

SISUKORD

I SELETUSKIRI

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK JA ALUSED.....	3
1.1. Detailplaneeringu koostamise alused ja lähtedokumendid.....	3
2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS.....	3
2.1. Planeeritava kinnistu andmed.....	3
2.2. Hooned ja rajatised.....	3
2.3. Tehnovarustus.....	3
2.4. Haljastus.....	3
2.5. Kitsendused ja piirangud planeeritaval alal.....	3
2.6. Liikluskorraldus.....	4
3. PLANEERITAVA MAA-ALA KONTAKTVÖÖNDI ANALÜÜS.....	4
4. VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE.....	4
4.1. Üldplaneeringu muudatuse ettepanek.....	5
5. PLANEERINGU LAHENDUS.....	5
5.1. Hoonestustingimused.....	6
5.2. Planeeritava ala tehnilised näitajad.....	6
5.3. Olulisemad arhitektuurinõuded.....	6
5.4. Liikluskorralduse põhimõtted.....	7
6. TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS.....	7
6.1. Vertikaalplaneerimine ja sadevee ärajuhtimine.....	7
6.2. Veevarustus ja kanalisatsioon.....	7
6.3. Side- ja elektrivarustus.....	7
6.4. Küte.....	8
7. HALJASTUS, HEAKORD JA KESKKONNAKAITSE.....	8
8. JÄÄTMEKÄITLUS.....	8
9. TULEOHUTUSE TAGAMINE.....	8
10. SERVITUUDID JA KITSENDUSED.....	9
11. MEETMED KURITEGEVUSE ENNETAMISEKS.....	9
12. DETAILPLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA.....	9

II JOONISED

1. Situatsiooniskeem	AS-01	M 1:~
2. Tugiplaan	AS-02	M 1:500
3. Detailplaneeringu lähiala kontaktvöönd	AS-03	M 1:~
4. Põhijoonis	AS-04	M 1:500
5. Tehnovõrkude koondplaan	AS-05	M 1:500
6. Väljavõte Kiili valla üldplaneeringu kaardist	AS-06	M 1:~
7. Üldplaneeringu muudatuse ettepanek	AS-07	M 1:~
8. Elektri kaablitrassi paiknemise skeem	AS-08	M 1:~

III TEHNILISED TINGIMUSED

1. Telia Eesti AS tehnilised tingimused nr 31417958, väljastatud 08.01.2019
2. OÜ Kiili KVH tehnilised tingimused nr 625, väljastatud 27.11.2015
3. Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused nr 236324, väljastatud 02.12.2015

IV KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL JA KOOSKÕLASTUSJONISED

I SELETUSKIRI

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK JA ALUSED

Detailplaneeringu eesmärgiks on Luige alevikus Kaare tn 7 katastriüksuse (katastritunnus 30404:017:0830) jagamine kaheks elamumaa sihtotstarbega krundiks. Detailplaneeringuga seatakse moodustatavatele elamumaa sihtotstarbega kruntidele ehitusõigus ühe kuni 2-korruselise üksikelamu ning ühe kuni 1-korruselise abihoone püstitamiseks. Lisaks lahendatakse planeeringuala heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimine ja tehnovõrkudega varustamine.

Käesoleva detailplaneeringu lahendus hõlmab Kiili vallas Luige alevikus Kaare tänav 7 asuvat kinnistut. Lähiala kaasamine ei ole vajalik kuna planeeringu muudatus hõlmab ühte kinnistut ja tehnovõrkude lahendust on võimalik teostada olemasolevate liitumiste abil. Planeeritava ala suurus on 2562 m².

1.1. Detailplaneeringu koostamise alused ja lähtedokumendid

- Planeerimisseadus ja selle rakendusaktid;
- Kiili valla üldplaneering;
- A. Leosk taotlus detailplaneeringu algatamiseks, 16.03.2015;
- detailplaneeringu koostamise algatamise korraldus nr 249, 21.04. 2015;
- keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise jätmise teade, 22.04.2015 a;
- Kiili valla arengukava aastateks ja eelarvestrateegia 2017–2020;
- Kiili valla ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arengukava aastateks 2016–2027;
- geodeetiline alusplaan M 1:100, mõõdistatud Mau & Pojad OÜ poolt septembris 2014. a töö nr TJ 145/14;
- EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine“
- EVS 843:2016 „Linnatänavad“.

2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

Planeeritav ala paikneb 11 Tallinna ringteest idas ca 500 m kaugusel väljakujunenud elamu- ja suvilapiirkonnas Kaare tänava (nr 3040241) ääres.

2.1. Planeeritava kinnistu andmed

Adress	Pindala	Katastritunnus	Sihtotstarve
Kaare tn 7	2563 m ²	30404:017:0830	100% elamumaa

Omanik Andres Leosk.

2.2. Hooned ja rajatised

Krunt on hoonestatud. Krundil paikneb üks eluhoone, kaks abihoonet, kuur ja klaaskasvuhoone. Abihoone, kuur ja kasvuhoone on ebaseaduslikud ehitised. Elamu on kantud ehitisregistrisse nr 120554664, ehitisealuse pinnaga 204 m².

2.3. Tehnovarustus

Planeeritaval kinnistul paiknevad vee- ja kanalisatsioonitorustik, side- ja elektrikaablid. Kinnistul paikneb salvkaev mida ei kasutata.

2.4. Haljastus

Planeeringuala on heakorrastatud. Kinnistu lääneküljel paikneb looduslik puudesalu, ülejäänud osas kasvavad mõned viljapuu, aeda katab murupind. Haljastuse osas säilivad kõik kinnistul kasvavad kõrgekasvulised puud. Olevi tn 38 osas rajatakse hoovialale uus krundisisene tee ja parkimisala. Likvideeritakse üks viljapuu. Ülejäänud osas haljastust ei muudeta.

2.5. Kitsendused ja piirangud planeeritaval alal

Planeeringuala lähialas ei paikne loodusobjekte ega teisi maastiku väärtuslikke või olulisi alasid. Alal kitsendusi põhjustavad objektid – puurkaevu (PR K0021538 sanitaarkaitseala 50 m). Pikki kinnistu piiri jookseb elektri maakaabelliin, mille kaitsevööd on 1 m kaabli teljest.

Tee kaitsevööndis on keelatud:

- 1) paigaldada liiklejat häirivat valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit;
- 2) korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust;
- 3) kaevandada maavara ja maa-ainest;
- 4) teha metsa lageraie;
- 5) teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd.

Tee kaitsevööndi maa kinnisasja omanik on kohustatud lubama kõrvaldada nähtavust piirava istandiku, puu, põõsa või liiklusele ohtliku rajatise. Kinnisasja omanik peab võimaldama paigaldada tee kaitsevööndisse tee korrashoiuks ajutisi lumetõkkeid, rajada lumevalle ja kraave tuisklume tõkestamiseks ning paisata lund väljapoole teed, kui nimetatud tegevus ei takista juurdepääsu kinnisasjale.

2.6. Liikluskorraldus

Juurdepääs kinnistule toimub asfaltkattega kohalikult Kaare (nr 3040241, katastritunnus 30494:018:0008) ja Olevi tänavalt (nr 3040254 katastritunnus 30404:017:0860).

3. PLANEERITAVA MAA-ALA KONTAKTVÖÖNDI ANALÜÜS

Planeeringuala paikneb väljakujunenud aiandusühistute alal kuhu on rajatud ka üksikelumuid. Lähiumbrusesse jäävate elamumaade hoonestuseks on valdavalt kahe- ja ühekorrukselised pereelamud ja suvemajad. Planeeritava alaga piirnevate kruntide suurus jääb enamuses alla üldplaneeringus kehtestatud piirile (1500 m²).

Lähialal paiknevad elamukrundid ja nende suurus:

Aadress	Pindala
Kaare tänav 5; Kaare tn 9	1073 m ² , 1163 m ²
Aia tn 23, Aia tn 25; Aia tn 27, Aia tn 29	786 m ² , 810 m ² , 803 m ² 805 m ²
Sangari tn 23	1140 m ²
Olevi tn 36	1091 m ²
Kivi tn 1	982 m ²

Olevi tn 38 (pos 2) krunt jääb väiksemaks kui 1500 m – katastriüksuse jagamisel on lähtutud olemasolevast sissesõiduteest, elamust ja 5 meetri laiusest ehituskeelualast.

Näidatud kontaktvööndi alal paikneb üks algatatud planeering – DP0038, Küttime tee, Sausti küla, katastriüksus 30401:001:1500.

4. VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE

Kiili valla kehtiv üldplaneeringus on antud ala juhtotstarve elamumaa, krundi kasutamise sihtotstarbe järgi aiandusühistute maa. Planeeritav ala paikneb aiandusühistute asumis, mis ajalooliselt on kujunenud tiheasustuse alaks. Lähiala paiknevate aiandusühistute suvemajad on juba osaliselt ümberehitatud väikeelamuteks ja piirkond on kujunenud püsivaks elukohaks.

Üldplaneeringu kohaselt endise aiandusühistu krundile lubatud ehitada üks üksikelamu ja üks abihoonet. Krundil paikneb üks eluhoone, kaks abihoonet, kuur ja klaaskasvuhoone. Abihoone, kuur ja kasvuhoone on ebaseaduslikud ehitised. Kinnistu jagamine aitab korraldada ja lahendada üldplaneeringuga lubatud kruntide ehitusõiguse.

4.1. Üldplaneeringu muudatuse ettepanek

Antud planeeringus on arvestatud üldplaneeringus toodud nõuetega olemasoleva krundi jagamisel tekkivate uute kruntide minimaalse suuruse osas, kuid on üldplaneeringut muutev seoses ühe moodustatava krundi suurusega, mis jääb alla 1500 m².

Detailplaneering on koostatud eelkõige olemasolevate ebaseaduslike ehitiste (abihoonete) seadustamiseks.

Ehitusseadustiku kohaselt on ehitise lammutamine võimalik eelkõige juhul, kui see ei vasta ehitisele esitatavatele nõuetele ja kui nõuetele mittevastavusega kaasneb oluline või kõrgendatud oht. Lammutamine on lubatud ka siis, kui ehitise ebaseadusliku ehitamisega on kinnisasja omanikule või kinnisasjaga piirnevate kinnisasjade omanikele kaasnenum püsiv negatiivne mõju, mis on üleliia koormav ja mida ei ole võimalik piisavalt vähendada ega leevendada. Eeltoodu tähendab aga samuti, et kui ehitise lammutamiseks ei ole alust, tuleb leida koostöös kohaliku omavalitsusega lahendused ehitise seadustamiseks ja analüüsida, millistel tingimustel on võimalik anda hoonele kasutusluba.

Olemasoleva krundi jagamisel tekkivad krundi suurused on 1530 m² ja 1032 m², mis on iseloomulikud antu piirkonna kinnistutel. Mõlemal krundil on planeeritud ehitusõigus ühe elamu ja ühe abihoone rajamiseks koos vajalikke tehnovõrkude varustustamisega, mille realiseerimise tulemusena on tagatud elamisväärne elukeskkond.

Antud detailplaneeringuga maa sihtotstarbe osas muudatusi ei tehta. Vaata lisaks joonis AS-07- Üldplaneeringu muudatuse ettepanek.



Väljavõte Kiili valla üldplaneeringust

5. PLANEERINGU LAHENDUS

Planeeringu lahenduse koostamisel on arvestatud lähiümbruse väljakujunenud ehitusmahte ja asustuse tihedust. Detailplaneeringu eesmärgiks on katastriüksuse kaheks jagamine ja ebaseaduslike ehitiste seadustamine. Planeeringulahendus arvestab olemasolevat liikluslahendust.

Katastriüksuse jagamisel moodustub kaks krunti millest ühe suurus vastab üldplaneeringus etteantud suurusel (1500 m²) ja teise pind jääb väiksemaks (1032 m²). Enamuses lähiümbruses paiknevate kruntide suurus on väiksem kui planeeringuga moodustavad ja nende suurus ei eristu teistest lähiümbruses.

Mõlemale krundile on lubatud rajada kuni kaks hoonet (elamu ja abihoone). Sissesõiduteed kruntidele jäävad Kaare ja Olevi tänavalt.

Kruntidele on näidatud hoonestusala, mis ulatub piiridest min 4 m kaugusele ja olemas-olevate ehitiste osas, mis paiknevad kinnistu piirile lähemal, järgib ala ehitiste välikontuuri.

Planeeritud on lammutada naaberkinnistu Sangari tn 23 küljel ehituskeeluvööndis (lähemal kui 4 m piirist) asuv ebaseaduslikul alusel püstitatud abihoone ja teisaldada kasvahoone.

Moodustatavate kruntide piirid ja ehitusõigus on kajastatud joonisel AS-05, põhijoonis.

5.1. Hoonestustingimused

Moodustatavate kruntide ehitusõiguse määramisel on lähtutud üldplaneeringus etteantud lahendusest. Igale krundile on lubatud rajada kuni kaks hoonet.

Krunt positsioon 1: Kaare tänav 7

- Moodustatava krundi pind – 1530 m²;
- lubatud maksimaalne ehitistealune pind – 220 m²;
- lubatud hoonete arv krundil – 1 elamu ja 1 abihoone;
- hoone maksimaalne lubatud korruselisus – 2 k; abihoonel maksimaalselt 1 korrus;
- hoone maksimaalne lubatud kõrgus – 9 m; abihoone maksimaalne kõrgus 4,5 m;
- hoone sihtotstarve – 100% elamumaa;
- hoonestusala suurus – 323 m².

Krunt positsioon 2: Olevi tn 38

- Moodustatava krundi pind – 1032 m²;
- lubatud maksimaalne ehitistealune pind – 220 m²;
- lubatud hoonete arv krundil – 1 elamu ja 1 abihoone;
- hoone maksimaalne lubatud korruselisus – 2 k; abihoonel maksimaalselt 1 korrus;
- hoone maksimaalne lubatud kõrgus – 9 m; abihoone maks. kõrgus 4,5 m;
- hoone sihtotstarve – 100% elamumaa;
- hoonestusala suurus – 518 m².

5.2. Planeeritava ala tehnilised näitajad

- Planeeritava krundi suurus 2562 m²
- kavandatavate kruntide arv 2
- elamumaa 100%

5.3. Olulisemad arhitektuurinõuded

- Hooned on lubatud rajada detailplaneeringu põhijoonisel näidatud hoonestusalasse;
- hoone maksimaalne kõrgus maapinnast 9 m, abihoonel 4,5 m;
- elamu suurim lubatud korruselisus 2/-1, abihoonel 1 korrus. Kavandatava hoone sokli kõrgus max 1,5 m,
- hoone väliviimistluse materjalide osas tuleb eelistada naturaalseid materjale (puit, kivi, betoon, metall, katusekivi);
- hoone fassaadidel lubatud rõdud, terrassid;
- nõutav parkimiskohtade arv lahendada omal krundil;
- krundisiseste teede- ja (parkimis)platside katetena kasutada pinnaseteed või puistetäidet või betoonkivisillutist;
- ehitades naaberkinnistu piirile lähemale kui 4 m tuleb sõlmida naabriga kokkulepe, et naaber võib hoonet ehitada 8 m kaugusele olevast hoonest;
- piirdeaed – tänavapoolne piire: kuni 1,4 m kõrgused osaliselt läbipaistvad puitaiad; naaberkruntidega ühised aiad kuni 1,6 m kõrgused võrkaiad. Läbipaistmatute plankpiirete rajamine on keelatud;
- piirdeaiaid ehitada kruntide piirile, tagasiastega, parkimistasku võib rajada sissesõiduvärva ette;
- lipumasti kõrgus 6 m;
- prügikonteinerite täpne asukoht lahendatakse hoone projekti staadiumis;
- ehitisealune pind on hoonealune pind või rajatisealune pind:

- hoonealune pind on hoone maapealse osa aluse pinna ja maa-aluse osa aluse pinna projektsioon horisontaaltasapinnal;
- hoone maapealse osa alune pind on hoonet ümbritsevast maapinnast kõrgemal asuvate hooneosade projektsioon horisontaaltasapinnal;
- hoone maa-aluse osa alune pind on hoonet ümbritsevast maapinnast madalamal asuvate hoone osade projektsioon horisontaaltasapinnal. Hoonealuse, sealhulgas hoone maapealse osa aluse pinna sisse loetakse hoone juurde kuuluva rõdu, lodža, varikatuse, välja arvatud käesoleva paragrahvi lõikes 6 nimetatud varikatuse, ja muu taolise projektsioon horisontaaltasapinnal;
- hoonealuse, sealhulgas hoone maapealse osa aluse ja hoone maa-aluse osa aluse pinna leidmisel ei võeta arvesse hoone küljes olevat vihmaveesüsteemi, päikesekaitsevarjestust, terrassi, kaldteed ning treppi, valguskasti, vundamendi taldmikki, tehnosüsteemi ja tehnoseadme osa, liikuvat või alla kahe ruutmeetrise horisontaalprojektsiooniga maapinnale mittetoetuvat varikatust, kuni ühe meetri laiust katuseräästast ning hoone kujunduslikke või muid mitteolulisi elemente.

Detailplaneeringu terviklahenduse huvides on keelatud alla 20 m² ja alla 5 m kõrgete ehitiste püstitamine väljaspoole hoonestusala.

5.4. Liikluskorralduse põhimõtted

Juurdepääs planeeritavatele aladele on tagatud Kaare ja Olevi tänavalt. Kaare tänavapoolse sissesõidu osas muudatusi ei tehta. Olevi tänavalt poolt rajatakse Olevi tn 38 (pos 2) krundile uus sissesõiduvärv ja krundisisene sissesõidutee.

Parkimine lahendatakse krundi siseselt, planeeringus on ettenähtud kolm parkimiskohta.

6. TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS

Tehnovõrkude lahenduse koostamisel on arvestatud Kiili valla ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arengukava aastateks 2016–2027, olemasolevat olukorda, planeerimislahendust, sellest tulenevaid vajadusi ning tehnovõrkude valdajate või vastavat teenust osutavate ettevõtete poolt väljastatud tehniliste tingimustega.

Planeeringuala eramute tehnovõrkudega varustamine lahendatakse aleviku võrkude kaudu. Kaare tn 7 (pos 1) tehnovõrkude osas muudatusi ei tehta. Olevi tn 38 (pos 2) krundi liitumised lahendatakse olemasolevate liitumispunktide kaudu.

Detailplaneeringuga on esitatud põhimõtteline lahendus. Tehnovõrkude täpne lahendus antakse koos hoone ehitusprojektiga.

6.1. Vertikaalplaneerimine ja sadevee ärajuhtimine

Detailplaneeringu ala on väikese reljeefiga, kõrgused jäävad vahemikku 44.64 kuni 43.65 meetrit. Olemasolevat maapinda ei tõsteta. Vertikaalplaneerimisega tuleb tagada vihmavete mitte kaldumine naaberkinnistule. Vastavalt Kiili KVH poolt väljastatud tehnilistele tingimustele immutatakse sademeveed pinnasesse kinnistu piirides.

6.2. Veevarustus ja kanalisatsioon

Olemasolevaid Kaare tn 7 (pos 1) veevarustuse ja kanalisatsiooni liitumispunkte ei muudeta. Olevi tn 38 (pos. 2) veevarustusega liitumiseks on olemasolevast Olevi tänaval paiknevast veetorustikust (Ø 32) projekteeritud tänavale, ühe meetri kaugusele kinnistu piirist, uus liitumispunkt on maakraan DN 25.

Reoveekanalisatsiooni eelvooluks on planeeritud Olevi tänaval paiknev kanalisatsioonitorustik. Uus liitumispunkt on planeeritud olemasolevast Ø 400/315 kaevust. Liitumiskaev on planeeritud Ø 200/160, kinnistu piirist 1 m kaugusele. Kanalisatsioon on kavandatud isevoolsena. Kanaliseeritava reovee kogus on 1,0 m³ (kokku mõlemale krundile) ööpäevas.

Kinnistustisest vee- ja kanalisatsioonitorustike ehitamine peab toimuma koostatud ehitusprojekti alusel. Võimalik tekkiv olmevee vajadus on kuni 1,0 m³ (kokku mõlemale krundile) ööpäevas Omapuhastite rajamine ja septikute paigaldamine ei ole lubatud.

6.3. Side- ja elektrivarustus

Kinnistu 0,4 kV elektritoide on planeeritud Vargamäe AJ 0,4 kV fiidri F1 kaabelliini nr 27591 toitel asuvast jaotuskilbist 32286JK. Liitumiskilp on planeeritud Olevi tänavapoolsele krundi piirile. Elektri kaabelliin kulgeb jaotuskilbist piki Kaare tänavalt alla (lõunasse), Kaare tn 11 kinnistu juures suundub Olevi tänavaalasse (vt skeem AS-07).

Liitumiskilbist elektripaigaldise peakilpi ehitab kinnistu omanik ise oma vajadustele vastava liini. Liitumiskilbile tuleb tagada ööpäevaringne vaba juurdepääs.

Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.

Sidelahenduse aluseks on Telia Eesti AS poolt 08.01.2019 väljastatud tehnilised tingimused nr 31417958. Sideühendus on planeeritud Olevi tänaval Kaare tn 7 kinnistu piiril asuvast sidekaablist.

Tööde teostamisel tuleb lähtuda liinirajatiste kaitsevööndis tegutsemise Eeskirjast. Info tööloa saamiseks telefoninumbri 6524000. Telia Eesti AS ei võta väljastatud tehniliste tingimustega sideehitiste väljaehitamise ega omandamise kohustust.

6.4. Küte

Hoonete soojavarustus lahendatakse koos hoone projektiga. Küteliikide osas mitte kasutada fossiilseid kütuseid (kütteõli, masuut, kivisüsi, vms). Vertikaalset maaküttesüsteemi ei ole lubatud kasutada.

7. HALJASTUS, HEAKORD JA KESKKONNAKAITSE

Planeeritaval alal ega lähialas ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastiku väärtuslikke alasid.

Detailplaneeringus ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumine, sh vee, pinnase, õhu saastatuse, olulise jäätmetekke ja müratasemete suurenemine.

Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta elamu rajamine ning ekspluateerimine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on ehituseaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariilukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu tingimusi ja õigusaktide nõudeid.

Planeeringualal ei paikne keskkonda saastavaid objekte, samuti ei ole alal varasemalt toimunud tootmist ega muud keskkonnaohtlikku tegevust. Seetõttu ei eeldata ka olulist pinnase- või põhjavee reostust, mis seaks piiranguid edasisele ehitustegevusele.

Tegevusega ei kaasne olulisel määral soojust, kiirgust ega lõhna teket. Vibratsioon võib kaasneda tegevusega hoonestuse ehitamise ajal.

Planeeritaval alal säilitatakse olemasolev kõrghaljastus. Krundil teostatavate ehitustööde käigus kaitsta olemasolevaid säilitatavaid puittaimi vastavate ettevaatusmeetmetega.

Ehitustööde ajaks on ette nähtud järgmised puude säilitamise meetmed:

- Juurestiku kaitseks paigaldatakse puude ümber puidust kilbid;
- puu tüve kaitsta tüve ümber seotud laudadega;
- puu võra kaitseks on vajadusel võimalik siduda ette jäävad oksad kokku, neid sealjuures murdmata või tõmmata oksad kokku võrguga;
- kaevetöid puittaimede kaitsealas teostada käsitsi.

Planeeritav haljastuslik protsent jääb krundidel ca 60% krundi kogu pinnast.

Likvideeritav puittaimestik, mis jääb Olevi tn 38 krundisise juurdesõidutee alla, on esitatud detailplaneeringu põhijoonisel. Krundisise haljastus pos 2 osas lahendatakse projekti staadiumis. Kaare tn 7 (pos 1) osas muudatusi ei tehta.

Vertikaalplaneerimine lahendatakse hoone projekti asendiplaanil.

8. JÄÄTMEKÄITLUS

Jäätmekäitlus korraldada vastavalt Kiili valla jäätmehoolduseeskirjale ja jäätmeseadusele.

Olmejäätmete kogumine toimub sorteeritult kinnistesse tühjendatavatesse konteineritesse. Kogumismahutite asukohad määratakse konkreetse ehitusprojekti asendiplaanil.

9. TULEOHUTUSE TAGAMINE

Planeeringu tuleohutuse osa koostamisel on aluseks on siseministri 30. märtsi 2017. a määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutuspõhised ja nõuded tuletõrje veevarustusele”. Tulekustutusvee lahendus vastavalt EVS 812-6:2012+A1:2016 „Ehitise tuleohutus” osa 6-le „Tuletõrje veevarustus”.

Planeeritavate hoonete tulepüsivusklass määratakse hoone ehitusprojekti koostamise käigus. Tuleohutusest tulenevalt on hoonete minimaalne vahekaugus ette nähtud 8 m. Olevi tn 38 (pos 2) olemasoleva abihoone idaseina poole ehitatakse tulemüür (REI 120). Väline tulekustutusvesi saadakse Kaare ja Kivi tänava nurgal asuvast tuletõrjevee hüdrantist (vastab EVS 812-6:2012+A1:2016). Päästemeeskonnale tagatakse päästetööde tegemiseks piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega.

10. SERVITUUDID JA KITSENDUSED

Planeeringuala kruntide kitsendused:

- Puurkaevu PR K0021538 sanitaarkaitseala 50 meetrit;
- salvkaevu hooldusala 10 m;
- elektripaigaldise kaitsevöönd, kaabli teljest mõlemale poole 1 meetri laiuselt;
- sidekaabli kaitsevöönd kaabli teljest mõlemale poole 1 meetri laiuselt.

11. MEETMED KURITEGEVUSE ENNETAMISEKS

Planeeritaval maa-alal arvestada vajalike meetmetega kuritegevuse ennetamiseks juhindudes dokumendist EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine”.

Käesolev detailplaneering soovitab:

- kinnistud valgustada ja heakorrastada;
- üldine heakorrastus soodustab turvalisust;
- tagada hea nähtavus;
- parkida sõidukid oma krundile;
- kasutada vastupidavaid materjale;
- selgelt eristatavad juurdepääsud.

Elamumaa kruntidel lahendatakse ehitusprojekti staadiumis välivalgustuse paiknemine.

12. DETAILPLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA

- Planeeringujärgsete kruntide moodustamine koos vajalike servituutide seadmisega;
- planeeringujärgsete tehnoorkude ja hoonete projekteerimine, ehituslubade taotlemine ning ehitamine;
- kasutuslubade taotlemine hoonetele ja rajatistele.

Koostas:
Ive Punger
Arhitekt
24.04.2019