhjendada servituutide määramise vajadust ning kelle kasuks servituudi vajadus määratakse. Anda viide joonisele, millel servituutide vajadus kajastatud on. Kui lahenduses nähakse ette servituudialad väljaspool detailplaneeringuala,

- siis tuleb seletuskirjas anda viide, kus on sellekohane krundiomaniku nõusolek;
- Seadusjärgsed kitsendused. Näidata seadusjärgsete kitsenduste puhul kitsendust põhjustav objekt (sh kaitsealused objektid) ja kitsenduse ulatus; anda viide kasutamistingimused kehtestavale seadusele, muudele õigusaktidele (kaitse-eeskirjad, põhimäärused) ja dokumentidele (kaitsekohustise teatis, kaitsekorralduskava).
Määrata tänava kaitsevöönd lähtuvalt ehitusseadustikust ja kehtivast korrast.
Arvestada tehnovõrkude ja –rajatistega (elektripaigaldised, gaasipaigaldised jm) seotud kaitsevöönditega lähtuvalt vastavast õigusaktist.
Arvestada veehaarde sanitaarkaitsealaga ning muude veehaarde kitsendustega lähtuvalt veeseadusest ja looduskaitseadusest, kui planeeritavale maa-alale jääb veehaare või veehaarde sanitaarkaitseala.
Arvestada kallasrajaga lähtuvalt veeseadusest, kui planeeritavale maa-alale jääb avalik või avalikult kasutatav veekogu või selle kallasrada.
Anda detailplaneeringus kaitsealuste objektide loetelu ja iga kaitsealuse objekti registrinumber.
Näidata geodeetiline märk ja selle asukoht, kui planeeritavale maa-alale jääb kaitse all olev geodeetiline märk
Arvestada looduskaitseadusest tulenevate kitsenduste ning erisustega, kui planeeritavale maa-alale jääb kaitstav loodusobjekt või selle kaitsevöönd või kui planeeritavale maa-alale jääb veekogu rand või kallas.
Arvestada kaitstava loodusobjekti kaitsekorda määrava kaitse-eeskirjaga ning kaitsekorralduskavaga selle olemasolul.
Arvestada muinsuskaitseadustest tulenevate kitsendustega, kui planeeritavale maa-alale jääb mälestis, mälestise kaitsevöönd, muinsuskaitseala või muinsuskaitseala kaitsevöönd. Mälestise puhul arvestada kaitsekohustise teatisega, muinsuskaitseala puhul arvestada muinsuskaitseala põhimäärusega.
Anda vajadusel ettepanekud kaitse-eeskirjade, põhimääruste ja muude kasutamistingimuste täpsustamiseks või muutmiseks.
Anda vajadusel ettepanekud maa-alade ja objektide kaitse alla võtmiseks või kaitseeržiimi lõpetamiseks.
Näidata riigikaitsealised maa-alad ja objektid.
Arvestada muude seadusjärgsete kitsendustega.
Anda viide joonisele, millel kitsendused kajastatud on;
 - Vajadusel riigikaitsealase otstarbega maa- alade määramine. Juhul, kui detailplaneeringuga käsitletakse olemasolevat või kavandatavat riigikaitsemaad, tuleb seletuskirjas täpsustada selle otstarbe alaliik ning võimalikud juurdepääsupiirangud alale;
 - Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused. Pöörata tähelepanu kuritegevuse riskide minimeerimisele. Kirjeldada kuritegevuse ennetamise kavandatud meetmeid lähtudes Eesti Standardist EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine”;
 - Detailplaneeringu elluviimise võimalused (planeeringu elluviimiseks vajalikud tegevused ja nende järjekord);
 - detailplaneeringu realiseerimisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine;
- Lisad:
 - Lisad tuleb nummerdada või märgistada nii, et oleks võimalik kontrollida ja järjestada dokumente.

- Joonised:
 - Joonised pealkirjastada vastavalt joonise nimetusele
- Koostöö ja kooskõlastuste tabel:
 - Koostada eraldi fail kooskõlastuste koondtabel ja arvamused.
 - Kui kooskõlastaja/koostöö tegija on esitanud ettepanekud või tingimused, siis tuleb selgitada tabelis, kuidas on esitatud märkustega/ettepanekutega arvestatud ning lisada vastav tingimus ka seletuskirja vastava peatüki alla.
 - Planeeringu koostaja kaasab planeeringu koostamisse planeeritava maa-ala kinnisasjade omanikud (ühistu liikmed), õiguslikul alusel maakasutajad, elanikud, teised puudutatud ja huvitatud isikud ning teeb planeeringu koostamisel koostööd maa-alal olemasolevate või kavandatavate tehnovõrkude omanikega või valdajatega.

Koostöö ja kaasamise tabel

Jrk. nr.	Isik või asutus, kellega on tehtud koostööd või kes on kaasatud dp menetlusse	Arvamuse või kooskõlastuse kuupäev	Arvamuse või kooskõlastuse täielik ära kiri	Arvamuse või kooskõlastuse asukoht	Planeerija märkused arvamuse või kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta
1.					
2.					

- Kooskõlastused tehnovõrkude valdajatelt võtab planeeringu koostaja, valitsusasutustega teeb koostööd kohalik omavalitsus.

Kui avaliku väljapaneku ja arutelu tulemuste alusel tehtud paranduste tõttu muutuvad planeeringu põhilahendused, on vajalik uus koostöö ja kaasamine.

6. Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu esitamine paber kandjal

- Kõited esitatakse vertikaalpaigutusega A4 formaadis. Kausta kaitmiseks kasutada tavalist kahe auguga kaitmisviisi.

- Kaust sisaldab:

- tiitelehte;
- kõite sisukorda;
- menetlusedokumentide loetelu;
- seletuskirja;
- lisade loetelu koos lisadega;
- jooniste loetelu koos joonistega;
- kooskõlastuste koondtabelit koos kooskõlastustega.

- Suuremad joonised kui A3 formaadis kõita kausta kooseisu kiletaskuga (st joonist on võimalik kaustast välja võtta ilma kausta kaitsest avamata).

7. Detailplaneeringu esitamine elektrooniliselt

- Elektroonilisel infokandjal esitatakse samad planeerimisdokumendid kui paberandjal.
- Elektroonilised dokumendid esitatakse järgmistes failivormingutes:
 - tekstiosa *.pdf failina;
 - joonised *.dwg ja pdf failina;
 - elektroonilise dokumendi failinimi määratakse kujul aasta.kuu.päev_dokumendi nimetus (nt. 2021.09.30_Algatamise otsus nr 72);
 - elektroonilised dokumendid esitatakse kujul, mis võimaldab kvaliteetset väljatrükki.

Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu avalikuks väljapanekuks esitab planeerija detailplaneeringust 1 (ühe) eksemplari paberandjal kaustana (vastavalt vormistamise punktile 6).

Enne kehtestamist esitada koos detailplaneeringu materjalide digitaalsed materjalid vastavalt 17.10.2019 vastu võetud Riigihaldus ministri määrusele nr 50 „[Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded](#)” § 5. Nõuded planeeringu jooniste digitaalsetele kihtidele.

Detailplaneeringu vormistamise õiguslikud alused

1. Detailplaneeringu peab vastama 17.10.2019 vastu võetud Riigihaldus ministri määrusele nr 50 „[Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded](#)”
2. Detailplaneeringu vormistamisel kasutatakse „[Detailplaneeringu leppemärgid](#)“ juhist.
3. Maakasutuse sihtotstarbed esitada „[Maakatastriseadus](#)” sätestatud korra alusel.
4. Lubatud/ keelatud ehitise kasutamise otstarbed määratakse majandus- ja taristuministri 02. juuni 2015 nr 51 „[Ehitise kasutamise otstarvete loetelu](#)” alusel.
5. Geodeetiline alusplaan vormistada vastavalt majandus- ja taristuministri 24.04.2015 määrusele nr 32 „[Ehitusgeoloogilisele uuringule esitatavad nõuded](#)”.
6. Topo-geodeetiline uuring ja teostusmöödistamine vormistada vastavalt majandus- ja taristuministri 22.04.2016 määrusele nr 34 „[Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded](#)”.