

SISUKORD

SELETUSKIRI	3
1. SISSEJUHATUS.....	3
2. LÄHTEMATERJAL	3
2.1. LÄHTEALUS.....	3
2.2. LÄHTEDOKUMENDID	3
2.3. SEADUSED JA NORMID	4
3. EESMÄRGID.....	4
4. OLEMASOLEV OLUKORD	4
5. DETAILPLANEERINGU LAHENDUS	5
5.1. KRUNTIDEKS JAOTAMINE JA KRUNTIDE EHITUSÕIGUS	5
5.2. ARHITEKTUURINÕUDED EHITISTELE	7
5.3. EHITISTEVAHELISED KUJAD	7
5.4. MAA-ALA LIIKLUSKORRALDUS	7
5.5. HALJASTUS	8
6. TEHNOVÕRGUD.....	9
6.1. ELEKTRIVARUSTUS	9
6.2. SIDEVARUSTUS.....	10
6.3. VEEVARUSTUS.....	10
6.4. TULETÕRJEVESI	10
6.5. KANALISATSIOON	10
6.6. SADEMEVESI	11
6.7. GAASIVARUSTUS.....	11
6.8. SOOJAVARUSTUS	11
7. KESKKONNAKAITSE ABINÕUD JA JÄÄTMEKÄITLUS	12
8. KITSENDUSED JA SERVITUUDID	12
9. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED	13
10. PLANEERINGU KEHTESTAMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA	13
11. NÕUDED PROJEKTEERIMISELE PLANEERINGUALAL	13
KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL.....	14
LISAD	16

GRAAFILINE OSA

SELETUSKIRI

1. SISSEJUHATUS

Töö nimetus: ALLIKA II JA ALLIKAMETSA KINNISTUTE DETAILPLANEERING

Töö nr: DP 01–07

Koostaja: OÜ GPP

Tellijad: Kiili Vallavalitsus
Marko Saarjärv

Allika II (30401:001:0502) ja Allikametsa (I maatükk) (30401:001:1468) kinnistud paiknevad Harjumaal Kiili vallas Lähtse külas. Käesolev detailplaneering hõlmab Allika II ja Allikametsa (I maatükk) kinnistuid ning reformimata riigimaa maaüksust. Planeeringuala pindala kokku on 59 824 m².

Töö tellijad on Kiili Vallavalitsus ja Marko Saarjärv.

Detailplaneeringu kaust sisaldab seletuskirja, lisade osa (menetlusedokumentid ja tehnilised tingimused) ning graafilist osa mõõtkavas 1:500.

2. LÄHTEMATERJAL

2.1. LÄHTEALUS

Detailplaneeringu lähtealuseks on OÜ OPTISET (litsents nr 458 MA) poolt 2006. aasta detsembris koostatud topograafiline plaan täpsusastmega 1:500, töö nr K–726/07.

2.2. LÄHTEDOKUMENDID

- Kiili Vallavalitsuse korraldus detailplaneeringu koostamise algatamise kohta, 21.11.2006 nr 647.
- Arhitektide A. Pilter'i ja R. Kallus'e koostatud *Tsoneerimise ideelahendus*, töö nr PL–1.
- FIE Anne Unt (reg. nr 200199/04121) koostatud *Autobussipeatuse „Kiili Kool” ehitus projekt*, töö nr PR-36-07.
- OÜ GPP koostatud *Pentuška ja Allikametsa maaüksuste osaline detailplaneering*, töö nr DP 04–05.

2.3. SEADUSED JA NORMID

- ◆ Planeerimisseadus RT I 2002, 99, 579.
- ◆ Teeseadus RT I 1999, 26, 377.
- ◆ Eesti standard EVS 843:2003 “Linnatänavad”.
- ◆ Eesti standard EVS 809–1:2002 ”Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur”.
- ◆ Vabariigi Valitsuse 24.01.1995.a. määrus nr 36 “Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise alused”.
- ◆ Vabariigi Valitsuse 27.10.2004.a. määrus nr 315 “Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”.
- ◆ Majandus ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002.a. määrus nr 10 “Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.

3. EESMÄRGID

Allika II ja Allikametsa kinnistute detailplaneeringu eesmärkideks on:

- maa-ala kruntideks jaotamine;
- maakasutuse sihtotstarbe määramine;
- moodustatavate kruntide hoonestusala ja ehitusõiguse määramine;
- haljastuse ja heakorra lahendamine;
- juurdepääsuteede ja parkimiskorralduse seadmine;
- tehnovõrkude ja –rajatiste asukoha määramine.

4. OLEMASOLEV OLUKORD

Allika II ja Allikametsa kinnistud asuvad Harjumaal Kiili vallas Lähtse külas, jäädes Kiili aleviku lõunapiiri äärde. Planeeringuala ümbritseb kirdeosast Kurna–Tuhala riigimaantee, idaküljelt Eroma ja Lepiku maaüksused, põhjast planeeringualast väljajääv Allikametsa kinnistu ning läneküljelt Lootuse, Lootuse tn/Vaikuse tn, Allika, Allika I ja Kooli krundid.

Juurdepääs planeeringualale on tagatud Kurna–Tuhala maanteelt mööda kohalikku teed.

Allika II kinnistu on kaetud rohumaaga, mida põhja–lõuna suunaliselt läbib ca 2,5 m laiune pinnastee. Allikametsa kinnistu on kaetud segametsaga. Maa-ala lõunaosa läbib ida–lääne suunaliselt ca 5 m laiune pinnastee ning seda ääristav kraav. Planeeringuala ei läbi maaparandussüsteemide eesvoolu kraave ning puuduvad maaparanduslikud kuivendusvõrgud.

Olemasolevad hooned planeeringualal puuduvad.

Maa-ala on kaldega kirdest edelasse, Allikametsa edelanurgas läänest kagusse. Kõrgusmärgid on vahemikus 43.40 – 48.40.

Allika II ja Allikametsa maakasutuse sihtotstarve on maatulundusmaa (M 100%). Kinnistute omanik on Ants Saarjärv.

5. DETAILPLANEERINGU LAHENDUS

Detailplaneeringu lahenduse väljatöötamisel lähtutakse arhitektide A. Pilter'i ja R. Kallus'e koostatud *Tsoneerimise ideelahendusest*, töö nr PL-1. Töö on vastavuses menetluses oleva Kiili valla üldplaneeringuga.

Detailplaneeringuga jaotatakse ca 6 ha suurune planeeringuala üheks korruselamumaa ning kümneks väikeelamumaa sihtotstarbega krundiks. Lisaks planeeritakse üks tootmishoonete maa krunt (Pos 5) alajaama tarbeks (22246), üks üldmaa sihtotstarbega krunt kergliiklustee jaoks juurdepääsuga planeeringualast väljajäävasse rajatavasse parkmetsa ning liikluskorralduse lahendamiseks kolm transpordimaa sihtotstarbega krunti.

Korruselamumaa krundile (Pos 2) planeeritakse kolm kortermaja (11222). Kahele väikeelamumaa krundile (Pos 3–4) kavandatakse kaks nelja- kuni viieboksilist ridaelamut (11221) ja kaheksale väikeelamumaa krundile üksikelamud (11101).

Käesolev detailplaneering hõlmab Allika II kinnistule vaid Pos 1 krundi moodustamist, mitte krundi detailset lahendamist. Nimetatud krundi maatulundusmaa maakasutuse sihtotstarve säilitatakse.

Detailplaneering sobib ruumiliselt hästi antud keskkonda. Asudes Kiili aleviku vahetus läheduses on olemas vajalik infrastruktuur- kool, lasteaed, kauplus, vallamaja, raamatukogu, side – ja perearstiteenus ning mitmed spordirajatised. Organiseeritud on regulaarne bussiühendus Tallinna linnaga. Tagatud on nii sotsiaalne kui ka avalik teenus. Käesoleva planeeringuga rajatakse korraliku infrastruktuuriga inimsõbraliku elamuasum.

Tabel 1. Planeeringuala bilanss

NIMETUS	SIHTOTSTARVE	M ²	%
Väikeelamumaa	EE	25 074	41
Korruselamumaa	EK	8755	15
Tootmishoonete maa	Th	141	1
Üldmaa	Üm	2455	4
Transpordimaa	L	9980	17
Maatulundusmaa	M	13 419	22
	KOKKU:	59 824	100

15 krt - korterite arv korruselamus

Korruselamu kruntide arv: 1 / korruselamute arv: 3

Ridaelamu kruntide arv: 2 / ridaelamute arv: 17

Ühepereelamu kruntide arv: 8

Tabel 2. Planeeringueelne ja –järgne olukord

KRUNDI NIMETUS	PLANEERINGUEELNE JA -JÄRGNE SIHTOTSTARVE	PLANEERINGUEELNE JA -JÄRGNE PINDALA
	M 100% / -	3,58 ha / -
	M 100% / -	2,16 ha / -
Pos 1	- / M 100%	- / 13 419 m ²
Pos 2	- / EK 100%	- / 8755 m ²
Pos 3 - 4	- / EE 100%	- / 7483 m ²
Pos 5	- / Th 100%	- / 141 m ²
Pos 6 - 13	- / EE 100%	- / 17 591 m ²
Pos 14	- / Üm 100%	- / 2455 m ²
Pos 15 - 18	- / L 100%	- / 9980 m ²

EE - VÄIKEELAMUMAA (0010) / E - ELAMUMAA (001)

EK - KORRUSELAMUMAA (0011) / E - ELAMUMAA (001)

Th - TOOTMISHOONETE MAA (0030) / T - TOOTMISMAA (003)

Üm - ÜLDMAA (0051) / Ü - SOTSIAALMAA (005)

L - TRANSPORDIMAA (007)

M - MAATULUNDUSMAA (011)

5.1. KRUNTIDEKS JAOTAMINE JA KRUNTIDE EHITUSÕIGUS

Planeeritavat hoonet/hooneid võib ehitada ainult joonistel näidatud hoonestusalasse vastavalt krundi täisehitusprotsendi mahule. Ehitusala seotakse krundi piiridega. Pos 7-13 kruntidele lubatakse lisaks elamule rajada üks kõrvalhoone. Detailplaneeringuga näidatakse planeeritavasse hoonestusalasse elamu soovituslik asukoht. Kohustuslikku ehitusjoont ei määrata.

Tabel 3. Kruntideks jaotamine ja kruntide ehitusõigus

KRUNDI POS NR	PLAN KRUNDI PINDALA	KRUNDI SIHTOTS- TARVE	LUBATUD HOONESTUS- ALUNE PIND	KRUNDI TÄISEHITUS- PROTSENT	HOONETE LUBATUD ARV KRUNDIL	HOONETE LUBATUD KORRUSE- LISUS	HOONETE LUBATUD KÕRGUS	KATUSE- KALDE VAHEMIK	MIN TULE- PÜSIVUS- KLASS	PARKIMIS- KOHTADE ARV
1	16 610 m ²	M 100%	-	-	-	-	-	-	-	-
2	8755 m ²	EK 100%	1500 m ²	17%	3	3	12 m	— 0 - 10°	TP - 1	LP 50
3	3993 m ²	EE 100%	1080 m ²	27%	2	2	9 m	≤ 0 - 20°	TP - 3	LP 18
4	3490 m ²	EE 100%	960 m ²	28%	2	2	9 m	≤ 0 - 20°	TP - 3	LP 16
5	141 m ²	Th 100%	16 m ²	11%	1	1	3 m	— 0 - 10°	TP - 1	-
6	2140 m ²	EE 100%	220 m ²	10%	1+1 (elamu+abihoone)	2	9 m	≤ 0 - 20°	TP - 3	LP 2
7	2000 m ²	EE 100%	220 m ²	11%	1+1 (elamu+abihoone)	2	9 m	≤ 0 - 20°	TP - 3	LP 2
8	2000 m ²	EE 100%	220 m ²	11%	1+1 (elamu+abihoone)	2	9 m	≤ 0 - 20°	TP - 3	LP 2
9	2482 m ²	EE 100%	220 m ²	9%	1+1 (elamu+abihoone)	2	9 m	≤ 0 - 20°	TP - 3	LP 2
10	2502 m ²	EE 100%	220 m ²	9%	1+1 (elamu+abihoone)	2	9 m	≤ 0 - 20°	TP - 3	LP 2
11	2017 m ²	EE 100%	220 m ²	11%	1+1 (elamu+abihoone)	2	9 m	≤ 0 - 20°	TP - 3	LP 2
12	2223 m ²	EE 100%	220 m ²	10%	1+1 (elamu+abihoone)	2	9 m	≤ 0 - 20°	TP - 3	LP 2
13	2227 m ²	EE 100%	220 m ²	10%	1+1 (elamu+abihoone)	2	9 m	≤ 0 - 20°	TP - 3	LP 2
14	2455 m ²	Üm 100%	-	-	-	-	-	-	-	-
15	2291 m ²	L 100%	-	-	-	-	-	-	-	-
16	2542 m ²	L 100%	-	-	-	-	-	-	-	-
17	1956 m ²	L 100%	-	-	-	-	-	-	-	-
18	3191 m ²	L 100%	-	-	-	-	-	-	-	-

EE - VÄIKEELAMUMAA (0010) / E - ELAMUMAA (001)

EK - KORRUSELAMUMAA (0011) / E - ELAMUMAA (001)

Th - TOOTMISHOONETE MAA (0030) / T - TOOTMISMAA (003)

Üm - ÜLDMAA (0051) / Ü - SOTSIAALMAA (005)

L - TRANSPORDIMAA (007)

M - MAATULUNDUSMAA (011)

5.2. ARHITEKTUURINÕUDED EHTISTELE

Väikeelamumaadele lubatakse ehitada kuni 2-korruselisi elamuid, kõrgusega maapinnast kuni 9 m katuse harjani. Elamute esindusfassaad rajada planeeritava tee poole, millelt toimub juurdepääs krundile. Kõrvalhoone kõrguseks lubatakse maapinnast kuni 5 m katuse harjani. Katuse kaldeks planeeritakse 0–20° sõltuvalt katuse kattematerjali valikust. Katuse harjasuund kavandatakse elamutel planeeritava teega, millelt toimub sissesõit krundile, paralleelne.

Korruselamumaale lubatakse rajada kuni 3-korruselisi kortermaju. Hoonete lubatud kõrguseks planeeritakse kuni 12 m katuse harjani. Katuse kaldeks kavandatakse 0–10°. Katuse harjasuund planeeritakse hoone esindusfassadiga paralleelne. Pos 2 korruselamumaa edelaosa korterelamu idapoolne sein nähakse ette rajada akendeta, sest parklani on vaid 6 m – norm 50 parkimiskohta korral on 15 m. Välisviimistlusmaterjalina lubatakse kasutada puitu, klaasi, kivi või krohvi. Keelatud on ehitada palkmaju.

Üksikelamu kruntide piirete lubatud kõrguseks nähakse ette kuni 1,6 m. Piirdeks kasutada ažuursed puitaeda või piirdega paralleelselt erinevaid hekke. Keelatud on tihedad plankaiad. Teedepoolne piire peab olema läbipaistev puitaed (kõrgus kuni 1,40 m ja lubatud rajada krundi piirile kuid mitte lähemale kui 2 m teekatteservast) ja kruntide vaheline võib ka olla võrkaed (kõrgus kuni 1,60 m ja lubatud rajada krundi piirile). Korterelamu kruntide ümber piiret ette ei nähta – ala jäetakse avatuks. Ehitusprojekti eskiislahendus ja selle koosseisus esitatav piirete eskiislahendus kooskõlastada vallaarhitektiga.

5.3. EHTISTEVAHELISED KUJAD

Detailplaneeringuga määratakse üksik- ja ridaelamute minimaalseks tulepüsivusklassiks TP–3 (*tuld karteve*). TP–3 klassi kuuluva ehitise kõrguseks lubatakse kuni 9 m ning hoonet võib püstitada vähemalt 5 m kaugusele krundi piirist. Ehitiste omavaheline kaugus võib olla vähemalt 8 m.

Korterelamute tulepüsivusklassiks kavandatakse TP–1. TP–1 klassi kuuluv hoone tuleb krundi piirist püstitada vähemalt 3 m kaugusele. Kahe TP–1 klassi kuuluva hoone minimaalseks ehitistevaheliseks tuleohutuskujaks on 8 m. Planeeritava alajaama tulepüsivusklassiks kavandatakse TP–1.

5.4. MAA-ALA LIIKLUSKORRALDUS

Juurdepääs planeeringualale on tagatud T–11115 Kurna-Tuhala riigimaanteelt mööda kohalikku asfalteeritud ja kruusakattega teed. Teedevõrgu sidumisel arvestatakse Pentuška ja Allikametsa maaüksuste osalise detailplaneeringu lahendusega.

Planeeritavad sõiduteed kavandatakse laiusaga 6 m. Sõiduteedel nähakse ette kahe-suunaline liiklus. Jalakäijatele planeeritakse turvalise liiklemise tagamiseks 2 m laiune kahepoolne kõnnitee. Kogu teemaa laiuseks kavandatakse 14 m. Sõidutee ja kõnnitee katendiks planeeritakse kõvakate ning kõnnitee ja sõidutee eraldamiseks äärekivi.

Igale üksikelamu krundile nähakse ette orienteeruvalt kaks parkimiskohta. Parkimine lahendatakse krundisiseselt, mis on võimalik lahendada hoone mahus või krundil. Igale

ridaelamuboksile arvestatakse kaks parkimiskohta. Korterelamukrundile planeeritakse 50 parkimiskohaga parkla. Äärelinna ja >3-toalise korteri parkimisnormatiiv ühe korteri kohta on 1.1, mistõttu arvestatava 45 korteri kohta planeeritaksegi korruselamumaale 50 parkimiskohta ($45 \times 1.1 \approx 50$). Pos 2 keskossa planeeritavate korterelamute hoonestusala kaugus parklast on >14 m ja edelaosa korterelamu akendeta idaküljest 6 m.

Tehnovõrkude joonisele (joonis 4) on kantud planeeringuala ristmikutele nähtavuskolmnurgad 10x70 m arvestades 30 km/h. Nähtavuskolmnurgas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Nähtavuskolmnurka võib istutada üksikuid puid või madalaid põõsaid. Põõsad ei tohi kasvada kõrgemaks kui 0,4 m.

Planeeritavad teed kavandatakse tee liigitamise alusel kohaliku maanteena (vallateena), mille kaitsevööndiks arvestatakse 20 m. Planeeringuala teed nähakse ette avaliku kasutusena. Kavandatavad teed annavad võimaluse teedevõrgu sidumiseks naabermaaüksustega. Teede planeerimisel kasutatakse projekteerimistaset *hea*.

Kurna-Tuhala maantee äärde on FIE Anne Unt poolt koostatud *Autobussipeatuse „Kiili Kool” ehitus projektiga* (töö nr PR-36-07) projekteeritud bussitasku ja kergliiklustee.

5.5. HALJASTUS

Planeeritav kõrghaljastus planeeritakse Pos 2 krundi põhja- ja kirdeküljele ning Pos 9–10 kruntide põhjaküljele, arvestades, et kõrghaljastus ei takistaks naaberkrundile paistvat päikesevalgust. Tihedam haljastus nähakse ette Pos 1 krundi põhjaossa planeeritava laste mänguplatsi ümber, et eraldada mänguplatsi teedest ning vähendada liiklusega eralduvat müra ja heitgaase.

Kõrghaljastust ei rajata nähtavuskolmnurka, mis takistab ristmikul nähtavust. Kõrghaljastust keelatakse rajada naaberkrundiga piirnevale küljele, mis takistab naaberkrundile paistvat päikesevalgust. Laste mänguplatsi ümber mitte istutada okkalisi ja mürgiseid puid või põõsaid.

Teemaa haljasvöönd planeeritakse murukattega.

6. TEHNOVÕRGUD

Tehnovarutuse planeerimisel lähtutakse OÜ GPP koostatud *Pentuška ja Allikametsa maaüksuste osalisest detailplaneeringust*, töö nr DP 04–05. Käesolev detailplaneering ei hõlma Pos 1 krundi tehnovõrkude planeerimist.

Planeeringuala tehnovõrgud kavandatakse teemaale. Trasside täpsed asukohad, kaevude asukohad ning torustike kalded lahendatakse edasiste projekteerimistöödega.

Tehnovõrkude liitumised kajastuvad tehnovõrkude planeeringul (joonis 4).

6.1. ELEKTRIVARUSTUS

/ Tehnilised tingimused nr 109246 /

Planeeringuala idaosa läbib 10 kV õhuliin ja 10 kV maakaabel, keskosa 0,4 kV õhuliin. Liinide asukohta käesoleva detailplaneeringuga ei muudeta. Pos 12 ja 13 kruntideni ulatub 0,4 kV õhuliin koos mastiga, mis likvideeritakse ja asetatakse kaablisse *Pentuška ja Allikametsa maaüksuste osalise detailplaneeringu* alusel.

Planeeritavate elamukruntide elektrivarustuse lahendamiseks kavandatakse maa-ala koormuskeskmesse 10(20)/0,4 kV komplektalajaam (Pos 5). Alajaama toide kavandatakse 10 kV (24 kV isolatsiooniga) maakaabliga „Pentuška” 10/0,4 kV alajaamast läbijooksvana ”Eroma” alajaama. Planeeritavast alajaamast kavandatakse 0,4 kV maakaabel elamukruntideni.

Kruntide piiri äärde teemaale kavandatakse transiit- ja arvestikilbid. Igale kortermajale nähakse ette üks transiitkilp. 0,4 kV maakaabel arvestikilbist elamuteni kavandatakse elamukrundile.

Planeeringuala peakaitseks arvestatakse:

- üksikelamukruntidele – 8 x (3 x 25 A);
- ridaelamukruntidele – 17 x (3 x 25 A);
- korruselamukrundile gaasipliitide korral – 3 x (3 x 40 A)

Välisvalgustuse varustamiseks planeeritakse maa-alale valgustite toitekaabel, mis saab toite Pos 6 ja 7 kruntide vahelisest kavandatavast transiitkilbist. Valgustid nähakse ette ühele poole teed ning omavaheliseks kauguseks planeeritakse ca 30 meetrit. Valgustite võimsuseks kavandatakse 19 x 150 W.

Elektrivarustus rajatakse kõnnitee äärde moodustatava haljasvööndi alla. Valgusite toitekaabel nähakse ette kõnniteeäärse haljasala alla, kõnniteest 0,5 m kaugusele.

6.2. SIDEVARUSTUS

/ Tehnilised tingimused nr 5989760 /

Planeeringuala idakülge läbib kaks sidekaablitrassi, mille asukohta käesoleva detailplaneeringuga ei muudeta.

Planeeritav sidekaablitrass seotakse Kiili alevikus Nabala tee 14 juures asuva Elioni kaablikanalistasiooni kaevuga KLI-14. Planeeringuga nähakse ette maakaabliga sisestus igale planeeritavale elamule. Planeeritav sidekaablitrass kavandatakse planeeritava kõnnitee ja teeäärse haljasriba alla.

6.3. VEEVARUSTUS

/ Tehnilised tingimused nr 346 /

Planeeringuala veevarustus lahendatakse Kiili aleviku ühisveevärgi baasil. Veevarustuse liitumispunktiks on *Pentuška ja Allikametsa maaüksuste osalise detailplaneeringuga* planeeritud veetorustik, mida pikendatakse kirde suunas Nabala tee ääres oleva veetorustikuni.

Planeeringuala veetrass kavandatakse kõnnitee ja teemaa haljasvööndi alla ning sisestusega igale elamule.

Planeeringuala leibkondade ööpäevane keskmine veetarve on 45 m^3 ($70 \times 4 \times 0,16 =$ elamute/korterite arv x inimeste arv ühes elamus/korteris x ühe inimese veetarbimine 160 l/d).

6.4. TULETÕRJEVESI

Tuletõrjevee saamiseks kavandatakse planeeringualale üks hüdrant mõjuraadiusega 150 m. Planeeringualale ulatub Pentuška ja Allikametsa maaüksuste osalise detailplaneeringuga planeeritud kaks tuletõrjehüdrandi mõjuraadiust.

Tuletõrjehüdrant nähakse ette veetrassile haljasvööndil. Tuletõrjevesi lahendatakse Kiili veereservuaaride ja 2. astme pumplate baasil. Tuletõrjevee ja normikohase veesurve torudes tagab Kiili KVH.

Tuletõrjevesi peab vastama EVS 812 VI osa nõuetele.

6.5. KANALISATSIOON

/ Tehnilised tingimused nr 346 /

Planeeringuala edelakülge läbib olemasolev kanalisatsioonitrass.

Planeeritav kanalisatsioon lahendatakse Kiili aleviku ühiskanalisastiooni baasil. Kavandatava reoveetorustiku liitumispunktiks on *Pentuška ja Allikametsa maaüksuste osalise detailplaneeringuga* planeeritud kanalisatsiooni.

Planeeritav kanalisatsioonitrass kavandatakse kõnnitee alla ja sisestusega igale elamule.

Planeeringuala ligikaudne kanaliseeritav reoveehulk on 45 m³ (arvutus peatükis 6.3.).

6.6. SADEMEVESI

/ Tehnilised tingimused nr 346 /

Planeeringuala sademevesi lahendatakse sademeveekanalisatsiooni baasil. Sademevesi juhitakse *Pentuška ja Allikametsa maaüksuste osalise detailplaneeringuga* planeeritud sademeveetorustikku, mis kulgeb edasi olemasolevasse Lootuse tn / Vaikuse tn sademeveetrassi.

Sademeveetorustik planeeritakse kõnnitee alla.

Krundisisene ja hoonete katuselt tulev sademevesi immutatakse maasse oma krundi piires. Keelatud on vete suunamine naaberkruntidele.

6.7. GAASIVARUSTUS

/ Tehnilised tingimused 12.02.2007 /

Planeeringuala gaasivarustus lahendatakse A-kategooria gaasitorustiku baasil, mis on ette nähtud Pos 18 transpordimaale perspektiivis rajatava B-kategooria gaasitrassi baasil.

Perspektiivsed A- ja B-kategooria gaasitrasside ühendused nähakse ette ka naaberplaneeringualadega.

Gaasitorustik kavandatakse teemaa haljasvööndi alla ja sisestusega igale planeeritavale elamule.

6.8. SOOJAVARUSTUS

Väikeelamumaade küte lahendatakse lokaalselt. Hoonete kütmine täpsustatakse edasiste ehitusprojektidega, arvestades et küttesüsteem oleks energiat ja keskkonda säästev. Võimalikud variandid kütmiseks:

- elektriküttega;
- tahkküttega;
- erinevate kütteliikide üheaegne kasutamine.

Korterelamumaale kavandatakse rajada keskküttesüsteem. Planeeritav kütetrass seotakse Pentuška ja Allikametsa maaüksuste osalise detailplaneeringuga korrueselamumaale planeeritud küttetorustiku baasil.

7. KESKKONNAKAITSE ABINÕUD JA JÄÄTMEKÄITLUS

Keskkonnakaitse abinõud planeeritaval alal on:

- haljastuse rajamine kruntidele;
- planeeritavate teede katmine kõvakattega;
- trasside laitmatu funktsioneerimise tagamine.

Planeeritavale alale ei ole ette nähtud reostatavaid rajatisi.

Iga elamu juurde kavandatakse olmejäätmete kogumiseks kinnised konteinerid. Planeeringuga näidatakse prügikonteinerite soovituslikud asukohad. Tsentraliseeritud äravedu võib teostada vastavat luba omav ettevõtte.

Vajadusel võib korterelamumaale paigaldada enamtekkivate taaskasutavate jäätmete kogumiskonteinerid nagu vanapaber, klaas- ja plastiktaara.

8. KITSENDUSED JA SERVITUUDID

Kruntidele on mitmeid kitsendusi:

- Pos 1 – Kurna-Tuhala riigimaantee sanitaarkaitsevöönd 60 m;
- Pos 1 – Kurna-Tuhala riigimaantee kaitsevöönd 50 m;
- Pos 1 – 10 kV õhuliini kaitsevöönd 10 m;
- Pos 1 – 10 kV maakaabli kaitsevöönd 1 m;
- Pos 1 – sidekaablitrasside kaitsevöönd 1m;
- Pos 4 – 0,4 kV õhuliini kaitsevöönd 2 m;
- Pos 9-10 – kraavi ehituskeeluvöönd 25 m;
- Pos 9-10 – kraavi piiranguvöönd 50 m;
- Pos 18 – sidekaablitrasside kaitsevöönd 1m;
- Pos 18 – 10 kV õhuliini kaitsevöönd 10 m.

Planeeringuala kõikidele moodustatavatele kruntidele laieneb kohaliku maantee kaitsevöönd 20 m.

Servituudid määratakse kruntidele:

- Pos 4 – liiniservituut (olemasolev 0,4 kV õhuliini);
- Nabala tee 14 – liiniservituut (planeeritav sidekaablitas);
- Lootuse tn 2 – liiniservituut (planeeritav kütetrass);
- Allika – liiniservituut (planeeritav A-kategooria ja pespektiivne B-kategooria gaasitrass).

Planeeringualale seatakse servituut ka olmevee-, reovee-, sademevee-, kütte- ja gaasitrasside teenindamiseks kaitsevööndi ulatuses, so 1 m mõlemale poole.

9. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVID NÕUDED JA TINGIMUSED

Planeeringuala kuulub elamupiirkonna keskkonnatüüpi. Kuritegevusriskide vähendamiseks on transpordimaale paigutatud tänavavalgustus tagamaks turvalise liiklemise. Lisaks on sotsiaalse kontrolli loomiseks lubatud kuni 1,2 m kõrguste piirete püstitamine, plankaiad on keelatud.

Kuritegevuse riske vähendavad:

- piirkonna hea nähtavus ja valgustus;
- inimlikus mõõtkavas ehitamine;
- atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur;
- selgelt eristatav juurdepääs;
- korralikud piirded;
- krundisisene parkimine;
- lukustatud sisenemisruumid;
- tugevad uksed, aknad, lukud, klaasid, ukse- ja aknaraamid;
- süttimatust materjalist suletavate prügianumate kasutamine, süttiva prügi kiire eemaldamine;
- korrashoid.

Krundi omanikul on soovitatav hoone projekteerimisel ja hilisemal ekspluateerimisel arvestada nimetatud punktidega.

10. PLANEERINGU KEHTESTAMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA

Juhul kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama vastava krundi igakordne omanik.

11. NÕUDED PROJEKTEERIMISELE PLANEERINGUALAL

Detailplaneering on kehtestamise järel aluseks edaspidi koostatavatele ehituslikele projektidele planeeringualal. Projekteerimise aluseks on Eesti Vabariigis kehtivad projekteerimisnormid.

Kohalik omavalitsus võib lisaks välja anda kehtestatud detailplaneeringu nõudeid täpsustavaid projekteerimistingimusi.

02.04.2007

Koostaja: R. Visnapuu

KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL

Jrk nr	Kooskõlastatava instantsi nimi	Kooskõlastuse kuupäev ja number	Kooskõlastaja	Kooskõlastuse originaali asukoht kaustas	Märkused
1.	Põhja-Eesti Päästkeskus	03.05.2007 nr 1575	Mart Olesk	Joonis 4 <i>Tehnovõrkude planeering</i>	-
2.	OÜ Jaotusvõrk Tallinn-Harju piirkond	09.05.2007	Illimar Vahtras	Joonis 4 <i>Tehnovõrkude planeering</i>	-
		09.05.2007 nr 2978	D. Rüütel	Joonis 4 <i>Tehnovõrkude planeering</i>	Kooskõlastatud põhimõtteliselt. Tööjooniste jaoks tellida uued tehnilised tingimused. Tööjoonistes täpsustada JK ja LK arv ja asukoht ning kaablite paiknemine. Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt
3.	Harju Maaparandusbüroo	09.05.2007 nr 203/07	T. Lepp	Joonis 4 <i>Tehnovõrkude planeering</i>	Ei asu maaparandussüsteemi maa-alal
4.	OÜ Kiili KVH	24.05.2007	T. Tatter	Joonis 4 <i>Tehnovõrkude planeering</i>	Vee- ja kanalisatsiooniprojekt kooskõlastada täiendavalt
5.	AS Esmar Ehitus	24.05.2007	Peeter Puhm	Joonis 4 <i>Tehnovõrkude planeering</i>	Planeeritud tehnovõrkude lahendus põhimõtteliselt heaks kiidetud. Tööjoonistele gaasivarustuse projekteerimiseks tellida tehnilised tingimused
6.	Elion Ettevõtte AS	12.06.2007 nr 6344518	Arvo Sepp	Joonis 4 <i>Tehnovõrkude planeering</i>	Kooskõlastus kehtib järgmiste jooniste, lehtede kohta: 4. Kooskõlastus kehtib kuni 11.06.2008

7.	Põhja Regionaalne Maanteeamet	18.06.2007 nr 70518	Peeter Paju	Joonis 4 <i>Tehnovõrkude planeering</i> Lisad	Riigimaantee teemaale ehitusloa taotlemisel esitada Põhja Regionaalsele Maanteeametile projekt koos ehitusaegse liikluskorralduse projektiga. PRMA kooskõlastus eraldi lehel
8.	OÜ Wanton Grupp Lootuse tn 2 ja Lootuse tn/Vaikuse tn maaomanik	24.05.2007	Argo Tint	Joonis 4 <i>Tehnovõrkude planeering</i>	-
9.	Nabala tee 14 maaomanik	19.06.2007	Peep Põldoja	Joonis 4 <i>Tehnovõrkude planeering</i>	-
10.	Harjumaa Keskonnateenistus	22.10.2007 nr 30-12-3/ 49336-2	Jaan Pikka	Lisad (menetlus- dokumendid)	Soovitame käesoleva detailplaneeringu põhijoonisel näidatud positsioonil 1 asuva krundi piires kanda maatulundusmaa sihtotstarve sellisel kujul üle ka koostamisel olevasse Kiili valla üldplaneeringusse
11.	Tallinna Tervisekaitsetalitus				

LISAD

Menetlusedokumentid:

1. Kiili Vallavalitsuse korraldus detailplaneeringu algatamise kohta, 21.11. 2006 nr 647
2. Kiili Vallavalitsuse skeem detailplaneeringu ala ja kontaktvööndi piiri määramiseks M 1:10 000
3. Allika II katastriüksuse plaan M 1:5000
4. Väljavõte ajalehest *Eesti Päevaleht* detailplaneeringu algatamise kohta, 04.12.2006
5. Kiili Vallavalitsuse ringkäiguleht detailplaneeringu läbivaatamise kohta, 19.03.2007
6. Kiili Vallavalitsuse projekteerimiskomisjoni väljavõte, 10.04.2007
7. Põhja Regionaalne Maanteeamet kooskõlastusleht, 18.06.2007 nr 70518
8. Harju Maavalitsuse kiri detailplaneeringu läbivaatamise kohta, 02.09.2007 nr 2.1-13k/4667
9. Kiili Vallavalitsuse saatekiri Tallinna Tervisekaitsetalitusele detailplaneeringu kooskõlastamiseks, 12.02.2008 nr 8-1K/896
10. Harjumaa Keskkonnateenistuse kooskõlastusleht, 22.10.2007 nr 30-12-3/49336-2
11. Kiili Vallavalitsuse saatekiri Tallinna Tervisekaitsetalitusele detailplaneeringu kooskõlastamiseks, 31.10.2007 nr 8-1K/896
12. Väljavõte ajalehest *Eesti Päevaleht* detailplaneeringu avaliku arutelu kohta, 23.03.2008
13. Kiili Vallavalitsuse korraldus detailplaneeringu vastuvõtmise kohta, 15.04.2008 nr 142
14. Lisa 1 Kiili Vallavalitsuse 15.04.2008 korraldusele nr 142. Detailplaneeringu elluviimisest tekkida võiva keskkonnamõju strateegilise hindamise vajaduse kaalutlemine Allika II ja Allikametsa kinnistutel.
15. Harju Maavalitsuse kiri detailplaneeringule heakskiidu andmisest.

Tehnilised tingimused:

16. Põhja Regionaalne Maanteeameti tehnilised tingimused, 08.02.2007 nr 7-4/159
17. OÜ Jaotusvõrgu Tallinn-Harju piirkond tehnilised tingimused nr 109246, 06.02.2007
18. Elion Ettevõtted AS telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 5989760, 23.02.2007
19. Kiili KVH veevarustuse ja kanalisatsiooni tehnilised tingimused 07.02.2007 nr 346
20. AS Esmar Ehitus tehnilised tingimused veevarustuse ja kanalisatsiooni lahenduse koostamiseks, 12.02.2007