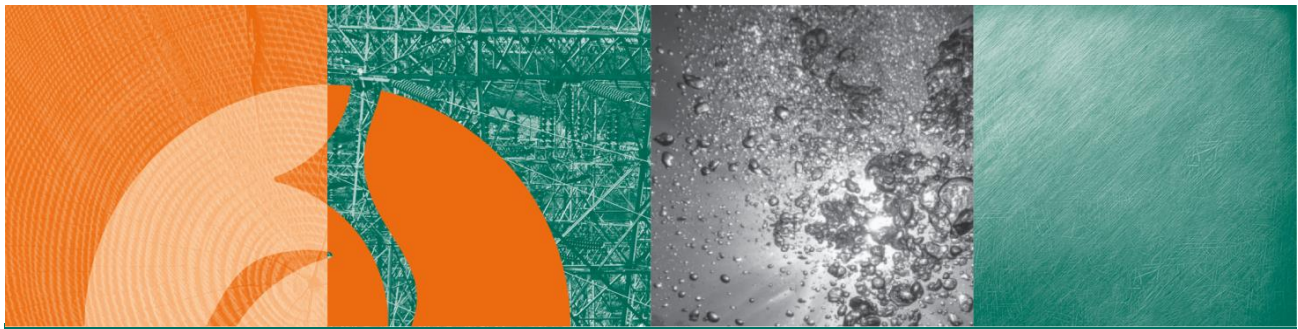




Luige alevikus Viljandi mnt 109 (Meie toidupood) detailplaneering

Detailplaneeringu põhikaust

Töö nr 21004023

Tallinn 2024

Liina Ollema
Projektijuht-planeerija
liina@dge.ee
tel 53316603

Jaanus Aavik
Koordinaator
jaanus@dge.ee
Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7 (nr 176295)

Planeeringu koostamise tellija:
Kiili Vallavalitsus
Nabala tee 2a
Kiili alev 75104

Huvitatud isik:
Rein Reinvee
RRLektus Aktsiaselts
Mõisa tee 3, Kostivere alevik
74204 Jõelähtme vald, Harjumaa

SISUKORD

1. PLANEERINGU LÄHTEDOKUMENDID JA OLEMASOLEV OLUKORD	4
1.1. Detailplaneeringu koostamise alused	4
1.2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk	5
1.3. Planeeritava ala kruntide andmed	5
1.4. Planeeritava maa-ala asukoha kirjeldus	5
1.5. Planeeritava maa-ala kontaktvööndi avaliku ruumi funktsionaalsete seoste analüüs	6
2. ÜLDPLANEERINGU MUUTMISE ETTEPANEK	6
3. DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISE ETTEPANEK	7
3.1. Krundi ehitusõigus	7
3.2. Hoonestusala	8
3.3. Ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine	8
3.4. Ehitusprojekti koostamise ja ehitamise nõuded	8
3.5. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus	11
3.6. Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad	12
3.6.1. Elektrivarustus	12
3.6.2. Sidevarustus	13
3.6.3. Vee- ja kanalisatsioonilahendus	13
3.6.4. Kütte lahendus	15
3.7. Haljastuse ja heakorra põhimõtted	15
3.8. Riigitee liiklusest põhjustatud häiringud	16
3.9. Tuleohutuse tagamine	18
3.10. Servituutide vajaduse määramine	19
3.11. Seadusjärgsed kitsendused	19
3.12. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	19
4. PLANEERINGU ELLUVIIMINE	20
4.1. Planeeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste mõjude hindamine	20
4.2. Planeeringu elluviimise kokkulepped	20
4.3. Detailplaneeringu elluviimise võimalused	21
4.4. Detailplaneeringu kehtestamisele järgnevate toimingute ja tegevuste järjekord (ehituse etapid):	22
4.5. Transpordiameti nõuded planeeringu elluviimisel	23

4.6.	Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise alused	23
4.7.	Planeeringu realiseerimisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja	23
5.	TEHNILISED TINGIMUSED	25
6.	KOOSTÖÖ JA KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL	26
7.	MENETLUSDOKUMENDID	30

SELETUSKIRI

1. PLANEERINGU LÄHTEKOKUMENDID JA OLEMASOLEV OLUKORD

1.1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

Kehtivad õigusaktid:

- Planeerimisseadus (jõustumine 01.07.2015);
- Ehitusseadustik (vastu võetud 11.02.2015);
- Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded”;
- Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrus nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused”;
- Keskkonnaministri 16.12.2016 määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid”.

Arengukavad ja strateegiad

- Kiili valla üldplaneering (kehtestatud Kiili Vallavolikogu 16.05.2013 otsusega nr 26);
- Kiili Vallavalitsuse „Detailplaneeringu eskiisi ja detailplaneeringu koostamise ning vormistamise nõuded” 01.03.2016 määrus nr 1;
- Kiili Vallavolikogu 19.01.2023 nr 3 vastu võetud „Kiili Vallavolikogu 19.04.2012 määruse nr 5 „Kiili valla jäätmehoolduseeskiri” muutmise”;

Eesti standardid:

- Eesti Standard EVS 843 „Linnatänavad”;
- EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine;

Tehnilised tingimused

- Elektrilevi OÜ 09.02.2022 a väljastatud tehnilistele tingimustele nr 400524;
- Telia Eesti AS poolt 04.03.2022 väljastatud tehnilised tingimused nr 36251141;
- Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutuse poolt väljastatud tehnilised tingimused nr TT1791HR, väljastatud 29.03.2022, kehtivad kuni 29.03.2023.
- Kiili KVH OÜ poolt 04.02.2022 väljastatud tehnilised tingimused nr 1057.

Detailplaneeringu algatamise otsus

- Kiili Vallavolikogu otsus 16.12.2021 nr 46 „Luige alevikus Viljandi mnt 109 (Meie toidupood) detailplaneeringu algatamine”;

Alusplaan

- G.E.Point OÜ (mõõdistamislitsents nr EG10409530-01) poolt 15.06.2021 koostatud digitaalselt mõõdistatud maa-ala geodeetiline alusplaan (töö nr 21-G233, koordinaadid on L-Est 97 süsteemis, kõrgused EH-2000 Amsterdami süsteemis, mõõtkava M 1:500).

Teised kehtivad õigusaktid ja projekteerimismid.

1.2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Detailplaneering on algatatud Viljandi mnt 109 katastriüksusele, aga planeeringu koostamise hetkeks on katastriüksus jagatud kaheks: Meremehe tn 2a katastriüksuseks ja Viljandi mnt 113 katastriüksuseks. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Luige alevikus Meremehe tn 2a katastriüksuse sihtotstarbe muutmine 100% ärimaaks ja ehitusõiguse määramine ning sellega koos heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise lahendamine. Viljandi mnt 113 katastriüksuse sihtotstarvet (100% maatulundusmaa) ei muudeta.

Ärimaa krundile tohib ehitada ühe kuni kahekorruselise ärihoone (kaupluse) kõrgusega kuni 9,0 m ja krundi suurim ehitisealune pind kuni 600 m² (ehitistealuse pinna moodustavad kõik krundil olevate ehitusloa kohustuslike hoonete, ehitusloa kohustust mitteomavate ehitiste ehitisealuste pindade summa).

1.3. PLANEERITAVA ALA KRUNTIDE ANDMED

Tabel 1- Kruuntide andmed.

Katastriüksus	Katastritunnus	Sihtotstarve	Pindala	Omanik
Meremehe tn 2a	30501:001:0398	Maatulundusmaa 100%	5105 m ²	RRLektus Aktσιαselts
Viljandi mnt 113	30501:001:0397	Maatulundusmaa 100%	12154 m ²	Martha Kaaristu
Meremehe tänav T1*	30401:001:2813	Transpordimaa 100%	2299 m ²	

** Meremehe tänav T1 katastriüksus on planeeringualasse hõlmatud osaliselt.*

1.4. PLANEERITAVA MAA-ALA ASUKOHA KIRJELDUS

Planeeritav maa-ala asub Harju maakonnas, Kiili vallas, Luige alevikus, Viljandi mnt ja Meremehe tänava ristumiskohast kagus. Planeeringuala suurus on ~18 239 m².

Planeeritav ala on hoonestamata ja puuduvad ühendused tehnovõrkudega. Maa-alale pääseb Viljandi maanteelt ja sealt edasi Meremehe tänavalt. Viljandi mnt ääres on olemas kergliiklustee, Meremehe tänava ääres kergliiklustee puudub. Katastriüksus on osaliselt kõrghaljastatud, osaliselt paikneb alal puisniit.

1.5. PLANEERITAVA MAA-ALA KONTAKTVÖÖNDI AVALIKU RUUMI FUNKTSIONAALSETE SEOSTE ANALÜÜS

Tegemist on hea juurdepääsuga alaga, mis paikneb ühest küljest riigimaatee ääres ja teisest küljest on sellel hea ligipääs olemasoleva Meremehe tänava kaudu. Ala paikneb ristmiku vahetus läheduses, mille kaudu toimub juurdepääs suurele osale kõrval paiknevale elumupiirkonnale. Planeeritav katastriüksus ei ole ühendatud tehnovõrkudega ja hoonestus puudub.

Kuna ala asub maantee vahetus läheduses, hästi juurdepääsetavas kohas ja elamumaade kõrval, sobib see hästi väikepoe rajamiseks, mis toob toidu- ja esmatarbekaubad inimestele lähemale, vähendades seeläbi lähiala elanike sõidukite kasutamise vajadust. Seda eriti arvestades asjaolu, et vähem kui 500 meetri kaugusele on rajatud suur ärihoone (Luige keskus) koos kergesti läbipääsetava parklaga, kus avas ukSED ka Rimi supermarket. Seega, ei ole enam põhjust kavandada kogu piirkonda teenindavat teist suurt toidukauplust, mille külastajate enamuse võiksid moodustada kaugemal elavad ja autodega liikuvad kliendid.

Kontaktvööndi maakasutus on valdavalt elamumaa sihtotstarbeline, maantee ääres on kaks suuremat maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksust (Viljandi mnt 113, Pärnaveere). Viljandi mnt äärde on varasemalt koostatud neli detailplaneeringut. Metsa kinnistu detailplaneeringuga on kavandatud peamiselt elamumaa sihtotstarbega krunte, aga ka 1 ärimaa ja 1 üldkasutatava maa krunt. Niine kinnistu detailplaneeringuga on kavandatud ärimaa sihtotstarbega krunte. Aasa ja Tammeoksa detailplaneeringuga on samuti kavandatud ärimaa sihtotstarbega krundid. Põhjas ja läänes külgneb planeeringuala transpordimaa sihtotstarbega katastriüksustega. Lõunas on üks maantee ääres olev elamumaa krunt (Viljandi mnt 111) ning idas külgneb planeeringuala suurema elumupiirkonnaga.

Lähiala hoonestus koosneb peamiselt 1-2-korruselistest ühepereelamutest ja nende abihoonetest. Planeeritava hoone korruselisus sobitub piirkonda.

Planeeritava ala asukoht on nähtav joonisel „Situatsiooniskeem“, kontaktvööndi analüüs on kajastatud joonisel „Kontaktvööndi avaliku ruumi ehituslik analüüs“.

2. ÜLDPLANEERINGU MUUTMISE ETTEPANEK

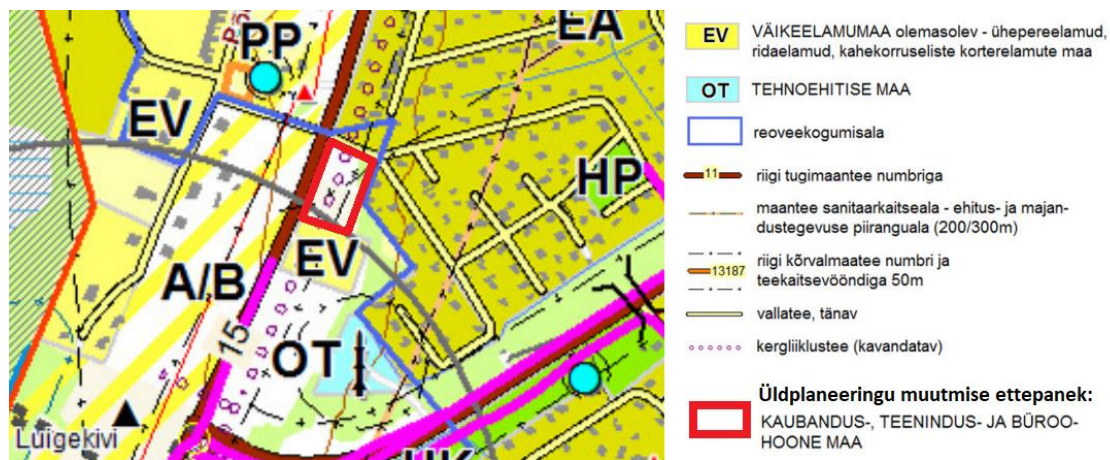
Käesolev detailplaneering sisaldab Kiili valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Kiili Vallavolikogu 16.05.2013 otsusega nr 26 kehtestatud Kiili valla üldplaneeringu kohaselt paikneb planeeringuala detailplaneeringu koostamise kohustusega alal. Kiili valla üldplaneeringu järgselt ei ole planeeritavale alale maakasutuse juhtfunktsiooni määratud, mistõttu määratakse katastriüksusele sobiv sihtotstarve detailplaneeringuga. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Kiili valla üldplaneeringu muutmiseks ala juhtotstarbe osas, määraS detailplaneeringuga hõlmatava ala ulatuses juhtotstarbeks kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa. Ärimaa sihtotstarve toetab kõrval oleva elamumaa funktsiooni.

Kiili valla üldplaneeringu seletuskirjas toodud tingimused (maakasutuse juhtotstarve on kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maa (B)):

- Äriiga seotud parkimisvajadused tuleb lahendada oma krundi piirides või ühisparklatena.
- Ärihoonete ümbrused kujundada heakorrastatud haljasalaks.
- Kuna valla arengu huvides pole otstarbekas haljastusega alasid kinni ehitada ärihoonetega, määrata sellistele aladele täpsustatud juhtotstarve haljastatud kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maa (BH).
- Haljastatud ja elanikele avalikus kasutuses vajalikel puhkeväärtuslikel aladel on võimalik vastavalt detailsemale krundi plaanile lubada puhkemajandust teenindavaid ehitisi (sh väike- ja ajutisi ehitisi), mis kuuluvad antud üldplaneeringu põhimõtete järgi büroo-, teenindus ja ärihoonete maa alla
- Juba haljastatud aladel ehitamiseks kehtestatakse eritingimused: nt 20% krundist on ehitusala, 80% hoonete juurde kuuluv haljastatud ala hoonet ümbritseva haljasalana.

Antud detailplaneeringus tuleb arvestada eelpool nimetatud üldplaneeringus esitatud nõuetega.



Pilt 1: Väljavõtte Kiili valla üldplaneeringust koos üldplaneeringu muutmise ettepanekuga.

Katastriüksus paikneb väljaspool reoveekogumisala. Vastavalt Kiili valla üldplaneeringule on riigitee nr 15 Tallinn-Rapla-Türi tee T1 teekaitsevöönd 50 m.

3. DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK

3.1. KRUNDI EHITUSÕIGUS

Planeeringulahendus on koostatud Meremehe tn 2a krundile, sellele antakse ärimaa sihtotstarve. Viljandi mnt 113 katastriüksuse sihtotstarvet ei muudeta ja sellele antud planeeringus ehitusõigust ei määrata.

Meremehe tn 2a krundile antakse ehitusõigus ühe kuni 2-korruselise ärihoone (kaupluse) rajamiseks. Hoone kõrgus on kuni 9 m ja ehitisealune pind kuni 600 m² (ehitistealuse pinna moodustavad kõik krundil olevate ehitusloa kohustuslike hoonete, ehitusloa kohustust mitteomavate ehitiste ehitisealuste pindade summa). Ehitusõiguse tabel on kajastatud põhijoonisel.

3.2. HOONESTUSALA

Krundi hoonestusala on kajastatud põhijoonisel. Hoonestusala suurus on 2708 m². Krundi hoonestusala paikneb krundi ida küljest 5m kaugusel krundi piirist, põhja ja lõuna küljest 4 m kaugusel krundi piirist. Viljandi mnt poolisel küljel paikneb hoonestusala 30 m kaugusel Viljandi mnt-st.

3.3. EHITISTE OLULISEMATE ARHITEKTUURINÕUETE SEADMINE

Arhitektuur peab olema planeeritavasse avalikku ruumi sobiv, piirkonnale eripäraseid arhitektuurseid lahendusi tagav, kaasaegne, kõrgetasemeline ja ümbritsevat elukeskkonda väärtustav.

Arhitektuursed nõuded:

- Hoonete projekteerimisel arvestada piirkonnas väljakujunenud ehituslaadiga ja sobivusega ümbritsevasse keskkonda.
- Hoone korruselisus kuni 2.
- Hoone suurim lubatud kõrgus ümbritsevast keskmisest maapinnast kuni 9 m.
- Hoone minimaalne tulepüsivusklass TP-3.
- Planeeritavalt hoonestuselt ja kõvakattega pindadelt kogutav vihmavesi ei tohi valguda naaberkinnistutele.
- Katuse kalle 0° - 25°.
- Viimistlusmaterjalidest on eelistatud naturaalsed ja piirkonnale ning hoonestuse tüübile iseloomulikud materjalid (laudis, krohv, klaas, puhasvuukmüüristus, dekoratiivsed metallpaneelid, fassaadiplaadid jne). Vältida imiteerivaid materjale.

3.4. EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISE JA EHITAMISE NÕUDED

Elektrilevi OÜ tingimus:

Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele. Detailplaneerimise projektiga määrata ka väljaspool detailplaneerimise ala kulgevate kaablite trasside servituudi alad.

Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus.

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

Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.

Võrgu ümberehitamiseks kliendi soovil sõlmida Elektrilevi OÜ-ga lisateenuse leping projekteerimiseks ja tööde teostamiseks.

Telia Eesti AS tingimus: Projekteerimisel juhinduda Telia juhenditest: „Üldnõuded ehitusprojektide koostamiseks ja kooskõlastamiseks“. Ehitustegevust planeerides näha ette kõik vajalikud tööd siderajatiste kaitsmiseks. Enne ehitustööde alustamist teostada Telia järelevalve esindajaga objekti ülevaatus. Mille käigus fikseerida olemasolevate liinirajatiste asukohad. Liinirajatise kaitsevööndis on liinirajatise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada liinirajatist. Katastriüksusel paikneva sidekaabli väljakande vajadusel ja võtta selleks Teliast täiendavad tehnilised tingimused.

Telia sideehitiste kaitsevööndis tegevuste planeerimisel ja ehitiste projekteerimisel tagada sideehitise ohutus ja säilimine vastavalt EhS §70 ja §78 nõuetele. Tööde teostamisel sideehitise kaitsevööndis lähtuda EhS ptk 8 ja ptk 9 esitatud nõuetest, MTM määrusest nr 73 (25.06.2015) „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“, kohaldatavatest standarditest ning sideehitise omaniku juhenditest ja nõuetest: <https://www.telia.ee/partnerile/ehitajale-maaomanikule/> juhendid. Sideehitise kaitsevööndis on sideehitise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada sideehitist.

OÜ Kiili KVH tingimus:

Ühisveevärgi ja –kanalisatsioonitorustike kaitsetsooni ulatuses sõlmida isiklik kasutusõiguse leping Kiili KVH OÜ kasuks.

1) projekteerimisel ja ehitamisel tuleb arvestada sellega, et nii torustike kui ka andmesidevõrgu teostusjoonised võivad olla ebatäpsed ja seetõttu tuleb lähtuda sellest, et nende asukohad võivad olla orienteeruvad ja ehitustööde käigus tuleb rakendada täiendavaid ettevaatusabinõusid Kiili KVH OÜ-le kuuluvate tehnovõrkude kaitseks;

2) Kiili KVH OÜ-le kuuluva andmeside võrgu haldaja on Motal OÜ (tel nr 5655220, info@violagrupp.ee <<mailto:info@violagrupp.ee>>). Enne ehitus- ja kaevetööde alustamist sidetrasside kaitsevööndis (sh ristumistel) palume kohale kutsuda Motal OÜ esindaja, kellega kooskõlastada tööde teostamise aeg ja koht. Töid võib teostada ainult andmesidevõrgu omaniku või haldaja esindaja kirjaliku tööloa alusel;

3) tööde teostamisel tuleb lähtuda tehnorajatiste kaitsevööndis tegutsemise eeskirjast; <https://www.riigiteataja.ee/akt/407122012045>

4) kaablid tuleb paigaldada Kiili KVH OÜ tehnovõrkudega ristumisel avatud meetodil, väljaarvatud Motal OÜ-ga kirjalikult kooskõlastatud juhtudel;

5) ehitustööde käigus tekkinud Kiili KVH OÜ tehnorajatiste vigastustest tuleb teatada koheselt Kiili KVH OÜ-d. Andmesidekaablite vigastustest tuleb teavitada nii Kiili KVH OÜ-d kui ka Motal OÜ-d;

6) tehnovõrkude kahjustused tuleb taastada samaväärselt kahjustusele eelnevale olukorrale tööde teostaja poolt vastavalt Kiili valla kaevetööde eeskirja §13 lõikele 2 "Projekti ja teostusjoonise alusel paigaldatud tehnorajatise vigastamisest teatab kaevaja kohe tehnorajatise omanikule. Vigastus parandatakse kaevaja kulul." <<https://www.riigiteataja.ee/akt/407122012045>> .

7) kõik hilisemad projekti muudatused peab täiendavalt kirjalikult kooskõlastama tehnovõrkude omanikuga ja/või haldajaga.

Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutuse tingimused:

Liinirajatise kaitsevööndis on liinirajatise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada liinirajatist (Elektroonilise side seadus, ptk 11)

Liinirajatise kaitsevööndis töötamisel on pinnase töötlemisel keelatud mehhanismide/masinate kasutamine ja kõik tööd tuleb teostada käsitööna.

Ehitusprojekt esitada kooskõlastamiseks digitaalselt elasa.haldus@connecto.ee või paber kandjal ühes eksemplaris kooskõlastajatele aadressil Tuisu 19 Tallinn „ELA SA haldus“.

Ehitusloakohustusega tehnorajatise ehitamine kaitsevööndis on lubatud ainult vastavalt kooskõlastatud ehitusprojektile KOV poolt väljastatud ehitusloa alusel.

Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrusele nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ vastava tegutsemisluba EstWin liinirajatise kaitsevööndis tegutsemiseks on vajalik taotleda järgmiste tööde tegemiseks:

- Mullatööde tegemine sügavamal kui 0,3m ja küntaval maal sügavamal kui 0,45m;
- Mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustööd;
- Puude istutamine ja langetamine;
- Vees paikneva liinirajatise kaitsevööndis süvendustööde tegemine, veesõiduki ankurdamine ning heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega liikumine, veesõidukite liiklustähiste ja poide paigaldamine ning jää lõhkumine ja varumine;
- Pinnases paikneva liinirajatise kaitsevööndis löökmehhanismide ja läbisõidukohtade rajamine;
- Muu infrastruktuuri avarii kõrvaldamine;

EstWin liinirajatise kaitsevööndis tegutsemiseks tegutsemisloa taotlemisest vaata: www.connecto.ee Tööde teostamine Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutuse sidevõrgu liinirajatiste kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult AS Connecto Eesti järelevalvajaga.

Transpordiameti tingimused:

Arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EHS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist.

Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) tuleb taotleda nõuded projektile Transpordiametilt.

3.5. TÄNAVATE MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS.

Planeeritav ala külgneb läänest Viljandi maanteega, mis on riigitee. Planeeritavale alale jääb kõvakattega Meremehe tänav, mille laius on ~4,6 m ja kõnniteed puuduvad. Planeeritaval katastriüksusel on Meremehe tänava poolsel küljel isetekkeline ~10 m laiune parkimisplats. Planeeritava ala Viljandi mnt poolsel küljel on kõvakattega kergliiklustee laiusega 3 m, mis on Viljandi maanteest umbes ~7 m kaugusel.

Transpordiamet on 25.01.2022 kirjaga nr 7.1-2/21/30493-2 väljastanud seisukohad planeeringu koostamiseks. Tingimustest lähtudes on juurdepääs ette nähtud olemasolevalt ristmikult, Meremehe tänava kaudu. Meremehe tänav on planeeritud 6 m laiusena ja selle lõunapoolsele küljele on kavandatud 2 m laiune kõnnitee, mis on eraldatud sõiduteest 1,8 m laiuse haljasribaga. Planeeritud krundilt on ette nähtud juurdepääs Viljandi mnt 111 (30401:001:2943) katastriüksusele, selleks on planeeritud juurdepääsuservituudi vajadusega ala Viljandi mnt 111 katastriüksuse kasuks. Viljandi mnt 113 katastriüksusele on juurdepääs läbi Masti tänava. Koos planeeritava katastriüksuse vastas oleva detailplaneeringuga on varasemalt tehtud IB Stratum poolt detailplaneeringuga seotud mõju liiklusanalüüs (2021). Kus muu hulgas ei ole arvestatud tee nr 15 viimisega uuele trassile ümber Luige asumis. Mille tõttu peaks liiklussagedused 2042. aastaks oluliselt vähenema. Kaugus naaberristmikuni on 350 m. Tee külgneb mõlemast küljest olemasolevate elamute ja planeeritavate äri ja kortermajadega. Planeeringu realiseerimisel alandada piirkiirust 50 km/h-ni.

Põhijoonisele on kantud teekaitsevöönd ulatusega 50 meetrit, vastavalt Kiili valla üldplaneeringule. Planeeritud kauplusehoone jääb osaliselt teekaitsevööndisse, selle teenindamiseks vajalikud parkimiskohad on planeeritud teekaitsevööndisse 15,7 m kaugusele äärmise sõiduraja servast. Põhijoonisele on kantud külgnähtavuse joon 16 m (Projektkiirusel 80m km/h H>20m R>16m E >8m Projektkiirusel 60m km/h H>15m R>12 E >6m). Meremehe tänaval ja Kesa tänaval on „anna teed“ märk, et tagada piisav nähtavus. Meremehe tänavalt on nähtavus kõikidelt suundadelt projekteeritud „Rahuldava“ lähtetasemega. Vajaliku nähtavuse tagamiseks oleks Meremehe tänava äärest vaja puid langetada.

Põhijoonisele on kantud nähtavuskaugused paremale ja vasakule ulatusega 200 meetrit, mis vastab kiirusel 70 km/h tasemele rahuldav.

Tänavate maa-alade, liiklus- ja parkimiskorraldus on antud vastavalt Kiili valla üldplaneeringule ja Eesti Standardile EVS 843 „Linnatänavad“. Parkimine on lahendatud omal krundil. Parkimisnormatiiv vastavalt Eesti Standardile EVS 843:2016 „Linnatänavad“ Tabel 9.1 on 1 parkimiskoht 30 m² kavandatava brutopinna kohta. Parklasse peab olema kavandatud vähemalt üks koht puuetega inimese sõidukile ning puudega inimese sõidukile kavandatud parkimiskoha ja kõnnitee vahelise äärekivi kõrgus ei tohi olla üle

30 mm. Parkimiskohtade liigendamiseks kasutada haljastust. Planeeringus on kavandatud parkimisala ka jalgratastele. Parkimislahendus on põhimõtteline ja täpsustub projekteerimisel.

Tabel 2 - Parkimiskohtade kontrollarvutus

Krunt	Ehitise otstarve	Normatiivsete parkimiskohtade arvutus	Normatiivne parkimiskohtade arv	Detailplaneeringus kavandatud parkimiskohtade arv
Meremehe tn 2a	kauplus	600/30	20	20

3.6. TEHNOVÕRKUDE JA RAJATISTE ASUKOHAD

Tehnovõrkude, liitumispunktide ja servituudi vajadusega alade lahendus on põhimõtteline ning täpsustub projekteerimise staadiumis. Tehnovõrkude lahendus on kajastatud joonisel „Tehnovõrkude koondplaan“.

3.6.1. ELEKTRIVARUSTUS

Elektrivarustus on lahendatud vastavalt Elektrilevi OÜ 09.02.2022 a väljastatud tehnilistele tingimustele nr 400524.

Planeeritava krundi elektrivarustuse tagamiseks on ette nähtud olemasolevast 7976 alajaamast (alajaam asub Kesa tn 2 katastriüksusel) välja eraldi fiidri ringtoiteliinina 0,4 kV maakaabelliin. Krundi piirile on planeeritud 0,4 kV liitumiskilp ja jaotuskilp. Liitumis- ja jaotuskilpide teenindamiseks on tagatud ööpäevaringne vaba juurdepääs.

Elektritoide liitumiskilbist objektini lahendatakse projekteerimise staadiumis, maakaabliga. Planeeritud tehnorajatistele on ette nähtud servituudi vajadusega alad kaitsevööndi ulatuses, võrgu valdaja kasuks.

Meremehe tänava äärde on ette nähtud perspektiivne 10 ja 0,4 kV maakaablite koridor.

Planeeritavat krunti läbiv õhuliin asendatakse maakaabliga. Viljandi mnt 111 poolsele küljele, katastriüksuse piirile paigaldatakse õhuliini mast ja sealt edasi planeeritud maakaabel kuni Meremehe tänav T1 katastriüksusel paikneva õhuliini mastini.

Elektritoide liitumiskilbist objektini lahendatakse projekteerimise staadiumis, maakaabliga. Planeeritud tehnorajatistele on ette nähtud servituudi vajadusega alad kaitsevööndi ulatuses, võrgu valdaja kasuks.

Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele. Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu

Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused kehtivad kuni 09.02.2024.

3.6.2. SIDEVARUSTUS

Sidevarustuse koostamisel on aluseks Telia Eesti AS poolt 04.03.2022 väljastatud tehnilised tingimused nr 36251141 (kehtivad kuni 03.03.2023). Tehnilistest tingimustest lähtuvalt puudub piirkonnas võimalus liituda Telia valguskaablivõrguga. Meremehe tn 2a katastriüksust läbiv diagonaalne sidekaabel on kasutusest maas ja sellele servituudi vajadusega ala ei määrata. Meremehe tn alla jäävatele Telia sideehitisele (Meremehe tn/ Masti tn ristmikul) näha edasistes etappides ette süvendamine/kaitsmine.

Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutuse poolt väljastatud tehnilised tingimused nr TT1791HR, väljastatud 29.03.2022, kehtivad kuni 29.03.2023.

Roadplan OÜ tööga nr 21066 „Kiili vald Luige alevik Metsa kinnistu teede- ja tehnovõrkude ehitusprojekt“ on kavandatud Meremehe tn 2a (katastritunnus 30501:001:0398) katastriüksuse lähedale ELA SA sidetrassile sidekaevu 094YK42 paigaldamine. Tehnilised tingimused TT1736HR (18.01.2022). Planeeritava ala sidevarustuse tagamiseks on kaks varianti.

- Esimene variant on kui sidekaev 094YK24 on paigaldatud. Selleks tuleb rajada sidetrass (multitoru 14/10 ja kaabel min Ø6mm) ELA SA sidekaevuni 094YK42. Sidekaevus tuleb katkestada kaabel 094L01YH09 muhvi paigaldamiseks. Muhvi tähis 094YM10. Sidekaevu 094YK42 jätta kaablivaru 2x15m+15m. Paigaldatud muhv 094YM10 jääb kuuluma ELA SA'le. Piiritluspunkt on sidekaevu 094YK42 paigaldatud kaablimuhv 094YM10. Sideühenduse rajamiseks rohkem kui ühele majapidamisele tuleb paigaldada kliendikaev või kapp koos muhviga, kus saab teha hargnemise erinevatele majapidamistele. Kiudude keevitamine teostada vastava kiudude jaotusskeemile.
- Teine variant on kui sidekaevu 094YK24 ei ole paigaldatud. Paigaldada ELA SA sidetrassile pealt paigaldatav sidekaev (Vesimentor) (vajalik Transpordiameti kooskõlastus). Kaevu tähis 094YK42. Juhul kui Transpordiamet ei luba sidekaevu paigaldada, siis paigaldada kaev ELA SA sidetrassi kõrvale. Rajada sidetoru (14/10) sidekaevuni 094YK42.

Planeeritud sidekaablile on ette nähtud servituudi vajadusega ala koridoris laius 2 meetrit.

3.6.3. VEE- JA KANALISATSIOONILAHENDUS

Planeeringuala vee- ja kanalisatsioonilahenduse koostamisel on aluseks Kiili KVH OÜ poolt 04.02.2022 väljastatud tehnilised tingimused nr 1057.

Veevarustus

Meremehe tn 2a veevarustus lahendatakse Meremehe tänav T1 katastriüksusel kulgevast veetorustikust De160. Planeeritud veetarbimine on 10 m³/kuus, täpsustatakse projekteerimisel. Liitumispunkt on planeeritud krundi pos 1 piirile, avalikult kasutatavale maa-alale, 1m kaugusele planeeritavast krundist. Planeeritud veetorustikule on tagatud juurdepääs hooldustehnikaga. Määratud on servituudi vajadusega alad (isiklik

kasutusõigus) plan. veetorustike kaitsevööndi ulatuses torustike tulevase omaniku kasuks. Servituutide alad on kajastatud põhijoonisel ja tehnovõrkude koondplaanil.

Tuletõrjevee varustus

Lähim hüdrant asub Meremehe tn 2 katastriüksuse juures ning selle tootlikkus on 19 l/s. Planeeritud kaubandus- ja teenindushoone (IV kasutusviis) arvestuslik tulekahju kestvus Siseministri 01.03.2021 määruse nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ kohaselt on 3 tundi ja tulekustutusvee arvestuslik veevooluhulk on 20 l/s. Tulekustutusvesi tagatakse olemasolevast tuletõrjehüdrandist, mis paikneb Meremehe tn 2 katastriüksuse juures. Täiendavalt on ette nähtud tuletõrjeehoidla, vajadus ja mahtuvus täpsustub ehitusprojekti.

Reoveekanaliseerimine

Reovesi on ette nähtud juhtida Meremehe tn T1 katastriüksusel kulgevasse isevoolsesse kanalisatsiooni De200. Liitumispunkt on 1m kaugusel planeeritava krundi piirist, avalikult kasutataval alal. Sademe- ja pinnasevee ärajuhtimine reoveekanaliseerimisele on keelatud.

Sademevee ärajuhtimise lahendus

Planeeringualal tekkiv sademevesi on ette nähtud immutada oma krundi piires. Parklatelt ja platsidelt kogutud sademevesi koguda ja puhastada krundil õliliva püüduris. Ehitusprojekti näha ette võimaliku saastunud sademevee eelnev puhastamine kohtpuhastis kui eelvooluks on looduslik suubla. Sademevee ärajuhtimine lahendatakse täpsemalt ehitusprojekti staadiumis, kui on täpselt paigas hoonete katusepinna suurus ja sillutatud alade ulatus. Ehitusprojekti staadiumis vertikaalplaneerimise käigus peab olema välistatud sademevee valgumine naaberkinnistutele ja riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Planeeritava krundi hinnanguline sademeveekogus on 1h jooksul pindadelt ~100 m³, mis teeb keskmiseks vooluhulgaks 0,03 m³/s, kui see ühe tunnise saju ajal ära juhtida. Ehitusprojekti kasutada parkla- ja platside lahendamisel looduslähedasi sademeveesüsteeme nagu vett läbilaskvaid katendeid, vihmapiikreid jne. Looduslähedase sademeveesüsteemi peamiseks eesmärgiks on aeglustada sademevee kiiret jõudmist kanalisatsiooni ning hajutada ja immutada seda tekkekohas võimalikult palju. Samuti tagada parklale kombineeritult katenditega haljastust, et vähendada kuumasaarte teket (täisasfalteeritud platsi lahendused ei ole sobilikud).

Vertikaalplaneerimise põhimõtted

Käsitletud ala reljeef on tasane. Absoluutkõrgused jäävad 47.04 ja 46.20 vahemikku.

Vertikaalplaneeringu lahenduses arvestatakse ümbritsevate tänavate olemasolevaid kõrgusarve tagades sujuvad peale- ja mahaõidud planeeritud alasse.

Sademevett ei juhita naaberkinnistutele, tänavamaale ja maantee kraavidesse. Planeeringualal tekkivad sademeveed immutatakse krundi piires haljaspindadel. Detailplaneeringu tehnovõrkude koondplaanil kajastub esialgne vertikaalplaneering (EXTech Design OÜ, töö nr 23062), mis täpsustab ehitusprojekti staadiumis, maapinda oluliselt ei muudeta.

3.6.4. KÜTTE LAHENDUS

Kiili vallas on ainuke kaugkütte piirkond Kiili alevis, seega planeeritav ala ei paikne kaugküttepiirkonnas. Hoone küttelahenduseks kasutatakse lokaalset küttesüsteemi ja see lahendatakse ehitusprojektiga, soovitatavalt keskkonnasõbraliku kütuseliigi valikuga (eeldatavalt kasutatakse soojuspumpasid ja külmatehnika jääksoojust).

3.7. HALJASTUSE JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED

Planeeritaval alal on juunis 2023 teostatud dendroloogiline hindamine, AB Artes Terrae OÜ Sulev Nurme ja Janika Lill, töö number 23063HI2. Dendroloogilises hinnangus on ala kirjeldatud kui võsastuvat rohumaad, millele on tekkinud laiguti hariliku haava ja hariliku männi looduslikku uuendust. Lisaks on alale levinud naaberkinnistutelt toompihlakat, kibuvitsa ja läikivat tuhkpuud. Uuringualal puittaimestik on loodusliku tekkega. Haljastusliku inventeerimise käigus mõõdeti alal kokku 111 puud-põõsast ja puudegruppi.

Planeeritaval alal paiknev kõrghaljastus, mis jääb planeeritavale hoonestus või tee alale või sellele liiga lähedale, likvideeritakse. Orienteeruvalt likvideeritakse 37 haljastuslikku objekti (sh ka puudegruppid), mis kuuluvad III ja IV väärtusklassi. Samuti likvideeritakse üheksa V väärtusklassi hinnatud puud. Likvideeritavate puude ja põõsaste hulk täpsustub ehitusprojekti koostamise käigus, kui fikseeritakse lõplikult hoonete ja juurdepääsutee asukoht. Dendroloogilises hinnangus on antud ka soovitus edasiseks haldamiseks. Alles jäävatele puudele tuleb läbi viia võrahooldus. Puude raie- ja hooldustööd tuleb lasta teha kutsetunnistusega arboristil, et vältida kasvama jäävate puude vigastamist. Raied ja hooldustööd tuleb teostada väljaspool lindude pesitsusperioodi (oktoober-märts).

Kohustuslik on rajada kõrghaljastus Masti tn 2 katastriüksuse piirile, täpne lahendus antakse haljastusprojektis.

Planeeritavale alale ettenähtud haljastuse osas peavad istikud ja istutustööd vastama standardile EVS 843:2016 „Linnatänavad“ sh puude ning ehitiste vahelised kujud. Istikute parameetrid antakse haljastusprojektiga, kõrghaljastust kombineerida muu haljastusega. Ehitusperioodil tuleb olemasoleva säilitatava haljastuse (sh puud nr 1, 2, 6) kaitseks rakendada meetmeid puu juurestiku kaitsealal, mis on puud ümbritsev ala, kus on puu elutegevuse tagamiseks piisav juurekava. Juurestiku kaitseala arvutatakse järgmiselt: tüve rinnasläbimõõt $\text{cm} \times 0,12 =$ kaitsevööndi raadius meetrites (puude tüve rinnasläbimõõt on toodud dendroloogilises hinnangus). Kui kaevetöö sooritatakse puude juurestiku kaitsealas, nähakse ette paljastunud puujuurte katmine külmumise või kuivamise eest, kuival perioodil ka puude kastmine (puu juurestiku võib katta näiteks niiske turbaga). Pärast ehitustegevust tuleb puude tervislikku seisundit jälgida ning vajadusel läbi viia hoolduslõikus.

Parkla- ja platside lahendamisel kasutada looduslähedasi sademeveesüsteeme nagu vett läbilaskvaid katendeid, vihmapeenraid jne. Looduslähedase sademeveesüsteemi peamiseks eesmärgiks on aeglustada sademevee kiiret jõudmist kanalisatsiooni ning hajutada ja immutada seda tekkekohas võimalikult palju. Samuti tagada parklale kombineeritult katenditega haljastust, et vähendada kuumasaarte teket.

Jäätmete kogumine (sh ehitusperioodil) toimub vastavalt Kiili valla jäätmehoolduseeskirjale. Alal tekivad olmejäätmed (paber ja kartong, plastid, klaas, pakendid jmt). Jäätmete käitlemisel tuleb lähtuda lisaks jäätmeseadusest, pakendiseadusest ning nende alamaktidega kehtestatud nõuetest. Tagada tuleb jäätmete sorteerimine ja liigiti kogumine (ehitusprojekti tagada vastav arv jäätmemahuteid) arvestades jäätmete omadusi ja neile määratud käitlusnõudeid. Prügikonteineritena kasutada süvamahuteid ning need paigutada Meremehe tänava serva või kaupluse vahetusse lähedusse, täpne asukoht määratakse ehitusprojekti, võttes aluseks Kiili valla jäätmehoolduseeskirjas ette nähtud nõuded, ning neile peab olema võimaldatud vaba ja takistusteta juurdepääs. Meremehe tänava ääres on olemasolevad avalikud pakendikonteinerid, mis asendatakse samuti süvamahutitega (5x5m³) ja nähakse ette teenindusplats, vastav lahendus kooskõlastatakse vallaga ja ehitatakse välja Arendaja (st huvitatud isiku poolt). Prügikonteinerite paigutamisel naaberkinnistu piirile lähemale kui 3m, tuleb konteineri paigutamiseks küsida nõusolekut naaberkinnistu omanikult. Jäätmete vedu ja edasine käitlemine peab olema korraldatud selleks tegevuseks luba omava ettevõtte poolt. Täpsem heakorrastus antakse projekteerimise staadiumis.

Ehitustööde läbiviimisel on tõenäoline piirkonna mürataseme mõningane suurenemine ehitusaegse transpordi tõttu, lisaks võib olla kohati häiriv, kui tehakse mürarikkeid töid. Ehitustööde kavandamisel tuleb läbi mõelda ja tööohutuse plaanis kirjeldada ehitusplatsi vahetusse naabrusesse levida võiva tolmu, müra ja vibratsiooni tõkestamise abinõud. Ehitustööde läbiviimisel peab arvesse võtma, et ehitusaegne müra ei tohi ületada sotsiaalministri 04.03.2002 määruse nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ toodud norme. Ehitusaegse mürahäiringu vähendamiseks tuleb ehitustööd teostada päevasel ajal.

Planeeringu realiseerimise järgselt piirkonnas sõidukite arv sisuliselt ei suurene, sest tegemist on lähiümbrust teenindava poega. Müra ja õhusaaste ei suurene määral, mis võiks olla inimesele või keskkonnale olulise mõjuga. Kasutusaegne müra võib tekkida seadmetest (ventilatsioon jms), seetõttu on oluline, et need oleks paigutatud selliselt, et need ei häiriks elamualasid.

Pinnasetööde mahtude bilanss anda ehitusprojekti, kaevisse (pinnas, kivid) võõrandamiseks peab olema luba Keskkonnaametilt.

3.8. RIIGITEE LIIKLUSEST PÕHJUSTATUD HÄIRINGUD

Planeeringuala piirneb riigiteega nr 15 (Tallinn - Rapla - Türi), seega võib alal esineda liiklusest põhjustatud häiringuid (müra, vibratsioon, õhusaaste). Tee omanik (Transpordiamet) ei võta endale kohustusi teest tingitud võimalike mõjude leevendusmeetmete rakendamiseks uute planeeringute puhul. Vajadusel tuleb vastavad meetmed ette näha planeeringu raames ning meetmete rakendamine on planeeringust huvitatud isiku kohustus.

Planeeringuga kavandatava hoonestusala (ärimaa, millele kavandatakse kauplusehoonet) puhul ei ole sisuliselt tegemist müra (samuti vibratsiooni) suhtes suure

tundlikkusega objektiga¹. Kavandatud sihtotstarbega hoonete rajamine teede ning tänavate äärde on üldjuhul sobilik ning ülemäärast häiringute esinemist ei ole ette näha. Planeeritav hoonestusala jääb äärmise sõiduraja servast *ca* 35 m kaugusele, teele lähemale on kavandatud parkimisala.

Kuigi planeeritav sihtotstarve (ärimaa) ja objekt (kauplus) ei ole otseselt müratundliku ala/objektina käsitletav, võib planeeringuala müraolukorra hindamisel teatud määral asjakohaseks lugeda III-IV kategooria (keskuse maa-alad, ühiskondlike hoonete maa-alad) normide rakendamist. Vastavalt keskkonnaministri 16.12.2016 määrusele nr 71 tuleb tiheasustusalal ja/või kompaktse hoonestusega piirkonnas uute hoonete kavandamisel müraolukorra normidele vastavuse hindamisel lähtuda müra piirväärtuse nõuetest. III-IV kategooria alade liikluse müra piirväärtus on 65 dB päeval ja 55 dB öösel, sh on hoonete teepoolsel küljel lubatud 70 dB päeval/60 dB öösel.

Planeeringuala müraolukorda mõjutab peamiselt alaga piirnev Tallinn - Rapla - Türi maantee. Transpordiameti (varasemalt Maanteeameti) 2018.-2020. a liiklusloenduste kohaselt on teelõigu aasta keskmine ööpäevane liikluskogus 7863...8442 (sh 2...4% raskeliiklust), teelõigu kiirspiirang on 70 km/h.

Lähtudes eespool toodud liiklusandmetest (ümardatult 8500 sõidukit ööpäevas, sh 4% raskeliiklust)) esineb kavandatava hoonestusala teepoolsel küljel (*ca* 35 m kaugusel äärmise sõiduraja servast) arvutuslikult² müra hinnatud tase, mis jääb päeval (L_d) suurusjärku 63...64 dB ja öösel (L_n) 54..55 dB. Liikluskogumise kasv nt 50% võrra toob kaasa *ca* 1,7...1,8 dB võrra suurema mürataseme kui olemasolevas olukorras. Seega on nii olemasoleva kui ka perspektiivses olukorras tagatud III-IV kategooria alade liikluse müra piirväärtusest (70 dB päeval/60 dB öösel) selgelt madalam müratase kavandatava hoone teepoolsel küljel.

Lähtudes asjaolust, et müra normtasemed hoonestusala teepoolsel küljel on tagatud ning planeeringuga ei kavandata suure müratundlikkusega objekte, ei ole liikluse müra piiramise meetmed välisõhus vajalikud. Siseruumides heade tingimuste tagamiseks on soovitatav uute hoonete rajamisel (kuigi kaupluseruumid ei ole otseselt müratundlike ruumide loetelus) järgida standardit „EVS 842:2003 Ehitiste helisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“, mille kohaselt:

- Uute bürooruumide ja nendega võrdsustatud tööruumide (sh, teenindusasutused jms) rajamisel on antud juhul soovitatav minimaalne välispiirde ühisisolatsiooni ($R'_{tr,s,w}$) väärtus *ca* 35 dB (lähtudes muu hulgas ka liikluskogumuste võimalikust kasvust).

Samuti ei kujune planeeringualal probleemseks liiklusest tingitud välisõhu saasteainete kontsentratsioonid. Antud liikluskogumuste ning puhverala korral ei ole ka kõige kriitilisemate saasteainete (sh PM_{10} , NO_2 , CO) puhul kavandatud hoonestusala asukohas

¹ Mürasituatsiooni hindamisel lähtutakse keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ nõuetest.

² Liikluse müra levik arvutati spetsiaaltarkvaraga SoundPLAN 8.2, kasutades Euroopa Liidus ja Eestis laialdaselt kasutatavat arvutusmeetodit "NMPB-Routes-96".

(ca 35 m kaugusel teest) tervisekaitsest lähtuvalt kehtestatud saastatuse taseme piirväärtuste ületamist ette näha.

Autoliiklusega kaasnev vibratsioon on reeglina vähem aktuaalne teema, kui samast teest lähtuv müra. Heas seisukorras teede korral ei ole ka linnatänava vahetus läheduses põhjust eeldada liiklusest tingitud vibratsiooni tasemeid, mis küündiks hoonete piirväärtuste lähedale või võiks põhjustada kahjustusi hoonetele. Halvas seisus (auklik või äravajunud teepind) teede vahetus läheduses võib samas raskeveokite möödaskäigu korral maapinna kaudu leviv vibratsioon olla tajutav ka juhul, kui vibratsiooni väärtused on madalamad kui vastav piirväärtus. Kavandatud hoonestuse puhul on siseruumides nõuetekohase vibratsiooni taseme tagamine saavutatav tavapäraste vibratsiooni levikut takistavate ehitustehniliste meetmete rakendamisel.

Planeeringualast läänesuunas asub Männiku harjutusväli ja linnak, kuid 2021. aastal koostatud Saku valla Männiku ja Tammemäe külade mürauuringu (Akukon Eesti OÜ 2021. a töö, mille raames mõõdeti ja modelleeriti müraolukorda) kohaselt ei ulatu militaarmüra olulisel määral käesoleva planeeringualani. Lisaks tuleb rõhutada, et käesoleva planeeringuga kavandatud sihtotstarve (ärimaa, kauplus) ei ole suure müratundlikkusega ning detailplaneeringualast jääb Männiku harjutusvälja poole mitmeid eluhooneid (mis on otseselt müratundlikud objektid), mille puhul eespool nimetatud uuringu kohaselt samuti ülenormatiivseid mürahäiringuid ei esine.

Tervisekaitsenormidele vastavad keskkonnatingimused on seega tagatud ka kavandatud hoonestusala piiril, mistõttu ei ole rangeid piiranguid projekteerimiseks või arhitektuurilahenduse väljatöötamiseks otstarbekas seada. Ehitusaegse müra mõju leevendamiseks tuleks mürarikkaid ehitustöid teostada päevasel ajal. Masinate ja seadmete tankimis- ja ladustamisplatsid ei tohiks paikneda majapidamiste lähedal. Kasutatav tehnika peab olema heas tehnilises seisukorras.

Kokkuvõttes võib öelda, et kavandatud sihtotstarbed (ärimaa, kaubandus- ning bürooruumid) on maantee läheduses (ehk teatud määral kõrgema müratasemega aladel) sobilikud.

3.9. TULEOHUTUSE TAGAMINE

Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on arvestatud Siseministri 30.03.2017 a määrusega nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele” ja Siseministri 01.03.2021 määrusega nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord”.

Minimaalseks tuleohutusklassiks on planeeritud TP-3, mis ei keela kõrgema tuleohutusklassiga hoone rajamist. Tuleohutuse täpsem lahendus määratakse hoone projektiga.

Planeeritud kaubandus- ja teenindushoone (IV kasutusviis) arvestuslik tulekahju kestvus Siseministri 01.03.2021 määruse nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord” kohaselt on 3 tundi ja tulekustutusvee arvestuslik veevooluhulk on 20 l/s. Tulekustutusvesi tagatakse olemasolevast tuletõrjehüdrandist, mis paikneb Meremehe tn 2 katastriüksuse juures.

Täiendavalt on ette nähtud tuletõrjeevohoidla, vajadus ja mahtuvus täpsustub ehitusprojekti.

Vastavalt määrusele nr 17 Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele §22 peab hoonetevaheline kuja olema vähemalt 8 meetrit. Kui hoonetevaheline kuja on vähem kui kaheksa meetrit, tuleb piirata tule levikut ehituslike abinõudega (näiteks tulemüüriga). Kuja nõuet rakendatakse ka rajatisele, kui rajatis võimaldab tule levikut. Hoonetevahelist kuja mõõdetakse üldjuhul välisseinast. Kui välisseinast on üle poole meetri pikkuseid eenduvaid põlevmaterjalist osi, mõõdetakse kuja selle osa välisservast.

3.10. SERVITUUTIDE VAJADUSE MÄÄRAMINE

Planeeritud tehnoorkude toimimiseks vajalike servituutide ning juurdepääsuservituutide seadmise vajadus ja ulatus on toodud joonisel nr 4 „Põhijoonis“. Planeeritud servituutide vajaduse ulatus on põhimõtteline ja täpsustub projekteerimise staadiumis.

3.11. SEADUSJÄRGSED KITSENDUSED

Planeeritud hoonestusala on Kehtiva Kiili valla üldplaneeringu kohaselt on teekaitsevöönd 50 m teest ja planeeritud hoonestusala jääb osaliselt teekaitsevööndisse. Vastavalt Ehitusseadustikule § 71 lg 2 on maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 30 m (kaitsevööndit võib laiendada kuni 50 meetrini, kui see on ette nähtud üld- või detailplaneeringus). Kaitsevööndis on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust. Teekaitsevööndisse on kavandatud hoonestusala (30 m kaugusele teest) ja parkimisplats (15 m kaugusele teest). 15 Tallinna-Rapla-Türi tee teekaitsevööndisse planeeritud ehitiste ehitamiseks taotletakse tee omaniku, Transpordiameti, nõusolekut.

Planeeritavale alale ulatub Männiku harjutusvälja piiranguvöönd.

Planeeritavat ala läbib sideehitis, mille kaitsevöönd on 1m mõlemale poole sideehitisest. Planeeritavat ala läbib elektriõhuliin alla 1kV, mis asendatakse maakaabelliiniga. Maakaabelliini kaitsevöönd on 1m mõlemale poole kaablist.

Planeeritavale alale, Viljandi mnt 113 katastriüksusel, ulatub olemasoleva puurkaevu veehaarde sanitaarkaitseala raadiusega 50m.

Infosüsteemi (EELIS) kohaselt ei jää detailplaneeringu alale looduskaitseaduse kohaseid kaitstavaid loodusobjekte. Antud detailplaneeringu alal ja sellega piirnevatel katastriüksustel ei ole Natura 2000 alasid. Planeeritav ala ei asu Kiili valla üldplaneeringus määratud rohevõrgustiku rohekoridoris

Planeeritava ala kitsendused on kajastatud joonisel „Tugiplaan“.

3.12. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED

Kuritegevuse riskide vähendamist reguleerib standard EVS 809-1 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“.

Ala on tänavatelt, kahest küljest, hästi vaadeldav. Meremehe tn 2a krundile planeeritud hoone sissepääsud ning parkimisala valgustatakse.

4. PLANEERINGU ELLUVIIMINE

4.1. PLANEERINGU ELLUVIIMISEGA KAASNEVATE ASJAKOHASTE MÕJUDE HINDAMINE

Positiivne mõju on uue kodukoha lähedase poe lisandumine, mis võimaldab kohalikel elanikel ka ilma autota vajalikud ostud teha. Lisaks loob planeeritav toidukauplus juurde töökohti, seega mõju piirkonna majandusele on positiivne. Planeeringu elluviimisel saab olemasolev Meremehe tänava lõik uue katendi ja normidele vastava laiuse, seega olemasoleva tänavatevõrgu olukord paraneb. Planeeringulahenduse elluviimisel võib eeldada, et Meremehe tänava kui juurdepääsu tagava tänava liikluskoormus mõnevõrra küll kasvab, kuid veelgi olulisem on rõhutada, et väikepoe olemasolu tõttu Meremehe tänavalt riigimaanteele nr 15 väljuvate autode hulk väheneb. Seda seetõttu, et Luige asumi elanikud saavad kõik esmavajaliku kohalikku kogukonda teenindavast poest, mistõttu väheneb poekülastuse eesmärgil vajadus kodupiirkonnast väljuda riigimaanteele nr 15. Riigimaantee nr 15 sõitvate autode pööramine Meremehe tänavale on pigem erandlik, sest vähem kui 500 meetri kaugusele on rajatud suur ärihoone (Luige keskus) koos kergesti ligipääsetava parklaga, kus avas ukсед ka Rimi supermarket. Seega ei ole enam põhjust kavandada kogu piirkonda teenindavat teist suurt toidukauplust, mille külastajate enamuse võiksid moodustada kaugemal elavad ja autodega liikuvad kliendid. See on Luige keskuse näol juba loodud ja teist samalaadset esimese vahetusse lähedusse rajada ei ole mõistlik ega tarvilik. Käesolevas lahenduses planeeritakse kogukondlikku väikepoodi, mis on mastaabilt kolmandiku võrra seni kavandatud väiksem ehk piirdub algatamise otsuses lubatud 900 m² asemel 600 m² suuruse ehitisealuse pinnaga.

Käesoleva detailplaneeringu elluviimine ei avalda kultuurilist mõju, sest alal ja selle mõjualas puuduvad väärtustatud hooned, miljööalad ja väärtuslikud maastikud.

Planeeringu elluviimisel ei ole ette näha olulise negatiivse mõju avaldumist looduskeskkonnale, planeeringualal puuduvad kõrge loodusväärtusega alad või objektid.

4.2. PLANEERINGU ELLUVIIMISE KOKKULEPPED

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid ega kahjustata ka avalikku huvi. Tuleb tagada, et kavandatav ehitustegevus ei kahjustaks naaberkruntide omanike õigusi või kitsendaks naabermaaüksuste maa kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastus). Samuti ei tohi tekitata naaberkinnistu omanikele täiendavaid kitsendusi. Juhul, kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama kahju tekitanud krundi igakordne omanik.

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostavatele maakorralduslikele, ehituslikele ja tehnilistele projektidele. Planeeringualal edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigi kehtivatele projekteerimismäärustele.

4.3. DETAILPLANEERINGU ELLUVIIMISE VÕIMALUSED

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostavatele maakorralduslikele, ehituslikele ja tehnilistele projektidele. Planeeringualal edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismääradele.

Avalikult kasutatavate teede ja teedega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ja avalikes huvides olevate tehnovõrkude ja -rajatiste väljaehitamine (Meremehe tänava planeeringualasse jääv lõik ja krunt pos 1): 1. Arendaja ehitab omal kulul detailplaneeringu järgsed avalikult kasutatavad teed ja nendega seonduvad rajatised, madal- ja kõrghaljastuse, välisvalgustuse, avalikes huvides olevad tehnovõrgud ja –rajatised või tagab nende väljaehitamise kolmandate isikute poolt.

2. Kiili Vallavalitsus osaleb teede ja nendega seonduvate rajatiste projekteerimises ja ehituses vaid Arendajaga sõlmitud kokkuleppe alusel, milles Arendaja kohustub korraldama ja finantseerima planeeringuala juurdepääsutee(de) uue ristumiskoha(de) ja sellega seotud tehnovõrkude ja –rajatiste projekteerimise ja ehitusega seotud kulud

3. Arendaja ei nõua detailplaneeringus ettenähtud avalikult kasutatava transpordimaa tasulist võõrandamist Valla poolt ning Arendajal ei ole õigust nõuda Vallalt tasu avalikult kasutatavate teede ja teedega seonduvate rajatiste ning avalikes huvides olevate tehnovõrkude ja –rajatiste väljaehitamise eest.

4. Detailplaneeringu järgse avalikult kasutatava tee valmimisel määratakse tee avalikuks kasutuseks ja nähakse ette transpordimaa tasuta võõrandamine Vallale. Kohalikul omavalitsusel on asjaõiguse omandamiseks õigus taotleda sundvalduse seadmist.

5. Põhjendatud juhul on Kiili Vallavalitsusel õigus nõuda avalikult kasutatava teega piirnevate kinnistute omanikelt avalikult kasutatava tee hoolduskulude kompenseerimist. Kompenseerimise tingimused lepatakse kokku selleks sõlmitud eraldi kokkuleppes.

6. Detailplaneeringu järgsed avalikult kasutatavad teed ja nendega seonduvad rajatised, madal- ja kõrghaljastus, välisvalgustus, avalikes huvides olevad tehnovõrgud ja –rajatised peavad vastama seaduses esitatud kvaliteedinõuetele.

7. Põhjendatud juhul on Kiili Vallavalitsusel, huvitatud isiku taotluse alusel, õigus lubada detailplaneeringu maa-ala arendamine etapiliselt.

8. Kui Arendaja esitab Vallale hoonete püstitamiseks ehitusloa taotluse enne kui Detailplaneeringujärgseid krunkte teenindavad avalikult kasutatavad teed ja teedega seonduvad rajatised, välisvalgustus ning avalikes huvides olevad tehnovõrgud ja –rajatised (juurdepääsutee, elektri-, side-, veevarustuse-, vihmaveekanaliseerimise-, reoveekanaliseerimise- ja muud) Meremehe tänaval, mis jääb planeeritavasse alasse ja krundil pos 1 on Arendaja poolt valmis ehitatud, siis tekib Vallal õigus nõuda hüpoteegi seadmist Valla kasuks.

9. Uute hoonete ehitamiseks on Kiili Vallavalitsusel õigus mitte väljastada ehitusluba enne kui Arendaja poolt on valmis ehitatud Detailplaneeringukohased avalikuks kasutamiseks ette nähtud teed ja teedega seonduvad rajatised, haljastus, välisvalgustus ning avalikes huvides olevad tehnovõrgud ja -rajatised (Meremehe tänav planeeritava ala ulatuses ja krundil pos 1). Detailplaneeringuga määratud avalikult kasutatavatelt teedelt peab olema tagatud tasuta juurdepääs avalikule teeale.

10. Planeeritavate kruntide ehitusõiguse hulka (ehitisealune pind) on arvestatud kõik hooned (elamu, abihoone ja väikeehitis). Ehitistealuse pinna moodustavad kõik krundil olevate ehitusloa kohustuslike hoonete ja ehitusloa kohustust mitteomavate ehitiste ehitisealuste pindade summa.

11. Kõik tee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Kiili Vallavalitsusele nõusoleku saamiseks. Ristumiskoha puhul tuleb taotleda ehitusseadustiku § 99 lg 3 alusel Kiili Vallavalitsuselt nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks.

12. Kiili Vallavalitsus osaleb vajadusel tee ümberehituse projekteerimises ja ehituses huvitatud isikuga sõlmitud kokkuleppe alusel, milles huvitatud isik kohustub korraldama ja finantseerima planeeringuala juurdepääsutee uue ristumiskoha ja sellega seotud tehnoorkude ja -rajatiste projekteerimise ja ehitusega seotud kulud.

4.4. DETAILPLANEERINGU KEHTESTAMISELE JÄRGNEVATE TOIMINGUTE JA TEGEVUSTE JÄRJEKORD (EHITUSE ETAPID):

1. Planeeringujärgsete kruntide moodustamine koos vajalike servituutide seadmisega.
2. Avalikult kasutatavate teede ja teedega seonduvate rajatiste ning avalikes huvides olevate tehnoorkude, -rajatiste (kaugküte, vesi, kanalisatsioon, vihmaveekanalisatsioon, drenaaž, elekter, side, avalikud pakendimahutid koos teenindusplatsiga jne) projekteerimine ning nende ehituslubade taotlemine.
3. Ehituslubade väljastamine Kiili Vallavalitsuse poolt avalikult kasutatavate teede ja teedega seonduvate rajatiste ning avalikes huvides olevate tehnoorkude, -rajatiste ehitamiseks.
4. Uute planeeritud avalikes huvides olevate tehnoorkude, -rajatiste ehitamise lõpetamine ja vastavate kasutuslubade väljastamine ning avalikes huvides olevate tehnoorkude ja -rajatiste üleandmine võrguettevõtjatele.
5. Avalikult kasutatavate teede ja teedega seonduvate rajatiste ehitamise lõpetamine ja vastavate kasutuslubade väljastamine.
6. Planeeringujärgsete hoonete projekteerimine, ehituslubade taotlemine ning ehitamine. Uus kuivendussüsteem tuleb välja ehitada enne ehituslubade väljastamist ning samas tuleb tagada väljaspool planeeritavat ala oleva drenaažisüsteemi toimimine. Ehituslubade väljastamise tingimuseks on, et arendaja poolt on valmis ehitatud avalikult kasutatavad teed koos mahasõitudega ja teedega seonduvate rajatised ning avalikes huvides olevate tehnoorkud (100%).
7. Valmisehitatud hooned saavad kasutusload pärast neid teenindavate avalikes huvides olevate tehnoorkude, -rajatiste ja avalikult kasutatavate teede ja teedega seonduvate rajatiste kasutuslubade olemasolu.
8. Valmisehitatud avalikult kasutatavate teede ja avalikult kasutatavate alade üleandmine omavalitsusele.

4.5. TRANSPORDIAMETI NÕUDED PLANEERINGU ELLUVIIMISEL

1. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Ristumiskoha puhul tuleb taotleda EhS § 99 lg 3 alusel Transpordiametilt nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel, tuleb Transpordiamet kaasata menetlusse kui kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis.
2. Transpordiamet osaleb riigitee ümberehituse projekteerimises ja ehituses huvitatud isikuga sõlmitud kokkuleppe alusel, milles huvitatud isik kohustub korraldama ja finantseerima planeeringuala juurdepääsutee uue ristumiskoha ja sellega seotud tehnovõrkude ja –rajatiste projekteerimise ja ehitusega seotud kulud.

4.6. DETAILPLANEERINGU KEHTETUKS TUNNISTAMISE ALUSED

1. Detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud vähemalt viis aastat ja detailplaneeringut ei ole asutud ellu viima. Elluviimise all saab mõista eeskätt detailplaneeringu alusel toimingute tegemist alates ehituslubade taotlemisest.
2. Arendaja on kohustatud ehitama välja hiljemalt kolme (3) aasta jooksul alates detailplaneeringu kehtestamisest omal kulul ja ehituslubade alusel detailplaneeringuga ette nähtud detailplaneeringu järgse ja detailplaneeringu ala teenindava tehnilise infrastruktuuri, s.h arendusetegevusega seotud avalikult kasutatavate teede (Meremehe tänaval planeeritava ala ulatuses ja krundil pos 1) ja teedega seonduvate rajatiste ning avalikes huvides olevate tehnorajatiste (vee-, kanalisatsiooni-, vihmaveekanalisatsiooni, elektri-, sidevarustuse, avalikud pakendimahutid jne) ja välisvalgustuse ehitamine. Tagatud peab olema, et planeeringualalt oleks tasuta juurdepääs avalikult kasutatavale teele ning, et muid avalikes huvides olevaid tehnorajatisi oleks võimalik nende otstarbe kohaselt kasutada. Sealhulgas peab olema tagatud ühendus ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga ja lahendatud sademevee immutamine/ära juhtimine.
3. Planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda.

4.7. PLANEERINGU REALISEERIMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid ega kahjustata ka avalikku huvi. Tuleb tagada, et kavandatav ehitustegevus ei kahjustaks naaberkruntide omanike õigusi või kitsendaks naabermaaüksuste maa kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastus). Samuti ei tohi tekitata naaberkinnistu omanikele täiendavaid kitsendusi. Juhul, kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama kahju tekitanud krundi igakordne omanik.

JOONISED

- | | |
|--|----------|
| 1. Situatsiooniskeem | |
| 2. Tugiplaan | M 1:500 |
| 3. Kontaktvööndi avaliku ruumi ehituslik analüüs | M 1:2000 |
| 4. Põhijoonis | M 1:500 |
| 5. Tehnovõrkude koondplaan | M 1:500 |

5. TEHNILISED TINGIMUSED

1. OÜ Kiili KVH väljastatud tehnilised tingimused nr 1057, väljastatud kuupäeval 04.02.2022
2. Elektrilevi OÜ väljastatud tehnilised tingimused nr 400524, väljastatud kuupäeval 09.02.2022
3. Telia Eesti AS väljastatud tehnilised tingimused nr 36251141, väljastatud kuupäeval 02.05.2023.
4. AS Connecto Eesti väljastatud tehnilised tingimused nr TT1791HR, väljastatud kuupäeval 29.03.2023.

6. KOOSTÖÖ JA KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL

Kaasatavad					
Jrk nr	Isik või asutus kellega on koostööd tehtud	Arvamuse esitamise kuupäev	Arvamuse täielik ära kiri	Arvamuse originaali asukoht	Projekteerija märkused arvamuse esitaja tingimuste täitmise kohta
1.	OÜ Elektrilevi (Marge Kasenurm)	28.03.2023 nr 0120072717	KOOSKÕLASTATUD TINGIMUSTEL * Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. * Võrgu ümberehitamiseks kliendi soovil sõlmida Elektrilevi OÜ-ga lisateenuse leping projekteerimiseks ja tööde teostamiseks.	Planeeringu kaust.	Lisatud ptk 3.4
2.	OÜ Kiili KVH (Silver Parri)	12.04.2023	Kiili KVH OÜ kooskõlastuse tingimused: 1) projekteerimisel ja ehitamisel tuleb arvestada sellega, et nii torustike kui ka andmesidevõrgu teostusjoonised võivad olla ebatäpsed ja seetõttu tuleb lähtuda sellest, et nende asukohad võivad olla orienteeruvad ja ehitustööde käigus tuleb rakendada täiendavaid ettevaatusabinõusid Kiili KVH OÜ-le kuuluvate tehnovõrkude kaitseks; 2) Kiili KVH OÜ-le kuuluva andmeside võrgu haldaja on Motoral OÜ (tel nr 5655220, info@violagrupp.ee <mailto:info@violagrupp.ee>). Enne ehitus- ja kaevetööde alustamist sidetrasside kaitsevööndis (sh ristumistel) palume kohale kutsuda Motoral OÜ esindaja, kellega kooskõlastada tööde teostamise aeg ja koht. Töid võib teostada ainult andmesidevõrgu omaniku või haldaja esindaja kirjaliku tööloa	Planeeringu kaust.	Lisatud ptk 3.4

			alusel; 3) tööde teostamisel tuleb lähtuda tehnorajatiste kaitsevööndis tegutsemise eeskirjast; https://www.riigiteataja.ee/akt/407122012045 4) kaablid tuleb paigaldada Kiili KVH OÜ tehnovõrkudega ristumisel avatud meetodil, väljaarvatud Motoral OÜ-ga kirjalikult kooskõlastatud juhtudel; 5) ehitustööde käigus tekkinud Kiili KVH OÜ tehnorajatiste vigastustest tuleb teatada koheselt Kiili KVH OÜ-d. Andmesidekaablite vigastustest tuleb teavitada nii Kiili KVH OÜ-d kui ka Motoral OÜ-d; 6) tehnovõrkude kahjustused tuleb taastada samaväärselt kahjustusele eelnevale olukorrale tööde teostaja poolt vastavalt Kiili valla kaevetööde eeskirja §13 lõikele 2 "Projekti ja teostusjoonise alusel paigaldatud tehnorajatise vigastamisest teatab kaevaja kohe tehnorajatise omanikule. Vigastus parandatakse kaevaja kulul." <https://www.riigiteataja.ee/akt/407122012045> . 7) kõik hilisemad projektimuudatused peab täiendavalt kirjalikult kooskõlastama tehnovõrkude omanikuga ja/või haldajaga. OÜ Kiili KVH tel/faks: 6040156 Reg.nr. 10782274 Toompihla 1, Kiili alev e-postl: info@kiilikvh.ee KMK nr. EE100702017 75401 Kiili vald www.kiilikvh.ee 221017197662 Swedbank		
--	--	--	---	--	--

			Kooskõlastus kehtib kaks aastat. Esitatud lahendus ei vähenda projekteerija vastutust lahenduse vastavuse osas tehnilistele ja normdokumentide nõuetele.		
3.	AS Connecto Eesti	11.05.2023 nr KK4333HR	Detailplaneering on läbi vaadatud ning kooskõlastatud. Ehitusprojekt kooskõlastada ELASA sidevõrgu haldajaga AS Connecto Eesti. ELA SA siderajatise kaitsevööndis tegutsemisel lähtuda 29.03.2022 väljastatud Elektroonilise side alased tehnilistest tingimustest nr TT1791HR Täiendav info telefonil 5336 4150 Käesolev kooskõlastus koostati 11.05.2023 Kooskõlastus kehtib kuni 11.05.2025	Planeeringu kaust	Kooskõlastatud.
4.	Telia Eesti AS (Dmitri Kirsanov)	09.05.2023 nr 37905610	Tööde teostamisel tuleb lähtuda sideehitise kaitsevööndis tegutsemise Eeskirjast. Tööde teostamiseks planeeritud piirkonnas on vaja täiendavalt esitada tööjoonised. Tegevuse jätkamiseks on vajalik tellida Telia täiendavad tehnilised tingimused. Maa-alal paikneb Teliale kuuluv sideehitis side maakaabel. Projekt on kooskõlastatud märkustega: Telia sideehitiste kaitsevööndis tegevuste planeerimisel ja ehitiste projekteerimisel Tagada sideehitise ohutus ja säilimine vastavalt EhS §70 ja §78 nõuetele. Tööde teostamisel Sideehitise kaitsevööndis lähtuda EhS ptk 8 ja ptk 9 esitatud nõuetest, MTM määrusest nr 73 (25.06.2015) „Ehitise kaitsevööndi	Planeeringu kaust	Lisatud ptk 3.4.

			ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded", kohaldatavatest standarditest ning sideehitise omaniku juhenditest ja nõuetest: https://www.telia.ee/partnerile/ehitajale-maaomanikule/ juhendid. Antud kooskõlastus ei ole tegutsemisluba Telia sideehitise kaitsevööndis tegutsemiseks. Sideehitise kaitsevööndis on sideehitise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada sideehitist.		
5.	Huvitatud isik (Rein Reinvee)	03.05.2023	Kooskõlastatud.	Planeeringu kaust.	
Koostöötegitjad					
Jrk nr	Isik kellega on detailplaneering kooskõlastatud	Kooskõlastuse nr ja kuupäev	Kooskõlastuse täielik ära kiri	Kooskõlastuse originaali asukoht	Projekteerija märkused arvamuse esitaja tingimuste täitmise kohta
1.	Põllumajandus – ja Toiduamet				
2.	Põhja päästekeskus				
3.	Kaitseministeerium				
4.	Transpordiamet				

7. MENETLUSDOKUMENDID

1. 25.10.2021 Haldusleping nr 8-15/163-21
2. Kiili Vallavolikogu otsus 16.12.2021 nr 46 „Luige alevikus Viljandi mnt 109 (Meie toidupood) detailplaneeringu algatamine”.
3. Transpordiameti kiri 25.01.2022 nr 7.1-2/21/30493-2.