

Tellija:

Kiili Vallavalitsus
Nabala tee 2a, Kiili alev
Tel.6790 260
e-post: info@kiilivald.ee

Huvitatud isik:

Jahnsen Projekt OÜ
Pihlaka tn 1, 10616 Kangru alevik
Reg.kood 12071643
Telefon: 55 33 589
e-post: jahnsenprojekt@gmail.com

Detailplaneeringu koostaja:

SK-Studio OÜ
Sõstra 6-61, 10616 TALLINN
Reg.kood 11032411
MTR EEP000011

Kontaktisik: Reimo Kuriks
Tel. 50 89 575
e-post: reimo@skstudio.ee

**Kiili alevis Pargi tn 2 kinnistu
DETAILPLANEERING
Töö nr. 08-13**

KÖITE SISUKORD:

I MENETLUSDOKUMENDID

1. Kiili alevis Pargi tn 2 kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamise korraldus 29.oktoober 2013 nr 476
2. Lisa 2 Kiili Vallavalitsuse korraldusele 29.oktoober 2013 nr 476
3. Haldusleping nr 8-15/142, 16.09.2013 detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise õiguse üleandmiseks
4. Väljavõte ajalehest, Kiili Leht 27.11.2013

II SELETUSKIRI

3

1. **Detailplaneeringu koostamise alused ja lähtedokumendid** 3
2. **Planeeringu eesmärk** 3
3. **Olemasolev olukord** 3
 - 3.1. Planeeringuala asukoht ja iseloomustus. 3
 - 3.2. Planeeringuala maakasutus ja hoonestus. 4
 - 3.3. Planeeringualaga külgnevad kinnistud. 4
 - 3.4. Olemasolevad teed ja juurdepääsud. 4
 - 3.5. Olemasolev tehnovarustus. 4
 - 3.6. Olemasolev haljastus. 4
4. **Planeerimislahendus** 5
 - 4.1. Linnaehituslike ja funktsionaalsete seoste analüüs, ruumiline lahendus. 5
 - 4.2. Ehitusõiguse määramine. 5
 - 4.3. Kinnistu arhitektuurinõuded. 6
 - 4.4. Liiklus- ja parkimiskorraldus, teed ja platsid. 6
 - 4.5. Haljastuse ja heakorra põhimõtted. 6
 - 4.6. Keskkonnatingimused. 6
 - 4.7. Tuleohutusnõuded. 8
5. **Tehnovõrkude lahendus** 8
 - 5.1. Küte 8
 - 5.2. Planeeritud veevarustus. 8
 - 5.3. Planeeritav kanalisatsioon. 9
 - 5.4. Planeeritavad 0,4 kV välisvõrgud. 9
 - 5.5. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded. 9

III JOONISED

Asukohaskeem üldplaneeringu väljavõttel	Joon nr 1
Tugiplaan	Joon nr 2
Kontaktvööndi plaan	Joon nr 3
Tehnovõrkude koondplaan	Joon nr 4
Põhijoonis	Joon nr 5
Lähiala illustreeriv joonis	Joon nr 6

IV LISAD

1. Tehnilised tingimused

- Elektrilevi OÜ nr 216201, 09.01.14
- Kiili KHV OÜ nr 558, 16.12.2013
- Mortal OÜ (sidevarustus) 23.01.2014

2. Eelnõu nr 2012-06/01

- Kiili Vallavolikogu 15. novembri 2007 määruse nr 27 „Kaugkütte piirkonna määramise, võrguga liitumise ja võrgust eraldumise tingimuste, soojuse piirhinna kehtestamise ning soojusettevõtja arendustegevuse kord“ muutmise määrus

3. Kinnisturaamatu väljavõte

4. Kooskõlastuste koondtabel ja lehed

- Elektrilevi OÜ
- Kiili KHV OÜ
- Päästeamet
- Kinnistu omanik

SELETUSKIRI

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA LÄHTEDOKUMENDID.

Detailplaneeringu koostamise on alused:

- EV Planeerimisseadus
- Kiili valla kehtestatud üldplaneering
- Kiili valla ehitusmäärus
- OÜ Geochart poolt koostatud maa-ala geodeetiline alusplaan, töö nr C 158 G13, 21.11.2013
- Kiili alevis Pargi tn 2 kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamise korraldus 29.oktoober 2013 nr 476
- Kiili valla jäätmehoolduseeskiri
- Tehnovõrkude valdajate tehnilise tingimused

2. PLANEERINGU EESMÄRK

- Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on olemasoleva maakasutuse sihtotstarbega tootmismaa muutmine elamumaaks, ehitusõiguse seadmine ühe kuni kolme korruselise korterelamu püstitamiseks ja ühe tehnohoone rajamiseks.
- Planeeringuga lahendatakse juurdepääsude, parkimise, heakorra ja tehnovõrkude lahendus ning määratakse piirangud ja kitsendused kinnistule.
- Kiili keskuse ja jätkuvalt riigimaa detailplaneeringu (koostaja Kootplaan OÜ, töö nr H-154-11), kehtestatud Kiili vallavolikogu 23.03.2013 otsusega nr 17, muuta osaliselt kehtetuks krundi Pargi tn 2 maakasutuse sihtotstarbe, hoone kõrguse ja korruselisuse osas.

3. OLEMASOLEV OLUKORD

3.1. Planeeringuala asukoht ja iseloomustus.

Planeeritav ala asub Kiili vallas, Kiili alevi keskosas vahetult Pargi tänava ääres, mis on määratud tiheasustusega alaks.

Pargi tn 2 kinnistut ümbritseb loodest ja põhjast väljakujunenud korterelamute ja garaažidega hoonestatud elamumaad. Kirde suunal on transpordimaa, mille taga asub Kiili rahvamaja, loode suunal katlamaja ja teisel pool Pargi tänavat kagu-lõuna suunal Kiili park.

Looduskaitse- ja muinsuskaitsealused objektid planeeritaval alal puuduvad.

Planeeritava ala suurus on ~ 0,1 ha, lisaks on planeeritavasse alasse haaratud elektrikaabeliinide kaitsetsooni laiune ala Vaska el.alajaamast uue liitumispunktini.

Piirang- planeeritav ala asub 5m-s tänavakaitsevööndis.

Detailplaneeringu kontaktalal kehtivad detailplaneeringud

- Kiili keskuse ja jätkuvalt riigimaa detailplaneering (koostaja Kootplaan OÜ, töö nr H-154-11) kehtestatud Kiili vallavolikogu 23.03.2013 otsusega nr 17.

- Kiili pargi territooriumi detailplaneering (koostaja Casa Projekt OÜ, töö nr 17/10) kehtestatud Kiili vallavolikogu 15.08.2013 otsusega nr 44.
- Vaska ja Uus-Vaska kinnistu detailplaneering (koostaja E-Service Projekt OÜ, töö nr 12-2007D) kehtestatud Kiili vallavolikogu 13.11.2008 otsusega nr 78.

3.2. Planeeringuala maakasutus ja hoonestus.

Planeeritav kinnistu:

Address	Pindala m ²	Katastritunnus	Sihtotstarve	Omanik
Pargi tn 2	592	30401:001:0577	tootmismaa	Jahnsen Projekt OÜ

Pargi tn 2 olev hoone (amortiseerunud saun) eh.registri kood 116034851 asub kinnistu tänava poolsel küljel. Hoone on ühe kordne, viilkatusega ja harjajoon paralleelne Pargi tänavaga. Hoone ehitisealune pind on 147 m², kõrgus 5,5m. Hoone välisseinteks on tellismüüritised ja katusekatteks eterniit.

Lähiala hoonestuseks on valdavalt korterelamud, alast loodes Põllu tänava äärsed Lasteaia tn 12, 14 asuvad 3 korruselised elamud ja Lasteaia tn 2, 6, 8, 10 asuvad 5 korruselised korterelamud. Põhja suunal Lasteaia tn paaritutel numbritel ja Nabala tee ääres asuvad 2 korruselised korterelamud. Kortereelamud on rajatud 1960. aastate lõpust kuni 80. aastate keskpaiku. Kortereelamute taga asub Kiili keskus – vallamaja ja kauplus.

Alevi antud keskosa ümbritseb lääne ja ida suunal üksikelamute krundistruktuuriga piirkonnad, peamiselt üksikelamutest ja abihoonetest koosnev hoonestus. Läänes asuv elurajooni hakati 2000. aastate alguses arendama, ida suunal üle Kurna-Tuhale teed rajatud üksikelamu piirkond on rajatud 1970 aastatel.

Lõunas paikneb puhke- ja pargiala koos staadioniga ning ühiskondlikud hooned Kiili kool ja lasteaed.

3.3. Planeeringualaga külgnevad kinnistud.

Planeeringualaga külgnevad kinnistud:

- Pargi tänav; 30401:001:2180; transpordimaa
- Pargi tn 2a; 30401:001:2187; transpordimaa
- Pargi tn 4; 30401:001:2188; tootmismaa
- Lasteaia tn 13; 30401:001:0254; elumumaa

3.4. Olemasolevad teed ja juurdepääsud.

Pargi tn 2 kinnistule on juurdepääs Pargi tänava kaudu, mis on ühendatud Lasteaia tänava ja Kurna-Tuhala maanteega.

3.5. Olemasolev tehnovarustus.

Olemasoleval kinnistul on olemas vee-, kanalisatsiooni ja elektri- ning sidevarustus. Sajuvee kanalisatsioon paikneb kinnistu läheduses Pargi tänaval.

3.6. Olemasolev haljastus.

Planeeritava kinnistu hoonestamata ala on murukattega olev haljastus. Kasutuseta kinnistul on kasvama hakanud paar võsa gruppi koos ühe noore lehtpuuga. Kinnistul väärtuslik kõrghaljastus puudub.

4. PLANEERIMISLAHENDUS.

4.1. Linnaehituslike ja funktsionaalsete seoste analüüs, ruumiline lahendus.

Planeeritav ala hoonestus põhja suunal on 3-5 korruselised korterelamud, idas valla rahvamaja, lõunas Kiili park ja läänes katlamaja ning üle Lasteaia tänava Vaska kinnistule on planeeritud elamukvartal. Lasteaia tänava äärde on planeeritud kolme korruselised korterelamud ja ridaelamud.

Planeeritava ala lähiala arendatav ümbruskond toetab suunda, et eelistatud on olemasoleva hoonestuse korrastamist ja hoonestavate alade koondamine võimalikult kompakseteks piirkondadeks, mis vähendab kulutusi taristute rajamiseks ja ekspluateerimiseks.

Tuleviku prognoosides ja kinnisvaraarengu edenedes võivad asendada naaberkinnistul olevad garaažid elamuga.

Käesoleva planeeringuga on kavandatud Pargi tn 2 kinnistule korterelamu rajamine. Kortereelamu on planeeritud kolme korruselisena, mis rajatakse olemasoleva amortiseerunud ühekordse saunahoone peale.

Kavandatavasse elamusse on planeeritud 6 korterit, mis on trepikojaga kaheks osaks jaotatud. Elamu jagatud osad on erinevate kõrgustega, rahvamaja poolsed 3 korrust on madalamad ning katlamaja poolne hoone maht kõrgem. Taotuslikult on rahvamaja poolne osa visuaalselt vähem massivne, lisaks võimaldab elamule planeerida soklikorrusele panipaiku ja katusele terrassi. Hoone atraktiivsust tõstab asukoht, olles alevi keskuses säilib privaatsus ja rohelus koos pargi lähedusega.

Planeeritav lahendus vastab väljakujunenud piirkonna kõrguselisele ja mahulisele mastaabile ning Kiili Vallavolikogu poolt kehtestatud 16.05.2013 nr 26 üldplaneeringu hoonestustingimustele ja maakasutus sihtotstarbele (EK- korterelamumaa).

4.2. Ehitusõiguse määramine.

Käesoleva detailplaneeringuga Pargi tn 2 kinnistu jagamist ja piiride muutmist ette ei nähta. Määratud on järgmised ehitusõigused:

Pos.1

- katastriüksuse sihtotstarve on 100% elamumaa (DP liikide järgi korterelamumaa EK100%).
- lubatud maksimaalne ehitisalune pindala 200 m²
- lubatud maksimaalne suletud brutopind 1100 m²
- lubatud hoonete arv: 2 (1 elamu / 1 abihoone)
- maksimaalne kõrgus maapinnast katuseharjani 13m (elamu), 3m (abihoone)
- hoone maksimaalne korruselisus on 3 (elamu), 1 (abihoone).

Hoonestusalade parameetrid ja ehitusõiguse näitajad on välja toodud põhijoonisel.

Piirangud:

- tänavakaitsevöönd 5m kinnistu tänavapoolsest piirist
- kinnistuvälised servituudi vajadused:
- madalpingeliini koridor Vaska alajaamast kaitsevööndi 2m (liini teljest) laiuses võrguvaldaja kasuks (Elektrilevi OÜ)

- Pargi tänava teemaale planeeritava sademeveetoru kaitsevöönd 1+1m (trassi teljest) laiuses võrguvaldaja kasuks (Kiili KVH).

4.3. Kinnistu arhitektuurinõuded.

- hoone katusekalle 0-20°.
- välisviimistluses eelistada krohvi, puitu, kivi ja muid loodusikke materjale või nende kombineeritud materjalidest fassaade.
- välisviimistluses ei ole lubatud kasutada plastikut, ümar freespalki ja profiilplekki.
- Viilkatuse harjajoon võib olla paralleelne või risti tänava poolse kinnistu piiriga.
- piirete rajamine tänavapoolsel piiril kuni hooneni piirde on puidust avatud (püst- või horisontaallaudadest) ja naaberkinnistutega piirnevatel piiridel või kasutada võrkpiirdeid või hekki.
- piirete kõrgus maapinnast ei tohi ületada 1,2m.

Hoone eskiislahendus kooskõlastada Kiili Vallavalitsuse arhitektiga.

4.4. Liiklus- ja parkimiskorraldus, teed ja platsid.

Planeeritavale alale on tagatud juurdepääs olemasolevalt kahesuunalise liiklusega Pargi tänava kaudu, mis algab Kurna-Tuhala teelt (11115) ja lõpeb Lasteaia tänavaga. Kinnistule sissepääs ja sõidukitega ligipääs hoovi parklasse on katlamaja poolsest küljelt. Jalakäijate juurdepääsu on planeeritud Pargi tänava äärde puhkeala poolsele küljele, lahenduse aluseks on Kiili alevi keskuse ja jätkuvalt riigimaa detailplaneering.

Planeeritava ala parkimine lahendatakse kinnistusesest. Parkimine on lahendatud vastavalt EVS 843:2003 "Linnatänavad" normidele ja valla nõuetele. Planeering näeb ette igale korterile üks sõiduauto parkimiskoha kinnistul.

Parkimiskohtade kontrollarvutus:

Aadress	Ehitise liik	Norm. Arvutus	Normatiivne kohtade arv	Planeeringujärjenduse kohtade arv
Pargi tn 2	Korterelamu	1,0 pk/korter	6	6

4.5. Haljastuse ja heakorra põhimõtted.

Planeeringu lahendus näeb ette kinnistule madalhaljastust, lisaks murule on planeeritud piirde kõrgune tihe hekk, mis täidavad eraldusfunktsiooni õueala ja perspektiivse rahvamaja parkla vahel. Kinnistu väiksuse ja parkimisnõude tõttu ei ole võimalik kõrghaljastust planeerida, mis ümbruskonna kõrghaljastuse rohkuse poolest ei ole hädavajalik.

4.6. Keskkonnatingimused.

Üldiselt

Kiili Vallavalitsuse korraldusega 29.10.2013 nr 476 Pargi tn 2 kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine otsustati mitte algatada keskkonnamõju strateegilist hindamist põhjustel, et detailplaneeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumine ja nõuetele vastava elamu rajamine antud asukohas ei põhjusta lähiümbruses negatiivset mõju.

Planeeringualal ja selle lähiümbruses ei paikne Natura 2000 võrgustiku alasil, kaitstavaid loodusobjekte ega teisi maastikuliselt vääruslikke alasid.

Planeeringuala varustatakse valla tsentraalsete ühonorustike baasil, nii vee- ja reoveekanaliseerimise kui ka sademevee kanaliseerimiseks.

Planeeritud tegevus

Planeeringuga ette nähtud ehitustegevus puudutab olemasoleva saunahoone osalist lammutamist ja selle peale kuni kolmekorruselise elamu rajamist.

Lisaks on planeeritud insenerkommunikatsioonide rajamine ja kinnistule sissepääsu ning parkimisala rajamine.

Planeeritud tegevuse positiivsed mõjud:

- piirkond korrastub (võetakse kasutusse mahajäätud hoone), elukeskkonna kvaliteet paraneb
- paraneb turvalisus ja väheneb kuritegevuse riskid
- väheneb mõju keskkonnale (müra, õhusaaste, liikluskoormus jne) võrreldes olemasolevast maakasutuse sihtotstarbest tulenevalt võimaliku tegevusega
- majanduslik mõju (suureneb teenuste tarbijate arv, töökohtade säilimine või uute loomine)
- planeeritavale hoonele on ette nähtud keskkonna- ja energiasäästlik küttesüsteem (õhk-vesi soosjupump)

Planeeritud tegevuse negatiivsed mõjud:

- lammutus- ja ehitusaegne müra, õhusaaste
- ehitusaegne liikluse häirimine
- külastajate parkimiskohtade puudus
- katlamaja lähedus (võimalik müra ja õhusaaste)

Mõju hindamise kokkuvõtte ja leevendavad meetmed

Planeeritava tegevuse mõju ümbritsevale keskkonnale on positiivne eelkõige planeeringu ala korrastamise ja parandamisega. Planeeritav hoone sobitub väljakujunenud ümbruskonda ja sellega kaasnev ruumiline mõju ei ole negatiivne. Elamu rajatakse olemasolevasse tehiskeskkonda, seega lähipiirkonna looduskeskkonna seisundit kavandatav ehitustegevus oluliselt ei mõjuta.

Planeeritav ala varustatakse kanalisatsiooniga, katuse sajuveed juhitakse sademevee kanalisatsiooni ja täiendava liigvee tekke ohtu pole. Elamu reoveed juhitakse reoveekanaliseerimiseks.

Olemasoleva katlamaja koetakse õli baasil. Sooja tootva ettevõtte (Avoterm OÜ) on väljastatud õhusaasteluba (L.ÕV.HA-136232L.ÕV/300613, 05.05.2009), mille järgi soojatootmises käigus tekkiv ühegi saasteaine maksimaalne tase ei ületa normatiivseid näitajaid. Õlikütel soojatootmine ei tekita müra ning ei ületa normatiivseid müratasemeid.

Planeeritud hoone ehitusaegne müra, õhusaaste, vibratsioon ja liikluskoormuse suurenemine on ajutine ja piirneb planeeringuala ulatusega (elumajad asuvad piisavalt kaugel). Kasutades kaasaegset ehitustehnikat ja töömeetodeid puudub vajadus eraldi ajutisi väikese keskkonnamõjudega muutusi kaitsta.

Leevendavateks meetmeteks katlamaja läheduse tõttu:

- hoone katlamaja poolsele välisseina planeeritakse helipidavamad aknad (tulevikus võimaliku soojatootmise kütteliigi muutusest tuleneva mürataseme tõus)
- hoone katlamaja poolsele küljele ei planeerita ventilatsiooniavasid (ruumide õhusaaste vältimiseks)
- kütteliigi muutumise korral tuleb ette näha nõuded katlamaja soojatootjale nii korstna kõrguse, müra tõkestamise kui ka õhusaaste vältimiseks.

Planeeritava hoonetele on tagatud parkimiskohad omal kinnistul. Piirkonnas tekib parkimiskohtade vajadus rahvamajas toimuvate ürituste ajal, selle leevendamiseks on vastavalt Kiili keskuse detailplaneeringu lahendusele planeeritud Pargi tänava äärde eraldi parkimisplats ja on moodustatud transpordimaa kinnistu (Pargi tn 2a) 20 parkimiskohaga. Peale eelpool mainitud lahenduste realiseerumist on piirkonnas head parkimisvõimalused.

Jäätmekäitlus korraldada vastavalt Kiili valla jäätmehoolduseeskirja ja jäätmeseaduse jägi. Jäätmekäitlus on seotud olmejäätmete kogumise ja äraveoga. Selleks kogutakse jäätmed sorteeritult prügikonterineritesse ja sõlmitakse jäätmekäitlusfirmaga prügiveoleping. Prügikonteinerite asukoht on kinnistul. Olemasoleva saunahoone osalise lammutamise ehitusjäätmete kogumise ja äraveo täpne lahendus antakse hoone rekonstrueerimise ehitusprojektiga.

4.7. Tuleohutusnõuded.

Planeeritud alal on hoonete tulepüsivusklass TP2. Tule leviku tõkestamiseks ühelt hoonelt teisele eraldatakse ehitised teineteisest tuleohutuskujadega, mis peab olema vähemalt 8 m. Välistulekustusvee EVS 812-6:2012 norm.vooluhulgaks on 10 l/s. Tulekustusvesi saadakse piirkonna hüdrantidest. Hüdrant asub ca 50m kaugusel. Tulekustusvahenditega juurdepääs hoonetele on tagatud juurdesõiduteede kaudu. Kustutustöid on võimalik teostada ka tänavalt. Hooned tuleb rajada vastavalt EV määrusele 27.10.2004 a. nr.315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded".

5. TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS.

Planeeringuala on hästi varustatud tehnilise infrastruktuuriga. Tehnovõrgud on kavandatud vastavalt tehnovõrkude valdajate tehnilistele tingimustele.

5.1. Küte

Kinnistule on energiatõhususe vajadusel ning vastavuses Kiili Vallavolikogu 15. novembri 2007 määrusele nr 27 planeeritud kütte ja soojatarbevee vajaduse katmiseks lokaalne õhk-vesi soojuspump, mille tarbeks on planeeritud abihoone (küttepumbamaja). Alternatiivselt on võimalik kinnistut varustada Kiili Alevi tsentraalse kaugküttega ning hoonetele lisada päikesepaneelid.

Lõplik kütteliik nähakse ette ehitusprojekti käigus lähtudes võimalikult paremast ökonoomilisest ja keskkonnasõbralikust suhtest.

5.2. Planeeritud veevarustus.

Planeeritava kinnistu veega varustamine lahendatakse olemasolevast veevarustuse liitumispunktist kinnistu piiril milleks on maakraan Dn25. Vajadusel võib maakraani vahetada suurema vastu. Planeeritud hoone veevajadus ööpäevas $Q_d=1,7 \text{ m}^3/\text{d}$.

5.3. Planeeritav kanalisatsioon.

Planeeritava kinnistu **reovee kanalisatsiooni** torustik ühendada kinnistu piiril paiknevasse olemasolevasse kanalisatsioonikaevu dn200/160. Toru põhja kõrgusmärgiks on 43.75.

Kinnistu **sademevee kanalisatsioon** juhatakse läbi kinnistu piirile planeeritava sadeveekaevu Pargi tn. sademevee kanalisatsioonitorustiku kaevu, toru põhja kõrgusmärk on 43.29
Planeeritavate hoone katuse sademeveed ja kinnistu sademeveed juhatakse moodustatava liitumiskaevu kaevu kaudu olemasolevasse võrku. Planeeritavale alale on ettenähtud Ø200 mm sademevee kanalisatsiooniühendus liitumispunktiga 1 m kinnistu piirist väljapoole.

5.4. Planeeritavad 0,4 kV välisvõrgud.

Planeeritavad 0,4/0,23KV välisvõrgud koosnevad planeeritava jaotuskilbi JK toitekaablist Vaska alajaamast; jaotuskilbist JK toidetavate garaažide Lasteaia tn.13 toitekaablist garaažide jaotuskilbini 24902JK ja planeeritavast liitumiskilbist LK toidetava elamu Pargi tn.2 toitekaablist.

Elektrilevi OÜ teenindatavatele kaablitele on planeeritud servituud 1,0m mõlemale poole kaabli telge. Jaotuskilp JK ja liitumiskilp peakaitsega 3x50A LK on planeeritud kinnistule Pargi tn. 2a. Kilpide paiknemine kooskõlastatakse kohaliku omavalitsusega.

Detailplaneeringuga moodustataval krundidel tuleb seada Elektrilevi OÜ-le notariaalne maakasutusõigus.

Planeeringu alal asuvate jaotus- ja liitumiskilbi ning 0,4KV kaabelliinide likvideerimine enne uue liitumise realiseerimist on võimalik kliendi kulul. Vastavalt tehnovõrkude ja rajatiste ümberpaigutamise seonduvat reguleerivale asjaõigusseaduse §158 lg5 saab kinnisasja omanik taotleda tehnorajatiste ümberpaigutamist, kusjuures ümberpaigutamise kulud peab kandma kinnisasja omanik. Selle kohta tuleb esitleda Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus. Planeeritavate 0,4KV välisvõrkude projekti koostamise aluseks on Elektrilevi OÜ Tallinn – Harju region tehnilisid tingimused detailplaneeringuks Nr.216201 väljastatud 09. 01.2014a.

5.5. Nõuded kuritegevuse riskide vähendamiseks.

Planeeritaval alal ei paikne ega planeerita asutusi ja hooneid, mis oleksid kõrgendatud kuritegevuse riskiga. Hoone madalama osa esimese korruse väliala ümbritsetakse aiaga või haljaspiirdega. Rajatavale hooviplatsile paigaldatakse hoonele välisvalgustus.

Arhitektuurse lahenduse puhul tuleb vältida pimedate nurkade ning läbipaistmatute piirete vms teket.