

## SELETUSKIRI

### 1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

Käesoleva detailplaneeringu lahendus hõlmab Kiili vallas Lähitse külas Vanatoa I katastriüksust (katastriüksuse tunnus 30401:003:0730). Lähialana kaasatakse ala, mis vajalik juurdepääsutee ja tehnoorkude planeerimiseks. Planeeritava maa-ala suurus on ligikaudu 7ha.

#### 1.1. Detailplaneeringu koostamise alused ja lähtedokumendid

- Planeerimisseadus (Riigikogu 28.01.2015) ja selle rakendusaktid;
- Ehitusseadustik;
- Maapõuaseadus;
- Siseministri 30. märtsi 2017. a määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“.
- Keskkonnaministri 16.12.2016 määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“;
- Sotsiaalministri 04.03.2002 määrus nr 42 „Müra normtasemed elu-ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodi“;
- Vabariigi Valitsuse 29.11.2012 määrus nr 99 „Reovee puhastamise ning heit-ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit-ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed“;
- Kiili valla üldplaneering (Kiili Vallavolikogu 16.mai 2013 otsus nr 26);
- Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepanek;
- Kiili Vallavalitsuse 04.10.2004 korraldus nr 548 Vanatoa kinnistu I maatüki detailplaneeringu koostamise algatamise, koostamise ja finantseerimise kohta ning lähtetingimused;
- Kiili Vallavalitsuse 09.06.2015 korraldus nr 377 Keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamise kohta;
- Piirkonna tehnoorkude skeemid;
- Kiili valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2016-2027;
- Detailplaneeringu eskiisi ja detailplaneeringu koostamise ning vormistamise nõuded (01.03.2016);
- Kiili valla heakorra eeskiri;
- Kiili valla jäätmehoolduseeskiri;
- Eesti Standard EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine“;
- Eesti Standard EVS 843:2016 „Linnatänavad“;
- Eesti Standard EVS 840:2009 „Radooniohutu hoone projekteerimine“;
- katastriüksuse plaan;

Detailplaneeringu koostamiseks teostatud uuringud:

- Detailplaneering on vormistatud topo-geodeetilisele alusplaanile M 1:500 (FIE Vello Kruusi töö nr. M119-1719.12.2017). Koordinaadid on L-EST 97 süsteemis ja kõrgused on 1977 Balti süsteemis.
- Liikluslahenduse ekspertarvamus, Selektor Projekt OÜ, 20.02.2019;
- Mürahinnang, OÜ Hendrikson & Ko, 2016;

Tehnilised tingimused:

- Elektrilevi OÜ Tallinn-Harju tehnilised tingimused nr 309717;
- Telia Eesti AS tehnilised tingimused nr 29985406;
- Muinsuskaitse eritingimused Harjumaal Kiili vallas Lähitse külas asuva Vanatoa kinnistu detailplaneeringule, allkirjastatud 26.04.2018, Anu Kivirüüt;

## 1.2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk

Kiili valla Lähtse küla Vanatoa I maatüki detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on maakasutuse sihtotstarbe muutmine, maa-ala krundijaotusplaani koostamine, moodustatavate kruntide ehitusõiguse määramine ning vastavalt hoonestuskavale planeeritava maa-ala haljastuse, juurdepääsuteede ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtete väljatöötamine.

Planeeringu lahenduse koostamisel on arvestatud maaomanike soovidega, naaberaladel kehtestatud ja menetluses olevate planeeringutega.

Detailplaneeringu lahendusega antakse lahendid ja luuakse eeldused ebaefektive maakasutusega ja kõrghaljastusega maaüksuse ümberkujundamiseks ümbritseva keskkonnaga sobivaks tervikuks.

Planeeritakse 13 ridaelamut.

## 2. PLANEERITAVAL ALAL PAIKNEVAD KATASTRÜKSUSED

Address	Pindala	Katastri- tunnus	Sihtotstarve	Omanik
Vanatoa	69958m <sup>2</sup>	30401:003:0730	100% maatulundusmaa	RNA PROJEKT OÜ, reg. kood 11021985
Kergliiklustee T1	3245m <sup>2</sup>	30401:003:0731	100% transpordimaa	RNA PROJEKT OÜ, reg. kood 11021985

## 3. PLANEERITAVA MAA-ALA ASUKOHA KIRJELDUS

Planeeringuala piirneb Kiili alevi kagupiiriga 11115 Kurna–Tuhala tee ääres. Lähim elamuala Kiili alevis asub planeeringualast ca 150m põhjas ja Lähtse külas planeeringualast ca 100m kagus. Planeeringualast ida, edela ja lõuna ning lääne ja kirde suunda on Kiili valla üldplaneeringuga ette nähtud elamute tiheasustusalad. Seega jääb planeeringuala olemasolevate ja üldplaneeringu järgi perspektiivsete elamualade vahele.

Planeeringualaga külgnevad katastriüksused:

Address	Pindala	Katastri- tunnus	Sihtotstarve
11115 Kurna-Tuhala tee	21.58 ha	30401:003:0228	Transpordimaa 100%
Kergliiklustee T8	52 m <sup>2</sup>	30401:001:2197	100% transpordimaa
Suure-Sahkari	14.11 ha	30401:001:2196	Maatulundusmaa 100%
Vana-Altoa	7.55 ha	30401:003:0525	Maatulundusmaa 100%
Kanatoa	19555 m <sup>2</sup>	30401:003:0526	Maatulundusmaa 100%

### 3.1. Olemasolevad hooned ja rajatised

Olemasolevad hooned ja rajatised puuduvad.

### 3.2. Haljastus ja reljeef

Planeeringuala on endine, söötis põllumaa, millel kõrghaljastus puudub. Maa-ala on suhteliselt tasase reljeefiga, nõrga kaldega loode suunas.

Lähim metsa-ala asub detailplaneeringu alast läänes ca 100m kaugusel. Menetletavast planeeringust eeldatavalt otsene mõju metsale puudub. Piirkonnas suureneb eeldatavalt inimestest tingitud mõju metsale kui kooslusele tervikuna (rekreatsiooniala). Vastavalt keskkonnamõju strateegilisele eelhindamisele ei ole planeeritav tegevus piirkonnale oluliselt negatiivne.

Loodusvaradest on oluline kasvupinnas, mida pärast ehitusalalt eemaldamist saab suunata uuesti kasutusse haljastustöödel.

### 3.3. Tehnovõrgud

Planeeringualal on keskpinge õhuliin kaitsevööndiga 10+10m kummalegi poole liini ning Sakhari maaparandussüsteemi reguleeriv võrk ning kollektor eesvool, kaitsevööndiga 5+5m. Viimased asuvad planeeringuala lääneservas. Planeeringualast edelas ca 90m kaugusel asuvad veetoru ja kanalisatsioonitoru. Planeeringualast idas, riigi kõrvalmaantee 11115 Kurna-Tuhala tee ääres on sidekanalisatsioonikanalisatsioon. Muud tehnovõrgud puuduvad.

### 3.4. Liikluskorraldus

Planeeritav ala paikneb 11 Tallinna ringteest ca 4,6 km kaugusel Kiili alevi ja Lähtse küla keskuse vahel riigi kõrvalmaantee 11115 Kurna–Tuhala tee ääres Kiili alevi kõrval. Juurdepääs planeeringualale on asfalteeritud teelt, mis on avalikult kasutatav. Selle tee ja planeeringuala vahele jääb kergliiklustee.

### 3.5. Kitsendused ja piirangud

- 15kV õhuliini kaitsevöönd 10+10 m;
- Sakhari maaparandussüsteemi reguleeriv võrk ning kollektoreesvool, kaitsevööndiga 5+5m;
- arheoloogiamälestis, kalmistu Kabelimärgi (reg.nr 17918), kaitsevöönd 50 m;
- riigi kõrvalmaantee 11115 Kurna-Tuhala tee kaitsevöönd;
- sidekanalisatsiooni kaitsevöönd 1+1m.

Servituudid puuduvad.

Antud detailplaneeringu alal ja sellega piirnevatel katastriüksustel ei ole Natura 2000 ja looduskaitseobjekte ega –alasid. Lähtudes looduskaitseregistri EELIS andmetest, ei esine detailplaneeringu alal kaitse alla kuuluvaid botaanilisi liike, kaitstavaid püsielupaiku ega ole registreeritud ühtegi vääriselupaika. Kaitstavate loomaliikide esinemise kohta teated puuduvad. Lähim looduskaitsealune objekt (III kategooria, Pernis apivorus-herilaseviu liikumisala) jääb planeeringualast kagusse ca 190 m kaugusele. Kuna kaitstavad loodusobjektid asuvad kasutada oleva info põhjal suhteliselt kaugel, ei oma planeeritud tegevus eeldatavalt neile olulist negatiivset mõju. Kavandatava tegevuse eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale või mõnele muule kaitstavale loodusobjektile puudub. Mõju looduskaitsealustele objektidele kauguse tõttu puudub (vast. keskkonnamõju strateegilisele eelhindamisele).

### 3.6. Muinsuskaitse kitsendused

Planeeringualast lõuna suunas asub arheoloogiamälestis, kalmistu Kabelimägi (reg.nr 17918), mis on tunnistatud riiklikuks kultuurimälestiseks kultuuriministri 27.07.1998 määrusega nr 20 „Kultuurimälestiseks tunnistamine”. Käsitletavale planeeringualale ulatub osaliselt mälestise kaitsevöönd, mis on 50 m laiune maa-ala mälestise välisest kontuurist arvates (Muinsuskaitse seadus § 25 lg 3).

Mälestiseks on ajalooline asulakoht, kus on kompaktselt säilinud otsesele elutegevusele viitav arheoloogiline kultuurkiht. Kalmistul ja mälestise kaitsevööndis tuleb enne ehitus- ja kaevetöid läbi viia arheoloogilised uuringud. Arheoloogilisi uuringuid võib läbi viia Muinsuskaitseameti poolt väljastatud tegevusluba omav arheoloogilisi uuringuid teostav ettevõtja või riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutus ning avalik-õiguslik juriidiline isik, kes teeb vastavaid töid seaduse või põhimääruse alusel (MuKS § 36 lg 1 p 3 ja 2). Arheoloogilised uuringud toimuvad tellija kulul (MuKS § 35 lg 4 ja 7). Täpemalt vt seletuskirja lõpus.

## 4. PLANEERITAVA MAA-ALA KONTAKTVÖÖNDI AVALIKU RUUMI FUNKTSIONAALSETE SEOSTE ANALÜÜS

Kiili vald on hetkel hea sotsiaalse ja majandusliku seisuga, kiire ruumilise arenguga. Arengut mõjutab eelkõige Tallinna linna lähedus ja strateegiline asukoht 15 Tallinn-Rapla-Türi tee ja 11 Tallinna ringtee vahel. Kiili vald pakub uutele elanikele head transpordihendust linnaga, odavat maad ja meeldivat elukeskkonda looduse lähedal. Elanikkonna kasv on pidev. Vallale on kasulik aastaringiselt kohalolevate elanike arvusuurenemine. Selleks on vaja vallal luua võimalused valla arenguks, et kindlustada elanikke elu- ja töökohtadega, teeninduse ja inimsõbraliku keskkonnaga. Detailplaneeringutega tuleb tagada tulevaste elamualade hea elukeskkond: palju ruumi nii asunduse sees kui ka iga krundi siseselt, heainfrastruktuur, sotsiaal- ja teenindussfäär ning puhkamise ja vaba liikumise võimalus.

Planeeritav ala paikneb riigi kõrvalmaantee 11115 Kurna–Tuhala tee ääres, 7km Tallinnast. Juurdepääs on asfalteeritud ja avaliku kasutusega. Tee ääres kulgeb kergliiklustee, mis ühendab Kiili alevit ja Lähtse küla ning mis ühendatakse planeeringualaga. Ala külgneb Kiili aleviga, kus on kõik vajalikud asutused ja teenused, ala kaugus keskusest ca 1,2km.

Planeeritavale alale lähimad teenindusasutused (kool, kauplus, postkontor, tankla, vallavalitsus, lasteaed, raamatukogu, noortekeskus, perearstikeskus jne) asuvad Kiili alevis ehk planeeringualast ca 0,5-1,4 km kaugusel. Teenuste tarbimise ja esmatarbekaupade vajaduse suurenemisest tingitud mõjud ei ole piirkonnale negatiivsed. Neid pakkuvatele ettevõtetele on mõju positiivne, sest eeldatavalt suureneb teenuseid ja esmatarbekaupu vajavate tarbijate arv. Negatiivne mõju võib olla kooli- ja lasteaiakohtadele, kuid see on pikas perspektiivis ajutine.

Naabruses kehtestatud ja menetletavaid planeeringuid ei ole, kuid naabruses on olemasolevad ja kavandatavad elamute tiheasustusalad. Lähimad tiheasustatud alad asuvad Kiilis, planeeringualast ca 150-500m kaugusel, ja Lähtse keskuses, planeeringualast alates 100m kaugusel. Need on elamute piirkonnad. On nii ühepereelamuid, kahepereelamuid kui ridaelamuid ja kortermaju. Viimaseid ei ole Lähtse külas. Planeeritud ridaelamud on Kiili alevi piirile sobiv elamuvorm, lähimad üksikud ridaelamud on nii Kiili alevis kui Lähtse külas ca 1km kaugusel.

Kuna tegu on endise põllumaaga, siis kõrghaljastus puudub ja lähimad metsad asuvad ca 70m kaugusel. Avalikud haljasalad on Kiili alevis ja üldplaneeringuga planeeringuala kõrvale, loodesuunas, ette nähtud.

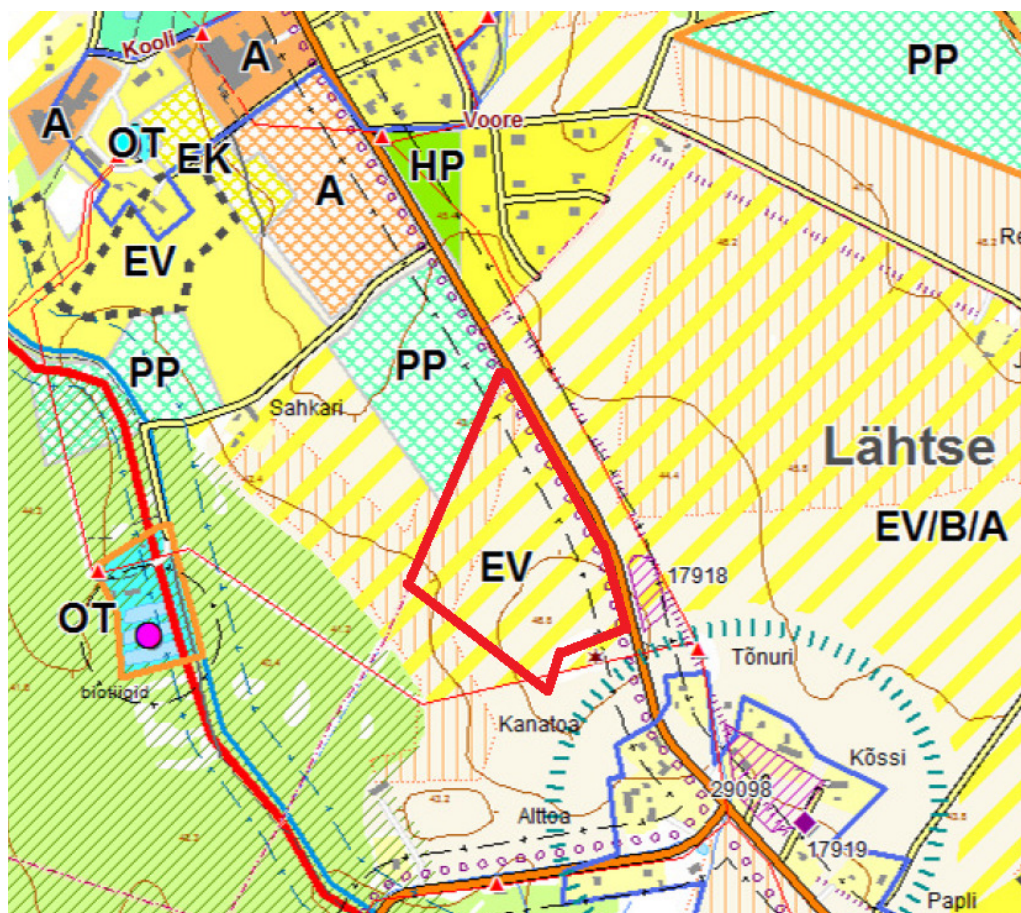
Avalikud pargialad ja mänguväljak on Kiilis, planeeringualast ca 700m kaugusel ja ette nähtud üldplaneeringuga planeeringualast põhjapoole. Detailplaneering toetab viimast selle kõrvale planeeringuga ette nähtud üldmaa krunidega.

Piirkonnal on hea ühistranspordi ühendus (buss) Tallinna linnaga. Lähimad bussipeatused on planeeringualast ca 130m lõunas Lähtse keskses ja ca450m põhjapool Kiili alevi.

## 5. VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE

Kiili valla kehtiv üldplaneering näeb antud planeeritavale alale ette perspektiivse väikeelamumaa, kuhu võib planeerida nii ühepereelamuid, ridaelamuid kui kahekorruselisi korterelamuid. Samuti on üldplaneeringus määratletud, et planeerides ridaelamu krunte, tuleb arvestada iga ridaelamu boksi kohta 800 m<sup>2</sup> krundi pinda ning kortermaja korteri kohta 400 m<sup>2</sup> krundi pinda. Avalikult kasutatavat sotsiaalmaad peab olema vähemalt 15%.

Detailplaneering on kooskõlas Kiili valla üldplaneeringuga.



Väljavõte Kiili valla üldplaneeringust (planeeringuala märgitud punase katkendjoonega)

## 6. PLANEERINGULAHENDUS

Planeeringulahenduse koostamisel on arvestatud Kiili alevi ja teenuste lähedust ning asukoha potentsiaali. Planeeringu realiseerimine annab piirkonnale lisaväärtust korrastatud keskkonna ja uushoonestuse näol. Lahendus soodustab rohelist mõtteviisi ja jalgsi liiklemist, seega on lahendus sobiv lastega peredele.



Lahenduse koostamisel on arvestatud üldplaneeringujärgsete naaberlade juhtfunktsiooniga ning nende alade perspektiivse ühendamise antud detailplaneeringus ette nähtud teedevõrguga.

Planeeringulahendus näeb alale ette avaliku kasutusega viis üldkasutatava maa krunti, suurusega kokku 10533m<sup>2</sup>. Üldkasutatava maa krundid antakse üle Kiili valla omandisse. Avalikult kasutatav üldkasutatava maa sihtotstarbega haljasala moodustab planeeritavast alast 15,1%.

Planeeritud on 13 elamumaa sihtotstarbega krunti ridaelamute ehitamiseks. Lahendus arvestab ridaelamubokside planeerimisel üldplaneeringust tuleneva koormusindeksiga KKKI – 800m<sup>2</sup> krundi pinda boksi kohta. Olenevalt krundi pindalast on antud ehitusõigus 4–5 korteriga ridaelamute ehitamiseks. Kokku planeeritakse alale 62 ridaelamuboksi.

Transpordimaadeks on ette nähtud 4 maaüksust, lisaks üks olemasolev (pos 19), mis on ette nähtud avaliku kasutusega ja üle antavad Kiili valla omandisse.

Planeeritud krundistruktuur lähtub Vanatoa kinnistu kujust, riigi kõrvalmaantee 11115 Kurna-Tuhala tee asukohast ja üldplaneeringuga naaberkruntidele ette nähtud funktsioonist ning ligipääsuvajadusest. Krundistruktuuri ja aadresside ettepanekut vaata joonisel DP04.

Moodustatavate kruntide piirid ning ehitusõigus on kajastatud joonisel DP04.

#### 6.1. Kavandatud kruntide ehitusõigus

Arvestades asjaolu, et detailplaneeringu ala piirneb arheoloogiamälestisena kaitse all oleva kalmistuga, tuleb kogu alal kaeve- ja mullatöödel arvestada kultuuriväärtusega leidude ja arheoloogilise kultuurikihi ilmsikstuleku võimalusega. Muinsuskaitseadusest tulenevalt on leidja kohustatud kaevetööd peatama, leiu jätmata leiu kohta ning teatama sellest Muinsuskaitse ametile ja vallavalitsusele (§ MuKS 30–33, 41, vt ka § 42).

Kalmistu kaitsevöönd, millel muinsuskaitse kitsendust arvestada, hõlmab planeeringu-alal krunte pos nr 11, 12, 18, 19 ja 23. Graafiliselt on antud kitsenduste ala kantud detailplaneeringu joonistele.

Kruntidele on näidatud hoonestusalad, mis ulatub naaberkruntide piiridest minimaalselt 4 m kaugusele, sõidutee poolsete hoonestusalade piirid on krundi piirst 7,5m kaugusel, et elamut et rajataks sõiduteele liiga lähedale ja riigi kõrvalmaantee 11115 Kurna-Tuhala tee äärsed hoonestusalad on maanteepoolsest krundipiirist 36m kaugusel.

Elamukruntidele on planeeritud ridaelamud. Abihooned ei ole lubatud. Lubatud on üks kuni 20m<sup>2</sup> ehitusaluse pinnaga hoone igale elamukrundile. Kõik planeeritavad hooned võivad olla maksimaalselt kahekorruselised, kõrgus maapinnast on kuni 9 meetrit, kuni 20m<sup>2</sup> ehitusaluse pinnaga hoonel kuni 5m, korruselisus 1. Absoluutkõrgused vaata põhijooniselt DP04.

Planeeritud ehitisealuse pinna mõiste vastab majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määruses nr 57 Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused paragrahvis 19 antud mõistele ja selle sisse arvestada ning mitte arvestada antud paragrahvis toodut.

Ehitusjoon puudub. Kasutada energiasäästlikke tehnoloogiaid. Elamute soovituslik 1.korruse põranda absoluutne kõrgus on märgitud joonisel DP04.

Ehitusõigusega krundid:

POS 1

Moodustatava krundi pindala – 4222m<sup>2</sup>

Krundi kasutamise sihtotstarve – üldmaa

Hoonete suurim lubatud arv krundil – 0

Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala – 0m<sup>2</sup>

Hoonestusala suurus – ei määrata

Hoonete suurim lubatud kõrgus – 0m

Hoonete suurim lubatud korruselisus – 0

Lubatud on rajada mänguväljak(ud), jalgteed, muud avaliku parki sobivad rajatised.

POS 6

Moodustatava krundi pindala –4000m<sup>2</sup>

Krundi kasutamise sihtotstarve – elamumaa

Hoonete suurim lubatud arv krundil – 1(ridaelamu)

Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala – 600m<sup>2</sup>

Hoonestusala suurus – 2794m<sup>2</sup>

Hoonete suurim lubatud kõrgus – 9m (ridaelamu), abs.kõrgus 52,5m

Hoonete suurim lubatud korruselisus – 2 (ridaelamu)

Lubatud ridaelamubokside arv–5, KKKI - 800m<sup>2</sup>

POS 7

Moodustatava krundi pindala – 4000m<sup>2</sup>

Krundi kasutamise sihtotstarve – elamumaa

Hoonete suurim lubatud arv krundil – 1 (ridaelamu)

Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala – 600m<sup>2</sup>

Hoonestusala suurus – 2774m<sup>2</sup>

Hoonete suurim lubatud kõrgus – 9m (ridaelamu), abs.kõrgus 52,0m

Hoonete suurim lubatud korruselisus – 2 (ridaelamu)

Lubatud ridaelamubokside arv–5, KKKI - 800m<sup>2</sup>

POS 8

Moodustatava krundi pindala – 4000m<sup>2</sup>

Krundi kasutamise sihtotstarve – elamumaa

Hoonete suurim lubatud arv krundil – 1 (ridaelamu)

Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala – 600m<sup>2</sup>

Hoonestusala suurus – 2690m<sup>2</sup>

Hoonete suurim lubatud kõrgus – 9m (ridaelamu), abs.kõrgus 51,7m

Hoonete suurim lubatud korruselisus – 2 (ridaelamu)

Lubatud ridaelamubokside arv–5, KKKI - 800m<sup>2</sup>

POS 9

Moodustatava krundi pindala – 4000m<sup>2</sup>

Krundi kasutamise sihtotstarve – elamumaa

Hoonete suurim lubatud arv krundil – 1(ridaelamu)

Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala – 600m<sup>2</sup>

Hoonestusala suurus – 2633m<sup>2</sup>

Hoonete suurim lubatud kõrgus – 9m (ridaelamu), abs.kõrgus 53,0m

Hoonete suurim lubatud korruselisus – 2 (ridaelamu)  
Lubatud ridaelamubokside arv–5, KKKI - 800m<sup>2</sup>

POS 10

Moodustatava krundi pindala – 4000m<sup>2</sup>  
Krundi kasutamise sihtotstarve – elamumaa  
Hoonete suurim lubatud arv krundil – 1 (ridaelamu)  
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala – 600m<sup>2</sup>  
Hoonestusala suurus – 2743m<sup>2</sup>  
Hoonete suurim lubatud kõrgus – 9m (ridaelamu), abs.kõrgus 54,0m  
Hoonete suurim lubatud korruselisus – 2 (ridaelamu)  
Lubatud ridaelamubokside arv–5, KKKI - 800m<sup>2</sup>

POS 11

Moodustatava krundi pindala – 4000m<sup>2</sup>  
Krundi kasutamise sihtotstarve – elamumaa  
Hoonete suurim lubatud arv krundil – 1 (ridaelamu)  
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala – 600m<sup>2</sup>  
Hoonestusala suurus – 1779m<sup>2</sup>  
Hoonete suurim lubatud kõrgus – 9m (ridaelamu), abs.kõrgus 54,7m  
Hoonete suurim lubatud korruselisus – 2 (ridaelamu)  
Lubatud ridaelamubokside arv–5, KKKI - 800m<sup>2</sup>

POS 12

Moodustatava krundi pindala – 4000m<sup>2</sup>  
Krundi kasutamise sihtotstarve – elamumaa  
Hoonete suurim lubatud arv krundil – 1 (ridaelamu)  
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala – 600m<sup>2</sup>  
Hoonestusala suurus – 1421m<sup>2</sup>  
Hoonete suurim lubatud kõrgus – 9m (ridaelamu), abs.kõrgus 53,9m  
Hoonete suurim lubatud korruselisus – 2 (ridaelamu)  
Lubatud ridaelamubokside arv–5, KKKI - 800m<sup>2</sup>

POS 13

Moodustatava krundi pindala – 4320m<sup>2</sup>  
Krundi kasutamise sihtotstarve – elamumaa  
Hoonete suurim lubatud arv krundil – 1 (ridaelamu)  
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala – 600m<sup>2</sup>  
Hoonestusala suurus – 1308m<sup>2</sup>  
Hoonete suurim lubatud kõrgus – 9m (ridaelamu), abs.kõrgus 53,4m  
Hoonete suurim lubatud korruselisus – 2 (ridaelamu)  
Lubatud ridaelamubokside arv–5, KKKI - 800m<sup>2</sup>

POS 14

Moodustatava krundi pindala – 3200m<sup>2</sup>  
Krundi kasutamise sihtotstarve – elamumaa  
Hoonete suurim lubatud arv krundil – 1 (ridaelamu)  
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala – 480m<sup>2</sup>  
Hoonestusala suurus – 1711m<sup>2</sup>  
Hoonete suurim lubatud kõrgus – 9m (ridaelamu), abs.kõrgus 53,1m



Hoonete suurim lubatud korruselisus – 2 (ridaelamu)  
Lubatud ridaelamubokside arv–4, KKKI - 800m<sup>2</sup>

#### POS 15

Moodustatava krundi pindala – 3200m<sup>2</sup>  
Krundi kasutamise sihtotstarve – elamumaa  
Hoonete suurim lubatud arv krundil – 1 (ridaelamu)  
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala – 480m<sup>2</sup>  
Hoonestusala suurus – 2068m<sup>2</sup>  
Hoonete suurim lubatud kõrgus – 9m (ridaelamu), abs.kõrgus 53,8m  
Hoonete suurim lubatud korruselisus – 2 (ridaelamu)  
Lubatud ridaelamubokside arv–4, KKKI - 800m<sup>2</sup>

#### POS 16

Moodustatava krundi pindala – 3200m<sup>2</sup>  
Krundi kasutamise sihtotstarve – elamumaa  
Hoonete suurim lubatud arv krundil – 1 (ridaelamu)  
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala – 480m<sup>2</sup>  
Hoonestusala suurus – 1936m<sup>2</sup>  
Hoonete suurim lubatud kõrgus – 9m (ridaelamu), abs.kõrgus 54,6m  
Hoonete suurim lubatud korruselisus – 2 (ridaelamu)  
Lubatud ridaelamubokside arv–4, KKKI - 800m<sup>2</sup>

#### POS 17

Moodustatava krundi pindala – 4000m<sup>2</sup>  
Krundi kasutamise sihtotstarve – elamumaa  
Hoonete suurim lubatud arv krundil – 1 (ridaelamu)  
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala – 600m<sup>2</sup>  
Hoonestusala suurus – 993m<sup>2</sup>  
Hoonete suurim lubatud kõrgus – 9m (ridaelamu), abs.kõrgus 53,1m  
Hoonete suurim lubatud korruselisus – 2 (ridaelamu)  
Lubatud ridaelamubokside arv–5, KKKI - 800m<sup>2</sup>

#### POS 18

Moodustatava krundi pindala – 4000m<sup>2</sup>  
Krundi kasutamise sihtotstarve – elamumaa  
Hoonete suurim lubatud arv krundil – 1 (ridaelamu)  
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala – 600m<sup>2</sup>  
Hoonestusala suurus – 1240m<sup>2</sup>  
Hoonete suurim lubatud kõrgus – 9m (ridaelamu), abs.kõrgus 54,6m  
Hoonete suurim lubatud korruselisus – 2 (ridaelamu)  
Lubatud ridaelamubokside arv–5, KKKI - 800m<sup>2</sup>

Hoone paigutus krundile on vaba, lähtuda ilmakaartest. Jälgida et hoone ümber oleks piisavalt haljasala.Ridaelamute parkimine lahendada hoone ja sõidutee vahel.

#### **Kuni 20m<sup>2</sup> ja kuni 5 m kõrged hooned:**

Kui hoone on ehitisealuse pinnaga kuni 20m<sup>2</sup> ja kuni 5 m kõrge, tuleb selle krundile ehitamisel ja materjalide valikul lähtuda põhihoone arhitektuursest stiilist (põhihoone puudumisel tuleb arvestada piirkonna

arhitektuurse stiiliga) ja detailplaneeringus määratud hoonestusalast. Projekteeritava hoone juurde kuuluvad väikevormid tuleb lahendada hoonetega stiililt harmoneeruvalt ja looduskeskkonna eripära arvestavalt.

Lubatud on krundile rajada üks kuni 20m<sup>2</sup> suuruse ehitisealuse pinnaga väikehoone (nt tööriistakuur, saun, garaaž, varjualune vms).

Keelatud on hoonete, sh ka alla 20m<sup>2</sup> ja alla 5m kõrgete ehitiste, püstitamine teekaitsevööndisse ja väljapoole hoonestusala.

Planeeritavate kruntide ehitusõiguse hulka on arvestatud kõik hooned, kaasa arvatud kuni 20 m<sup>2</sup> ehitisealuse pinnaga väikeehitised.

Pos 1-5 ja 19-23 maatükkidele hoonete ehitusõigust ette ei ole nähtud.

Pos 1 ja 22 maatükile rajada avalik(ud) mänguväljak(ud) erinevas vanuses lastele, arvestada laste potentsiaalse arvuga. Soovituslikult pos 1 krundile koolilaste ala ja pos 22 krundile väikelaste mänguala. Mänguväljaku(te) lahendus ja asukoht täpsustatakse eraldi projektiga. Peavad olema vähemalt eri vanuses lastele erinevad kiiged, kaalukiiged, liumäed, ronilad, vanemate laste mängulinnak/ronila, liivakastid, karusellid, korvpallikorvid, pingid.

Hoonete projekteerimiseks tellida geoloogilised uuringud.

## 6.2. Arhitektuurinõuded

Kogu planeeringu alal tuleb hooned projekteerida selliselt, et moodustavad ühtse arhitektuurse terviku. Hoone(d) on ette nähtud lamekatusega või kombineeritult lame ja kald- või viilkatus, harja suund vaba, naturaalse, pastelsete ja soojade toonidega. Viimistlusmaterjalideks on lubatud kasutada puitu, krohvi, betooni, klaasi ja värvitud fassaadiplaati. Ühe materjali ainukasutus pole lubatud. Soovituslik kasutada rõdusid, lodzasid, terrasse, eenduvaid või konsoolseid osasid, liigendatud üldmahtu. Aknad puit- või puit-alumiiniumraamid, puit- ja/ või metalluksed.

Arhitektuur peab olema moodne ja atraktiivne, planeeritavasse avalikku ruumi sobiv, piirkonnaleeripäraseid arhitektuurseid lahendusi tagav, kaasaegne, kõrgetasemeline ja ümbritsevat elukeskkonda väärtustav.

Ridaelamukrundid võib eraldada tänava poolt vertikaalse puitlipp-piirdega kõrgusega 1,2m. Piire peab moodustama elamu fassaadiga ühtse terviku. Ülejäänud piiridele võib paigaldada võrkpiirde elupuuhekiga või ainult heki/võrkpiirde. Piirde kõrgus 1,2m. Pos 11, 12, 13, 17 ja 18 kruntide maanteepoolsele osale võib rajada elupuuheki kõrgusega kuni 2,5m. Teede nähtavusalasse hekki mitte istutada ja piirdeid paigaldada.

Hoonete ja piirete eskiisprojektid kooskõlastada valla arhitektiga, kes hindab arhitektuuri sobivust antud piirkonda ning planeeringus nõutud tingimustele ja visioonile vastavust.

## 6.3. Liikluskorraldus

Planeeritava ala liikluslahendusele ja selle mõjule olemasolevale teede võrgule on koostatud ekspertarvamus Selektor OÜ poolt 14.03.2019. Kokkuvõttes, on Vanatoa kinnistu planeeringualaga lisanduva liiklussageduse mõju riigimaanteele marginaalne. Peamisteks pööreteks kujunevad vasakpöörde välja maanteele, Kiili asula ja Tallinna suunas ning tagasiteel parempöörde planeeringualale. Parempöörde maanteele ja vasakpöörde planeeringualale on tõenäoliselt väga marginaalsed. Tõmbekeskused s.h Kiili asum, Tallinn, ringtee, tökohad, kool, lasteaed jne jäävad kõik valdavalt lääne suunas.

Oluline mõju riigimaantee põhisuuna liiklussagedusele tuleneb valla perspektiivsetest arendustest ja täiendavatest liikluskoormustest kokku, mille tulemusel võib väheneda võimalus ohutult vasakpöördega maanteele välja sõita.

Planeeritavale alale on juurdepääs avalikult kasutatavalt asfalteeritud riigi kõrvalmaantee 11115 Kurna - Tuhala teelt. Eksperthinnangule, vt Lisad, vastavalt on planeeritava ala ja võimaliku perspektiivse paari ridaelamu (Vana-Altoa kinnistul) mõju riigimaantee liiklussagedusele väike, seega on planeeritud T-kujuline ristmik ja vajadus möödaskõiguliseks puudub. Juurdepääsud kruntidele on planeeritud moodustatavateelt juurdesõiduteedelt, täpsustatakse ehitusprojektiga.

Riigi kõrvalmaantee 11115 Kurna-Tuhala tee vaba ruum on planeeritud 5m ja külgnähtavusala 20m vastavalt majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruses nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimisnormid“ tabelitele 2.14 ja 2.17, lähtetasemel hea.

Riigiteega ristumiskoha nähtavuskolmnurgad on vastavalt majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruses nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimisnormid“ punktile 5.2.7 ja projektkiirusele 80km/h. Nähtavus vasakule on 10x170m, lähtetasemel hea ja nähtavus paremale on 10x260m, lähtetasemel rahuldav.

Planeeringualale planeeritud siseteede nähtavuskolmnurgad on planeeritud lähtuvalt standardile EVS 843:2016 Linnatänavad projektkiirusega 30km/h ja lähtetasemel hea. Iseteede nähtavuskolmnurk on planeeritud 10x70m.

Riigi kõrvalmaantee 11115 Kurna-Tuhala tee teekaitsevöönd on vastavalt ehitusseadustikule 30m. Planeeritud siseteedel on teekaitsevöönd ette nähtud 7,5m krundi piirist.

Riigitee kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Maanteeameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3.

Planeeringuala liikluslahendus annab juurdepääsu ka naabermaatükkidele Suure-Sahkari (30401:001:2196) ja Vana-Altoa (30401:003:0525).

Planeeritud transpordimaade laiuseks on planeeritud 12 meetrit, kuhu on ette nähtud tehnoõrgud, asfaltkattega vähemalt 5m laiune sõidutee ja 2m laiune kõnnitee. Maanteelt mahasõidutee on ette nähtud vähemalt 6m laiune. Planeeringualale on ette nähtud õueala tsoon, kiiruspiiranguga 30km/h. Haljasala laius on piisav lumetõrjeks ja vajalike tehnoõrkude rajamiseks.

Planeeringuga tehakse ettepanek määrata moodustatavatele teedele nimeks Suure-Sahkari tee T1 (pos 3), Vana-Altoa tee T1 (pos 4), Vanatoa tee T1 (pos 5) ja Vanatoa tee T2 (pos 20). Peale planeeringu realiseerimist antakse planeeritavad teemaa katastriüksused üle munitsipaalomandisse ja need on ette nähtud avalikuks kasutamiseks.

Parkimine on planeeritud vastavalt standardi EVS 843:2016 Linnatänavad tabelile 9.2 ning toimub krundi siseselt. Parkimiskohtade asukoht lahendatakse planeeritava hoone ehitusprojekti koostamise käigus. Planeeritud parkimiskohtade arv arvestab külaliste parkimisvajadust. Riigiteel parkimine, sh manööverdamine ei ole lubatud.

## PARKIMISKOHTADE KONTROLLARVUTUS

Pos nr	Ehitise otstarve	Normatiivsete parkimiskohtade arvutus	Normatiivne parkimiskohtade arv	Detailplaneeringus ettenähtud parkimiskohtade arv**
6	ridaelamu 5 boksi*	5x2	10	12
7	ridaelamu 5 boksi*	5x2	10	12
8	ridaelamu 5 boksi*	5x2	10	12
9	ridaelamu 5 boksi*	5x2	10	12
10	ridaelamu 5 boksi*	5x2	10	12
11	ridaelamu 5 boksi*	5x2	10	12
12	ridaelamu 5 boksi*	5x2	10	12
13	ridaelamu 5 boksi*	5x2	10	12
14	ridaelamu 4 boksi*	4x2	8	9
15	ridaelamu 4 boksi*	4x2	8	9
16	ridaelamu 4 boksi*	4x2	8	9
17	ridaelamu 5 boksi*	5x2	10	12
18	ridaelamu 5 boksi*	5x2	10	12
Planeeritud parkimiskohtade arv			124	147

\*aluseks EVS 843:2016 tabel 9.2, väikeelamute ala

\*\*koos külaliskohtadega

Planeeritavast teemaast on ca 40% murupind. Sademeveed juhitakse teede piki- ja põikkalletega teemaala haljasribadele, kustkaudu toimub loomulik vee imbumine pinnasesse (pinnas on sõre).

Teede, sissesõitude ja parklate vertikaalplaneerimisel arvestatakse maksimaalselt olemasoleva reljeefiga. takistamaks vee valgumist naaberkruntidele ja teedele, sh riigimaantee teemaale. Krundi parkimisala vihmaveed suunatakse sademeveekanaliseerimise läbi õli-liivapüüduuri.

Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Müra on käsitletud seletuskirja punktis 6.11. Tee omanik (Maanteeamet) on planeeringu koostajat teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.

Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. Tee ehitusprojekte võib koostada vaid vastavat pädevust omav isik (EhS § 24 lg 2 p 2). Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) annab nõuded projektile Maanteeamet ja riigitee aluse maaüksuse piires väljastab tee ehitusloa Maanteeamet. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel, tuleb Maanteeamet kaasata menetlusse juhul, kui kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis. Riigiteega ristuvaid tehnovõrke tuleb rajada kinnisel meetodil.

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. Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

Sademevett ei tohi juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse või vahele. Põhjendatud juhul kui teekraavidesse sademete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupe, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusrežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupe läbilaskevõimet, sh truupe seisukord ja teostada läbilaskevõimearvutused.

Planeeritud asfaltkattega jalgte ühendada olemasoleva jalg- ja jalgrattateega.

#### 6.4. Keskkonnakaitse ja kavandatava tegevuse elluviimisega kaasnevad võimalikud keskkonnamõjud

Kiili Vallavalitsuse 09.06.2015 korraldusega nr 377 on ettenähtud mitte alata detailplaneeringukeskkonnamõju strateegilist hindamist.

Detailplaneeringuga kavandatakse olemasolevate kinnistute jagamist uute elamute ja taristu ehitamiseks. Ehitatavad hooned ja rajatised peavad vastama EV seadustega kehtestatud nõuetele, olema kasutajatele turvalised, ohutud. Planeeringulahendus näeb alale ette 13 ridaelamu krunti, kokku 62 korterit.

Kavandatud tegevus vastab Kiili valla üldplaneeringule. Kavandatud tegevust ei saa pidada olulise negatiivse mõjuga tegevuseks. Lähtuvat eelhindamise tulemustest, ei ole kavandatava tegevuseruumiline ulatus oluliselt negatiivne ja ei ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet.

Kavandataval alal asuvate kinnistute maakasutuse sihtotstarvete muutmine ei põhjusta olulist negatiivset ruumilist mõju, kui järgitakse ehitiste projekteerimisel, ehitamisel ja kasutamisel kehtestatud nõudeid. Kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket, vähest valgusreostust tekib valgustusest. Valgustuse negatiivset mõju tuleb vähendada valgustuse suunamisega. Vibratsiooni ja mõningast õhureostust (näit tolm) võib esineda ehitustegevuse käigus, samuti on tavapärases suuremas koguses jäätmete seotudpeamiselt ehitustöödega.

Vastavalt keskkonnamõju strateegilisele eelhindamisele ei kahjusta kavandatu inimese tervist, heaolu, vara ega kultuuripärandit.

Detailplaneeringu alal ega selle lähiümbruses ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, Natura2000 võrgustiku alasid, mida planeeringuga kavandatud tegevus võib mõjutada. Vastavalt keskkonnamõju strateegilisele eelhindamisele ei põhjusta detailplaneeringuga kavandatud tegevuspiirkonnas looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist, sest planeeringu elluviimisel ei kaasne olulist negatiivset mõju planeeringuala ümbritsevale keskkonnale – ala on juba inimtegevusest mõjutatud.

Geoloogiliselt asub vaadeldava ala Ülem-Ordoviitsiumi ladestiku Kahula kihistul (kaardistatav üksus 2, savikas lubjakivi ja mergel K-bentoniidi vahekihtidega). Mullastik on detailplaneeringu alal vähevarieeruv. Alal paiknevad põhiliselt rähkmullad (K, huumushorisoni tüsedus 20-25 cm). Vastavalt keskkonnamõju strateegilisele eelhindamisele ei ole planeeritav tegevuspiirkonnale oluliselt negatiivne.

Maavaravarudest jääb kohaliku tähtsusega Sausti turbamaardla (18.plokk) alast lõunasse ca 380m kaugusele. Kavandatud tegevus eeldatavalt maavaravarule mõju ei avalda. Veekogudest lähim vooluveekogu on planeeringualast edelas ca 80 m kaugusele jääv Sahkari peakraav, millest vesi onsuunatud Lähtse peakraavi kaudu Väana jõkke. Kavandatud tegevus võib kuivendussüsteemi kaudu avaldada kaudset mõju Väana jõele. Pinnavee liikumine (veerežiim) sõltub sademete hulgast.

Detailplaneeringu ala lääne osa on periooditi suhteliselt liigniiske ja siia on endise kolhoosi ajal maadepõllumajandusliku kasutamise parandamiseks rajatud kuivendussüsteemid. Detailplaneeringu elluviimisel likvideeritakse alal vajadusel osaliselt olemasolevad kuivendussüsteemid. Detailplaneeringus on

kavandatudelamualale uute kuivendussüsteemide rajamine. Uued kuivendussüsteemid tuleb välja ehitada enneelamutele ehituslubade väljastamist. Nõuetekohase süsteemi rajamise korral ei ole ette näha olulist negatiivset mõju pinnaveele.

Detailplaneeringu alale avaldab kõige suuremat negatiivset mõju naabruses paiknev Kurna-Tuhala teel liikuv transport. Planeeringualal ja Kurna–Tuhala teel suureneb kavandatud tegevuse elluviimisel liikluskoormus mõningal määral. Täna on liikluskoormus suhteliselt väike. Kavandatud tegevusega kaasnev mõju (müra, õhusaaste, vibratsioon) on negatiivne. Planeeringu menetlemise käigus on välja selgitatud teelt lähtuva võimaliku mõju suurus ja ulatus ning nähakse ette piisavad leevendusmeetmed mõju vähendamiseks.

Ehitiste kasutamisega kaasneb piirkonnas müra suurenemine (laste tegevus õues, elamutestlähtuv hääled, muusika jms). Eeldatavalt toimub see päevasel ajal ja ei ületa lubatud piirnorme.

Elamute kasutamisel vajatakse olmevett ja eeldatavalt juhitakse ära reovett sarnane kogus.

Planeeringus kavandatud ühisveevarustuse (mõju vallale eraldatud veeressursile) ja -kanalisatsiooni nõuetekohase rajamise ja kasutamise korral ei ole mõju looduskeskkonnale eeldatavalt oluline.

Eesti geoloogiakeskuse põhjaveekaitstuse kaardi andmetel on põhjavesi detailplaneeringu alal vähese kaitstusega. Veekasutuse planeerimisel tuleb arvestada nii piirkonnale (vallale) kasutamiseks kinnitatud põhjaveevarusid kui vee erikasutuslubadega juba lubatud veevõttukogu valla ulatuses (vaba põhjavee ressursi olemasolu), sest põhjavee II horisondi ja sügavamate kihtide veeressursi kasutus on piiratud (vallale eraldatud veeressurs). Põhjaveevõtuks üle 5m<sup>3</sup> /d on vaja vee-erikasutusluba. Kuna liitutakse Kiili KVH veevarustussüsteemiga, peab vee-erikasutusluba veevõtuks põhjaveest olema Kiili KVH OÜ'l. Detailplaneeringu alal ja naaberkinnistutel ei ole keskkonnaregistrisse kantud puurkaeve. Tänapäevase maakasutuse ja inimtegevusejuures ei ole põhjavee reostust piirkonnas teada.

Detailplaneeringuga on ette nähtud sellised lahendused, mis ei avalda negatiivset mõju Vääna jõevee kvaliteedile. Kõik edaspidised tegevused tuleb kavandada vastavalt kehtivatele õigusaktidele, et tegevustega kaasnev mõju veekeskkonnale ei oleks oluliselt negatiivne.

Ehitustegevused tuleb käsitletaval maa-alal korraldada keskkonnasõbralikult, vastavalt heale tavale ja kehtivatele normidele.

Keskkonnakaitse täiendavad abinõud planeeritaval maa-alal on:

- Tehnosüsteemide väljaehitamine;
- Kinnise konteineri paigaldamine krundile olmejäätmete kogumiseks;
- Lisahaljastuse rajamine;
- Tolmuwabade sõiduteede rajamine;
- Kinnipidamine kehtestatud sanitaarkaitsevöönditest (tee kaitsevöönd, liini kaitsevöönd.);
- Heliisolatsiooni tuleb tagada ehitusprojektide koostamisel vastavalt kehtivatele normidele;
- Välise õhksoojuse kasutamine kütteks.

Kasvupinnas koorida ja paigutada enne ehitiste rajamist vaaludesse või hunnikutesse, mida kasutada peale ehitustööde lõppu ala korrastamiseks ning haljastamiseks. Kaevisel teisel juhul lähtuda maapõueseaduses § 97 toodud nõuetest.

Planeeringus ei tehta ettepanekuid objektide looduskaitse alla võtmiseks.



Lähim ohtlik ettevõtte on ca 1 km kaugusel Kiili alevis asuv kütusetankla. Lähim õhusaasteluba omav ettevõtte on Kiili alevis asuv katlamaja. Keskkonnateabe keskuse keskkonnalubade infosüsteemianndmetel detailplaneeringu alal ja naaberkatastriüksustel õhusaaste ja jäätmeluba omavaid ettevõtteid ei ole. Puudub teave, et Kiili valla ettevõtetest oleks vaadeldavale piirkonnale registreeritud oluline negatiivne mõju. Samuti pole teada, et kavandatav tegevus mõjutaks Kiili valla tootmis- või äriettevõtteid oluliselt negatiivselt. Vastavalt Kiili valla jäätmehoolduseeskirjale on Kiili vald hõlmatud korraldatud olmejäätmete veoga. Pole andmeid, et jäätmeveost oleks vaadeldavas piirkonnas tekkinud keskkonnanahäiringuid.

Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee, pinnase või õhusaastatus, jäätmeteke, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit, looduskaitsealuseid objekte ega vara. Kuna kavandatava tegevuse mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, siis oluline keskkonnamõju puudub.

Oht inimeste tervisele ja keskkonnale ning õnnetuste esinemise võimalikkus on kavandatava tegevuse puhul minimaalne. Detailplaneeringu elluviimise järgselt täiendavate avariolukordade tekkimist ette ei ole näha. Oht inimese tervisele avaldub hoonete rajamise ehitusprotsessis. Õnnetuste vältimiseks tuleb kinni pidada ehitusprojekti ning tööohutust määravates dokumentides esitatud nõuetest. Ehitusprotsessis tuleb kasutada vaid kvaliteetseid ehitusmaterjale ning ehitusmasinaid tuleb hooldada, et vältida võimalikku keskkonnareostust nt lekete näol. Töötajad peavad olema spetsiaalse hariduse ja teadmistega. Nii on võimalik vältida ka ohtu keskkonnale, mis võib tekkida, kui töötajad ei ole kompetentsed.

Lähtudes detailplaneeringu ala ja selle lähiümbruse keskkonnanähtumustest ja maakasutusest, ei põhjusta ehitiste rajamine ning sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist negatiivset keskkonnamõju, kui planeeringu elluviimisel rakendatakse võimalike negatiivsete mõjude vähendamiseks piisavaid leevendusmeetmeid, sh ala kuivenduse projekteerimine ja selle välja ehitamine enne elamutele ehituslubade väljastamist. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on eeldatavalt suhteliselt väikesed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga. Avariolukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel järgitakse detailplaneeringuga esitatud tingimusi ja õigusaktidega kehtestatud nõudeid.

Detailplaneeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustamist, sh pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmeteket, mürataseme ja vibratsiooni olulist suurenemist. Detailplaneeringus on käsitletud maanteelt lähtuva mürataseme ja õhusaastuse muutmist (sh kumulatiivne mõju) ja nähakse ette piisavad leevendusmeetmed negatiivsete mõjude vähendamiseks.

#### 6.4.1. Keskkonnalubade taotlemise vajadus

- Keskkonnaministri 11.06.2014.a määrus nr 20 „Saasteainete heitkogused ja kasutatavate seadmete võimsused, millest alates on nõutav välisõhu saasteluba ja erisaasteluba“ sätestab saasteainete heitkogused ja kasutatavate seadmete võimsused, millest alates on välisõhu saasteluba ja erisaasteluba nõutav. Välisõhu kaitse seaduse § 148 kohaselt tuleb *enne ehitusloa taotlemist* taotleda saasteluba. Planeeringulahenduse kohaselt ei ole alale ette nähtud määruses sätestatud saasteainete heitkoguse piirnõuet ületamist. Hinnata tuleb iga hoone ehitusprojekti staadiumis paigaldatavate seadmete võimsust ja saasteainete heitkoguseid. Vajadusel taotleda saasteluba enne ehitusloa taotlemist.
- Veeseaduse § 8 lg 2 määratleb, millistel juhtudel peab taotlema vee erikasutusluba. Planeeringulahenduse kohaselt juhitakse sademeveed sademeveetorustiku kaudu Sakhari

(Rebase) peakraavi ja seetõttu on vaja sellele tegevusele tehnovõrgu omanikul taotleda Keskkonnaametist vee erikasutusluba.

- Maapõueseadus sätestab ehitiste püstitamisel, maaparandusel või põllu- majandustööl järele jääva kaevise kasutamise. Katastriüksuselt pinnast eemaldades (s.o ära vedades), tuleb kaevise käitlemisel lähtuda maapõueseaduse § 96 toodud nõuetest. Saastunud, reostunud pinnase puhul tuleb seda käidelda vastavalt Jäätmeaadusele ja Kiili valla jäätmehoolduseeskirja nõuetele.

### 6.5. Haljastus ja heakord

Planeeringuga on ette nähtud ehitusõigusega kruntidele kõrghaljastuse istutamine arvestusega minimaalselt krundi iga 300 m<sup>2</sup> kohta 1 puu, mille, täiskasvanukõrgus on vähemalt 6 m. Kõrghaljastus on planeeritud krundi piiride vahetusse lähedusse ja üksikud või grupiti krundi siseosas. Kõrghaljastus tuleb kombineerida madalhaljastusega.

Madalhaljastust hekkidena võib kasutada osaliselt krundiosade visuaalseks eristamiseks. Hekki võib rajada ka krundi piirile ja kasutada koos võrkpiiretega. Uue haljastuse asukoht lahendatakse hoone ehitusprojekti staadiumis või eraldi projektiga. Ette on nähtud elupuuhekk, kõrgusega 1-1,5m. Pos 11, 12, 13, 17 ja 18 kruntide maanteepoolsele piirile võib rajada elupuuheki kõrgusega kuni 2,5m. Teede nähtavusalasse hekki mitte istutada ja piirdeid paigaldada.

Nõuded ehitusprojekti koostamiseks ja istutamiseks:

- Koostada haljastuse projekt või esitada haljastuse lahendus ehitusprojekti koosseisus;
- Hoonete ja tehnovõrkude projekteerimisel tuleb tagada istutatavate puude ning ehitiste vahelised kujud vastavalt EVS 843:2016 nõuetele;
- Istutavate puude istutuskõrguseks peab olema vähemalt 1,5 m ning põõsastel 0,5 m;
- Kõik istutatavad puude ja põõsaste istutused peavad olema kooskõlas Eesti standardiga EVS 843:2016 „Linnatänavad”.

Õuealade pinnakatted peavad moodustama arhitektuurse terviku kogu kvartalis, materjalid peavad olema kvaliteetsed (katete värvitoonid ühtsed).

Hooviala pinnakatteks võib kasutada traditsioonilisi looduslähedasi materjale: graniitkivikillustikku, paekivi, puitu, saepurulaaste või murukivi. Osaliselt võib kasutada käiguteedel ja sõidutee osas betoonikivi.

Heakorrastuse ja haljastuse üldine lahendus täpsustatakse hooneprojektiga

Meetmed puude/põõsaste kaitseks ehitustööde ajal:

- Lammutus- ja ehitustööde kujasse jäävate haljastusobjektidele tagada vajalikud kasvutingimused.
- Puu tüved katta vastavate kaitse piiretega (1,5-2,0 m), puit piirded.
- Lammutus jäätmete ning ehitusmaterjali paigutamisel kinnistul jälgida, et jäätmete ja haljastuse vaheline kuja ei oleks väiksem, kui 1,5 m.
- Ehitus ja lammutustööde käigus mitte teha kaevetöid puude juurestiku kaitsealal. Juhul, kui kaevetööd on vajalikud, siis teha need käsitsi.
- Hoonete ja tehnovõrkude projekteerimisel tuleb tagada säilitatavate ja istutatavate puude ning ehitiste vahelised kujud vastavalt EVS 843:2016 nõuetele, samuti puude kasvamiseks vaba ruum.
- Puudel tagada standardjärgne juurestiku kaitseala ning planeeritud rajatised paigaldada väljapoole puude juurestiku kaitseala. Juurestiku kaitseala on kõrghaljastuse kaitsmise abinõu, millega näidatakse plaanil vastava tingmargiga ära puud ümbritsev ala, kus on puu elutegevuse tagamiseks piisav juurekava. Olemasoleva kõrghaljastuse kaitseks tuleb kaevikutes pinnas toestada (puude juurtelt ei tohi muld ära variseda). Juurestiku kaitseala on kõrghaljastuse kaitsmise abinõu, mille ulatus näidatud põhijoonisel vastava tingmargiga puude ümber, kus on puu elutegevuse tagamiseks vähim juurekava. Juurestiku

kaitseala arvutatakse järgmiselt: tüve rinnas läbimõõt  $\text{cm} \times 0,12 =$  kaitseala raadius meetrites. Rajatised tuleb paigutada väljapoole puude juurestiku kaitseala. Antud puude juurestiku kaitseala on tüvest raadiusega keskmiselt 4,5-5m.

- Ehitustöödel osalevad masinad peavad tegutsema väljaspool juurestiku kaitseala või töötama ajutiselt paigaldatud kaitsekihil, mis kaitseb pinnase struktuuri. Juurestiku kaitsealal ei tohi kasutada raskeid masinaid, paigaldada soojakuid, ladustada ehitusmaterjale ja –jätmeid.

- Kui süvend kaevatakse puude kasvuajal, tuleb säilitatavatele puudele tagada kasvutingimuste säilimine: kaevisele ehitada sulundsein, et pinnas puude kasvualal püsiks, puid kasta, kaitsta vigastamiste ja tolmu eest. Paljastatud juured katta sobiva materjaliga (nt kotiriie), et vältida kuivamist ja kaitsta puud temperatuurikõikumiste eest. Puid kasta pidevalt kaevetööde ajal (ca 100 l vett puu kohta päevas), v.a. suurte vihmade ajal.

- Juurestiku kaitsealal ei tohi pinnast koorida. Kui juurestiku kaitsealal tuleb maapinda tõsta, siis teha seda maksimaalselt 20 cm paksuse sõmera materjaliga, mis ei takista juurtel pinnasest õhu ja vee kättesaamist.

- Olemasolevatel puudel teha hooldus- ja kujunduslöikus, mille käigus eemaldada kuivanud oksad.

Maaparandussüsteemi kollektori kaitsevööndis 15+15m on kaeve-ja istutustööd keelatud.

Majade ümber rajada juurdeveetavale mullakihile muru.

Puid istutada vastavalt põhijoonisel antule või eraldi projekti kohaselt. Üldkasutatavatele haljasaladele teostada eraldi projekt haljastuse, mänguväljaku, jalgteede ja valgustuse kohta. Puu-ja põõsaliigi valimisel arvestada, et kasvutingimused sobiksid taimele ning et puude täiskasvanukõrgus oleks vähemalt 6m.

## 6.6.Jätmete käitlemine

Ehitustegevusega kaasneb sõltuvalt kasutatud materjalidest erinevate jätmete teke. Jätmetekäitlemise (kogumise, veo, hoidmise, taaskasutamise ja kõrvaldamise) korraldus, nendetegevustega seotud tehnilised nõuded ning jätmetest tervisele ja keskkonnale põhjustatud ohuvältimise või vähendamise meetmed on sätestatud Kiili valla jäätmehoolduseeskirjaga.

Ehitiste kasutamisel (elutegevusest) tekkivate olmejäätmete käitlemisel tuleb jäätmevaldajallähtuda nii jäätmeseadusest kui ka Kiili valla jäätmehoolduseeskirjast. Jäätmehoolduseeskiri onkohustuslik kõikidele asutustele, juriidilistele ning füüsilistele isikutele. Vastavalt sellele tuleb lahendada krundidel jäätmekorraldus. Soovitav oleks kompostrid bio-olmejäätmete taaskäitluseks. Ette näha krundile konteinerid, mis võimaldavad prügi kogumist sorteeritult – metall, värviline klaas, värvitu klaas, vanapaberi ja papi kogumiseks. Nõuetekohasel käitlemisel ei ületa jätmetest tekkinud mõju eeldatavalt piirkonna keskkonnataluvust. Prügi regulaarseks äraveoks sõlmitakse vastavat litsentsi omava firmaga leping.

Detailplaneeringu piirkond on korraldatud olmejäätmeveoga hõlmatud alas.

Detailplaneeringu alal ei viida kavandatava tegevuse käigus ohtlike aineid pinnasesse. Pinnasele ja põhjaveele olulist negatiivset mõju ei ole.

Jätmekäitus korraldada vastavalt Kiili Vallavolikogu 19.04.2012 määrusele nr 5 „Kiili valla jäätmehoolduseeskiri” ja jäätmeseadusele.

Olmejäätmete kogumine toimub sorteeritult kinnistesse tühjendatavatesse konteineritesse. Prügikonteinerid paigutatakse igale krundile soovituslikult sõidutee lähedusse.

### 6.7.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”. Planeeritaval alal on planeerimise ja strateegiate rakendamine võimalik teatud piires, rakendatavad võimalused on järgmised:

- nähtavus;
- juurdepääsuvõimalus;
- territoriaalsus;
- atraktiivsus;
- vastupidavus;
- valgustatus.

Käesolev planeering soovitab:

- krundid valgustada ja heakorrastada;
- tagada tänavavalgustus;
- tagada hea nähtavus;
- kasutada videovalvet;
- parkida sõidukid oma krundile;
- kasutada vastupidavaid materjale;
- paigaldada selged viidad;
- selgelt eristatavad juurdepääsud.

### 6.8.Meetmed tuleohutuse tagamiseks

Planeeringu tuleohutuse osa koostamisel on aluseks siseministri 30. märtsi 2017. a määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele”.

Tulekustutusvee lahendus vastavalt EVS 812-6:2012+A1:2016 „Ehitise tuleohutus“ osa 6-le „Tuletõrje veevarustus”.

Tuletõrjevési saadakse tee maa-alale ette nähtud tuletõrjevée hüdrantidest (vt joonis DP-06). Nõuetekohane veesurve peab olema tagatud. Tuletõrjehüdrant asetseb min. Dn 100 veetorul, mis saab toite II astme pumplast. Hüdrant ei tohi kõvakattega teest asuda kaugemal kui 2,5m.

Planeeritavate hoonete tulepüsivusklass määratakse hoone ehitusprojekti koostamise käigus. Tuleohutusest tulenevalt on naaberkrundidel paiknevate hoonete vaheline minimaalne vahekagus ette nähtud 8m. Joonisel DP-04 on näidatud lubatud hoonestusala. Päästemeeskonnale peab olema tagatud päästetööde tegemiseks piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega.

### 6.9.Planeeringuala tehnilised näitajad

Planeeritava ala suurus	7,3ha
Kavandatud kruntide arv	22
Maa-ala bilanss sihtotstarvete kaupa:	
1. Elamumaa 51280m <sup>2</sup>	70,9%
2. Transpordimaa 9985m <sup>2</sup>	14,0%
3. Üldkasutatav maa 105333m <sup>2</sup>	15,1%
Kavandatud hoonestustihedus:	0,3
Ridaelamukrundi koormusindeks keskm:	800
Parkimiskohtade arv (norm/plan)	124/147

## 6.10. Tehnovõrgud

Tehnovõrkude lahenduse koostamisel on arvestatud olemasolevat olukorda, planeerimise lahendust ja sellest tulenevaid vajadusi ning tehnovõrkude valdajate või vastavat teenust osutavate ettevõtete poolt väljastatud tehniliste tingimustega.

Tehnovõrkude vahelised kaugused ja täpne asukoht täpsustuvad eriosade tööprojektide koostamise käigus valdajalt taotletud tehniliste tingimuste alusel. Detailplaneeringuga on esitatud põhimõtteline lahendus.

Tehnovõrkude tööde käigus võib, sõltuvalt kaevetööde sügavusest, ilmastikutingimustest ja kasutatavast tehnoloogiast, ehitusaladele koguneda lääne- ja loodeosas sademe- ja pinnasevett. Kogunenud liigvesi juhitakse pinnasesse või veetakse ära. Kuna kaevetööde maht ei ole väga suur, on eeldatavad sademevee kogused suhteliselt väikesed ja nende eemaldamine lahendatakse töö käigus. Liigvee kogumisel ja ärajuhtimisel järgitakse reostamise vältimiseks seadmete ja masinate ning keskkonnale ohtlike ainete hoidmise ja kasutamise nõudeid.

Kõikidele planeeritud ja planeeringualas olemasolevatele tehnovõrkudele ja tehnorajatistele, millel servituut on seadmata, seada servituudid tehnovõrgu kaitsevööndi ulatuses valdaja kasuks. Olemasoleval 15kV õhuliinil 10m kummalegi poole liini ja maaparandussüsteemi kollektoril 15m kummalegi poole toru. Servituut tuleb seada ka planeeritud alajaamale, liitumis- ja jaotuskilpidele, tänavavalgustuse lülituskilbile, kaablitele, siderajatistele ja VK ning sademeveerajatistele kaitsevööndi ulatuses.

Riigiteega ristuvaid tehnovõrke tuleb rajada kinnisel meetodil.

Tehnovõrkude lahendus on esitatud joonisel DP-05, DP-06 ja DP-07 Tehnovõrkude plaan.

### 6.10.1. Veevarustuse, kanalisatsiooni ja tuletõrjeveevarustuse lahendus

Veevarustus ja reoveekanalisatsioon ühendatakse Kiili valla ühisveevärki. Lahendus on joonistel DP-05 ja DP-06. Vesi on planeeritud saada Saare tn 7 juures asuvast Dn100 veetorustikust (ca 320m kaugusel planeeringualast põhjapool), mis tuletõrjevee ja stabiilse surve tagamiseks on ette nähtud ringistada läbi planeeringuala Vana-Altoa kinnistul oleva veetoruga, mis jääb planeeringualast edela poole, ca 90m kaugusele.

Reoveed on planeeritud juhtida Kiili KVH OÜ teenindavasse Vana-Altoa kinnistul olevasse kanalisatsioonitorusse, mis on planeeringualast edela pool, ca 90m kaugusel.

Eeldatavad planeeringuala olme- ja reovee hulgad on kumbki ca 38m<sup>3</sup>/päevas, 945m<sup>3</sup>/kuus.

Igale kinnistule nähakse ette veeühendus ja liitumispunkt, mis paigaldatakse 0,5–1,0 m krundipiirist väljapoole. Liitumispunktiks on sulgarmatuur (maakraan või maasiiber) DN25 kuni DN150 mm, mis varustatakse pikendatud spindli ja kapega. Ehitusprojekti käigus täpsustatakse liitumispunktideasukohad.

Tuletõrjevesi saadakse tee maa-alale ette nähtud hüdrandist (vt joonis DP-06). Nõuetekohane veesurve peab olema tagatud.

### 6.10.2. Elektrivarustus

Planeeringuala elektrienergiaga varustamine on ette nähtud 10kV maakaabelliiniga Kiisa 330/110/35/10kV Nabala fiidri 10 kV õhuliini toitele, vastavalt Elektrilevi OÜ tehnilistele tingimustele nr309717, POS 10 krundil. Planeeritava ala ja sellest loode-ning lõunasuunalise perspektiivse elamuala kruntide elektrivarustuseks paigaldatakse moodustatavale pos.9 krundile, komplektalajaam. Alajaam on tee ääres ja ööpäevaringselt ligipääsetav. Planeeritud alajaamast on ette nähtud eraldi fiidrite ringtoitena 0,4kV maakaabelliinid. Elamute elektrivarustuseks on planeeritud kinnistute piirdele 0,4kV liitumiskilbid ja jaotuskilbid. Liitumis-ja jaotuskilpi(de) asukoht täpsustada tööprojektiga. Elektrienergia arvestus on ette nähtud kahetariifne. Liitumiskilbid on planeeritud mitmekohalistena ja teealasse ning peavad olema alati vabalt teenindatavad. Elektritoide liitumiskilbist elamuni on maakaabliga. Liitumiskilpidest kuni elektripaigaldise peakilpi ehitab tarbija oma vajadustele vastavad liinid.

Võrguühenduse orienteeruv läbilaskevõime: 3x900A.

Elektrilevi OÜ tehnorajatiste, sh alajaama, maakasutusõigus tuleb tagad servituudiga, vähemalt rajatise kaitsevööndi ulatuses. Kruntide liitumiskilpide kohale ja 1 m raadiuses ümber kilbi on määratud servituudi seadmise vajadusega ala kilbi teenindamiseks, kuhu peab olema vaba juurdepääs.

Planeeritava tee äärde on ette nähtud tänavavalgustus – metallpostidel LED valgustid toitega maakaabliit. Toitekilp on alajaama juures. Pos 1 krundile näha ette valgustus jalgteede äärde ja mänguväljaku(te)le.

Kõik planeeringu alal projekteeritud tehnovõrkude tööprojektid kooskõlastada täiendavalt Elektrilevi OÜ-ga. Elektrivarustuse lahenduse väljaehitamiseks tellida tööprojekt, mis kooskõlastada Elektrilevi OÜ-ga. Ehitusprojekti staadiumis täpsustada elektrivõimsused. Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele.

### 6.10.3. Sidevarustus

Aluseks Telia Eesti AS tehnilised tingimused nr 29985406. Planeeringuala piiril, Kurna-Tuhala tee ääres asub Telia valguskaabli ja VMOHBU 30x2 vaskaabli trass. Planeeringuala läbivad 1x4, 4x4 ja 12x4 vaskmaakaablid ei ole enam kasutuses.

Detailplaneeringuga on reserveeritud teemaale võimalus planeeritavatele elamutele sidekanalisatsioonitrassi ehituseks. Iga kortermajale ja ridaelamuboksile on ette nähtud sidekanalisatsioonitoru sisestus.

Planeeritav sidekanalisatsioonitrass tuleb siduda Kurna-Tuhala tee ääres asuva Telia valguskaabli ja vaskaabli trassiga. Olemasolevate maakaabli trasside asukoha mahamärkimine looduses tellida vajadusel Telia liinirajatiste järelevalvel.

Maakaabli kanalisatsioonitrassi kohale on määratud servituudi seadmise vajadusega alad kaitsevööndi ulatuses. Tööprojekti koostamiseks võtta tehnilised tingimused planeeritava sidekanalisatsiooni projekteerimiseks.

Tööde teostamisel tuleb lähtuda liinirajatiste kaitsevööndis tegutsemise eeskirjast. Töid võib teostada ainult Telia volitatud esindaja kirjaliku tööloa alusel. Tegevuse jätkamiseks on vajalik tellida Telia täiendavad tehnilised tingimused.

Põhimõtteline sidekanalisatsiooni lahendus on näidatud joonisel DP-05 ja DP-06.



#### 6.10.4. Soojavarustus

Soojavarustus lahendatakse lokaalselt, elektrit ja elektri baasil töötavaid lahendusi kasutades (päikesepaneelid, õhk(-vesi)soojuspumbad, ionkatlad, horisontaalne maaküte jne). Vertikaalne maaküte ja tuulegeneraator ei ole lubatud.

#### 6.11. Müra

Planeeritava ala mürahinnangu koostas OÜ Hendrikson & Ko, 2016, vt Lisad.

Töös hinnatakse müratas planeeringu realiseerimise järgselt pikas perspektiivis (hinnanguliselt 2030a) arvestades planeeringuga lisanduvat liiklust, lähiümbruse elanike liikumisi ning üldist liikluskoormuste kasvu.

Peamiseks piirkonna mürasituatsiooni mõjutavaks teguriks on autoliiklus planeeringualaga külgneval Kurna – Tuhala teel. Teisi olulisi müraallikaid lähiümbruses teadaolevalt ei leidu. Planeeringualast endast tingitud mõjud on maantee liikluskoormuste taustal suhteliselt väikesed, planeeringu realiseerimisega ei suurene piirkonna ja naaberalade mürafoon.

Planeeringuala mürasituatsiooni hindamisel lähtutakse Keskkonnaministri 16.12.2016 määrusest nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid”. Hinnangu teostamise hetkel kehtinud sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” antud müra normtasemed ei kehti enam, kuid tulemused jäävad uues määruses antud normtasemetesse.

Perspektiivses (hinnanguliselt aasta 2030) liiklusolukorras kujuneb detailplaneeringu realiseerimisel vaadeldaval alal järgnev müraolukord:

- Kõrgeim müratase esineb planeeritavate hoonete maantee poolisel küljel – päevasel ajal jääb liiklusest tingitud müratase (Ld) vahemikku **50-55** dB, hinnatud müratase (Ld) jääb siiski selgelt madalamaks kui päevane taotlustase ehk 55 dB;
- Hommikusel tipptunnil (ainult tööpäeval) võib müratase lühiajaliselt (30-60 minuti keskmisena) tõenäoliselt küündida ka **55** dB piiri lähedale või üle selle, kuid piiratud ajal esinev kõrgendatud müratase ei halvenda siiski elamupiirkonna elutingimusi pikas perspektiivis. Tõenäoliselt on ka planeeringuala inimesed hommikuse tipptunni ajal liikumises, lisaks tuleb rõhutada, et normidega võrdlemiseks ei võeta aluseks ühe tunni mürataseme (võrdlusaluseks on päeva lõikes tervikuna hinnatud müratase ehk Ld);
- Öisel ajal võib müratase (Ln) teeäärsete hoonete teepoolisel küljel ületada **45** dB piiri. Toodud liiklusmüra tasemed ei nõua hoonete projekteerimisel üldjuhul erimeetmeid (nt tavapärasest märkimisväärselt erinev hoonete heliisolatsioon);
- Teest kaugemale jäävate hoonete juures jääb liiklusest tingitud müratase päevasel ajal (Ld) väiksemaks kui **55** dB ning öisel ajal (Ln) väiksemaks kui **45** dB;
- Valdavalt (v.a maantee äärne ala ca 40 m ulatuses teest) on planeeritavate alade õuealal (välisõhus) tagatud igati head tingimused ka rekreatiivseks tegevuseks – välisõhu müratase jääb **5-10** dB (kohati ka enam) võrra madalamaks kui II kategooria elamualade päevane taotlustase (55 dB).

Keskkonnaministri 16.12.2016 määrus nr 71  
 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja  
 mürataseme määramise, määramise ja  
 hindamise meetodid“  
 Lisa 1

#### Müra normtasemed

Müra liik	Müra kategooria	Müra piirväärtus		Müra sihtväärtus	
		Liikhus- müra	Tööstus- müra	Liikhus-müra	Tööstus- müra
	Aeg				
I kategooria – virgestusrajatiste maa-alad ehk vaiksed alad	päev	55	55	50	45
	öö	50	40	40	35
II kategooria – haridusasutuste, tervishoiu- ja sotsiaalhooletandekandekand- asutuste ning elamu maa-alad, rohealad	päev	60 65 <sup>1</sup>	60	55	50
	öö	55	45	50	40
		60 <sup>1</sup>			
III kategooria – keskuse maa- alad.	päev	65	65	60	55
		70 <sup>1</sup>			
IV kategooria – ühiskondlike hoonete maa-alad	öö	55	50	50	45
		60 <sup>1</sup>			

<sup>1</sup> müratundliku hoone teepoolset küljel

1. Päeva- ja ööaeg on vastavalt 7.00–23.00 ja 23.00–7.00.

2. Tehnoseadmete ning äri- ja kaubandustegevuse tekitatava müra piirväärtusena rakendatakse tööstusmüra sihtväärtust.

3. Ehitusmüra piirväärtusena rakendatakse kella 21.00–7.00 asjakohase müra kategooria tööstusmüra normtasemet.

4. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase müra kategooria tööstusmüra normtasemet. Impulssmüra põhjustavat tööd, näiteks lõhkamine, rammimine jne, võib teha tööpäeval kella 7.00–19.00.

#### Kokkuvõte:

Liiklusmürale kehtestatud normtasemed ei ole ületatud.

Vanatoa I detailplaneeringualal on võimalik tagada head tingimused nii kavandatavate hoonete siseruumides kui ka õuealal, nt on soovi korral võimalik krundisisest leida sobivad asukohad rekreatiivseks tegevuseks. Hoonete siseruumides on heliisolatsiooninõuete järgimisel võimalik tagada head akustilised tingimused nii hoonete hoovi- kui ka teepoolsetel külgedel.

Kuigi kavandatavate hoonete teepoolsetel külgedel ei prognoosita mürataset, mis hoonete projekteerimisel nõuaks erimeetmeid (nt tavapärasest märkimisväärselt efektiivsem hoonete heliisolatsioon) saab siiski välja tuua minimaalsed nõuded, millest lähtuda.

Müra suhtes tundlikuma funktsiooniga hoonete ja pindade rajamisel tiheasustusega linnakeskkonnas tuleb järgida standardit *EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest*, mille järgi:

- Kavandades elu- ja magamisruume Kurna-Tuhala tee äärde planeeritud hoonete teepoolsele küljele on välispiirde ühisiisolatsiooni nõue ( $R'_{tr,s,w+Ctr}$ ) 35 dB, lähtudes tipptunnil esineda võivast kõrgendatud müratasemest on teepoolsetel külgedel soovituslik rakendada nõuet 40 dB;
- Teeäärsete hoonete teistel külgedel ning teest kaugemal asuvate hoonete puhul piisab välispiirde ühisiisolatsiooni ( $R'_{tr,s,w+Ctr}$ ) väärtusest 35 dB;
- Tavapäraselt kujuneb välispiirde heliisolatsiooni puhul määravaks akende kui eeldatavalt kõige nõrgema helipidavusega elemendi heliisolatsioon;
- Kui aken moodustab  $\geq 50\%$  välispiirde pinnast, võetakse akna nõutava heliisolatsiooni suuruseks välispiirde õhumüra isolatsiooni indeks.

Hoonete ümbruses (õuealadel ja hoovis) on üldjuhul (v.a maanteeäärne osa ca 40 m ulatuses) tagatud igati head tingimused rekreatiivseks tegevuseks ka perspektiivses olukorras – välisõhu müratase jääb 5-10 dB

(kohati ka enam) võrra madalamaks kui uute planeeritavate II kategooria alade päevane taotlustase (55 dB).

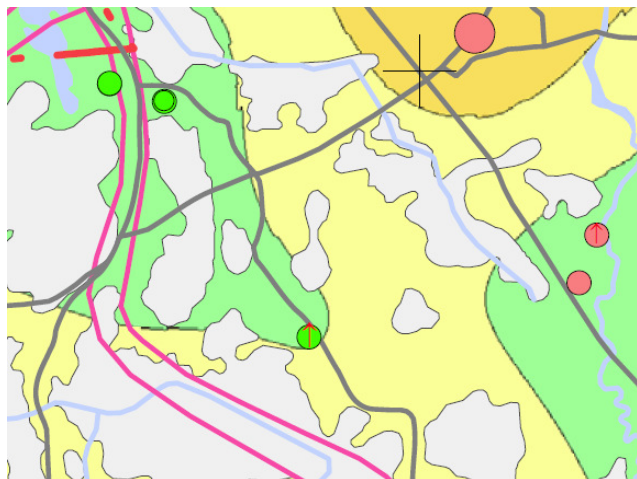
Hoonestuse rajamisel tagada, et siseruumide müratasemed ei ületaks KeM määruse nr 71 toodud liikluse müra normtasemeid, rakendades vastavaid müravastaseid meetmeid (sh EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“). Eluhoonete tehnoseadmete valikul ja paigutamisel peab arvestama, et tehnoseadmete tekitatava müra piirväärtusena rakendatakse tööstusmüra sihtväärtust. Tehnoseade ei tohi läheduses olevate elamute välisterritooriumitel ületada päevasel ajal 50 dB ja öisel ajal 40 dB.

Peamine planeeringuala mõjutav tegur nii hetketingimustes kui ka perspektiivis on autoliiklus Kurna-Tuhala teel, millest lähtuvalt on määratud ka mürakaitse tingimused. Toodud soovitude järgimisel on planeeritaval alal võimalik tagada head akustilised tingimused vastavalt hoonete ja õueala reaalsele kasutusiseloole.

### 6.12. Radoon







Radooni on Kiili vallas kõikjal vähemal või rohkemal määral. Enne ehitusprojektide koostamist tellida radooni mõõdistamine ning vastavalt raportis toodud radooni tasemele leida radooni vähendamiseks meetmed standardist EVS 840:2009 „Radooniohutu hoone projekteerimine“.

Vastavalt Eesti Standardile EVS 840:2009 on piiranguteta ehitustegevuseks lubatud radooni piirsaldus pinnaseõhus 50kBq/m<sup>3</sup>. Pinnase radoonisalduse järgi kuuluvad piirkonna maaüksusednormaalse radoonisaldusega pinnasega alade hulka (Eesti geoloogiakeskus. 2008. Harjumaa pinnaseradooniriski kaart). Normaalsel tasemel oleva radooniohu tõkestamiseks on vajalik tavaline hea ehituskvaliteet, maapinnale rajatud betoonplaadi ja vundamendi liitekohtade, pragude ja läbiviikude tihendamine, maapinnast kõrgemal asuva pörandaaluse tuulutus.



Radooniriskigaalad Kiili vallas (Eesti Geoloogiakeskus)

PINNASE RADOONI SISALDUSED kBq/m<sup>3</sup>  
 RADON CONCENTRATIONS IN THE GROUND

	Eriti kõrge radoonisisaldusega pinnas (>250) <i>Very high radon ground</i>
	Kõrge radoonisisaldusega pinnas (150 - 250) <i>High radon ground</i>
	Kõrge radoonisisaldusega pinnas (50 - 150) <i>High radon ground</i>
	Normaalse radoonisisaldusega pinnas (30 - 50) <i>Normal radon ground</i>
	Normaalse radoonisisaldusega pinnas (10 - 30) <i>Normal radon ground</i>
	Madala radoonisisaldusega pinnas (0 - 10) <i>Low radon ground</i>

### 6.13. Vertikaalplaneerimine

Planeeritavalt alalt koguneva sademevee ärajuhtimise eelvooluks on edela suunas paiknev Sakhari (Rebase) peakraav, mis kulgeb Väana jõeni. Planeeringulahendus näeb ette sademeveekanaliseerimise torustiku mööda planeeritud teemaad ja läbi Vana-Altoa kinnistu peakraavini.

Sademeveed immutatakse valdavalt omal kinnistul, vältida tuleb vete valgumist naaberkinnistutele. Katuse, platside ja parkla kogunev vesi suunatakse sademeveekanaliseerimisele. Kruntide parkimisalade vihmaveed suunatakse sademeveekanaliseerimisele läbi õli-liivapüüduuri.

Sademevee täpsem ärajuhtimine hoonestusaladelt ja teemaalt lahendatakse tehnovõrkude tööprojekti lähtuvalt geoloogiast. DP-4, 5 ja 6 joonistel näidatud ol. olevad kuivendussüsteemid likvideeritakse juhul kui jäävad hoonete alla.

Vertikaalplaneerimisel on arvestatud olemasoleva maapinna kõrgustega ja ette nähtud maapinna reljeefi maksimaalselt säilitada. Valdavalt ei ole maapinda ette nähtud tõsta. Vähesel määral on tõstetud 10-25cm teekoridoris, kõrgeimat kohta on ette nähtud madalamaks teha ca 20cm võrra. Täpsemad kõrgusarvud ja planeeritud sademeveesüsteem on joonisel DP-05 ja DP-06. Kõrgused täpsustada tööprojektidega.

Sademeveet ei tohi juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse või vaheribasse. Põhjendatud juhul kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusrežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduva voluhulki, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet, sh truupide seisukord ja teostada läbilaskevõimearvutused.

## 7. DETAILPLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA

**Avalikult kasutatavate teede ja teedega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ja avalikes huvides olevate tehnovõrkude ja -rajatiste väljaehitamine (krundid pos nr 3, 4, 5 ja 20):**

- 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.
- 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.
- Detailplaneeringu järgse avalikult kasutatava tee valmimisel määratakse tee kas erateena avalikuks kasutuseks või nähakse ette transpordimaa tasuta võõrandamine Vallale. Vastavalt ehitusseadustiku § 94 alusel, määrab eratee asukoha kohalik omavalitsus. Eratee avalikuks kasutamiseks määramiseks peab

kohalikul omavalitsusel olema õigus teealuse maa kasutamiseks tulenevalt piiratud asjaõigusest. Kui maa omanik ei ole nõus leppima kokku piiratud asjaõiguse seadmisel, on kohalikul omavalitsusel asjaõiguse omandamiseks õigus taotleda sundvalduse seadmist. Eratee avalikuks kasutamiseks määramisega lähevad kohalikule omavalitsusele üle kõik teomaniku kohustused, õigused ja vastutus. Halduslepingus võib tee omanikuga kokku leppida, et teomaniku kohustused, õigused ja vastutus jäävad eratee omanikule. Halduslepingu andmed kantakse maakatastrisse.

- Põhjendatud juhul on Kiili Vallavalitsusel, huvitatud isiku taotluse alusel, õigus lubada detailplaneeringu maa-ala arendamine etapiliselt. Sellisel juhul kohustub huvitatud isik enne ehitusloa väljastamist hoonestuse ehitamiseks rajama vastava krundi teenindamiseks vajalikud avalikult kasutatavad teed ja teedega seonduvad rajatised, välisvalgustuse ning avalikes huvides olevad tehnovõrgud ja -rajatised.
- Kui Arendaja esitab Vallale hoonete püstitamiseks ehitusloa taotluse enne kui Detailplaneeringujärgseid krunde teenindavad avalikult kasutatavad teed ja teedega seonduvad rajatised, välisvalgustus ning avalikes huvides olevad tehnovõrgud ja -rajatised (juurdepääsutee, elektri-, side-, veevarustuse-, vihmaveekanaliseerimise-, reoveekanaliseerimise- ja muud) on Arendaja poolt valmis ehitatud, siis tekib Vallal õigus nõuda hüpoteeegi seadmist Valla kasuks.
- Uute hoonete ehitamiseks ei hakata taotlema ehitusloa ning Kiili Vallavalitsus ei väljasta ehitusloa 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. Detailplaneeringuga määratud avalikult kasutatavatel teedel peab olema tagatud juurdepääs avalikule teele.
- Käesoleva detailplaneeringu lahenduse realiseerimisega ei tekitata naaberkiinnistute omanikele mingisugust kahju ega kahjustata ka avalikku huvi. Samuti ei tekitata naaberkiinnistute omanikele täiendavaid kitsendusi.
- Võimalike kahjude tekkimisel on hüvitajaks igakordne kiinnistute omanik.

### **Üldkasutatava maaga seonduvad kohustused ja üldkasutatava maaga seonduvate rajatiste väljaehitamine (krundid pos nr 1, 2, 21, 22 ja 23):**

- Arendaja ehitab omal kulul välja detailplaneeringu järgsed avalikult kasutatavad alad (mänguväljakud jms) või tagab nende väljaehituse kolmandate isikute poolt.
- Arendaja ei nõua detailplaneeringus ettenähtud üldkasutatava maa või ühiskondlike ehitiste maa tasulist võõrandamist Valla poolt ning Arendajal ei ole õigust nõuda Vallalt tasu üldkasutatavale maale või ühiskondlike ehitiste maale planeeritud mänguväljaku, puhkeala jms väljaehitamise eest.
- Üldkasutatavale maale või ühiskondlike ehitiste maale planeeritud avalikult kasutatavate mänguväljakute jms valmimisel on Arendaja nõus antud maa-ala tasuta võõrandama Vallale, misjärel tekib alles Vallale kohustus neid hooldada.

### **Detailplaneeringu kehtestamisele järgnevate toimingute ja tegevuste järjekord (ehituse etapid):**

- Planeeringujärgsete kruntide moodustamine koos vajalike servituutide seadmisega.
- Avalikult kasutatavate teede ja teedega seonduvate rajatiste ning avalikes huvides olevate tehnovõrkude, -rajatiste ja välisvalgustuse projekteerimine ning nende ehituslubade taotlemine;
- Ehituslubade väljastamine Kiili Vallavalitsuse poolt avalikult kasutatavate teede ja teedega seonduvate rajatiste ning avalikes huvides olevate tehnovõrkude, -rajatiste ja välisvalgustuse ehitamiseks;
- Uute planeeritud avalikes huvides olevate vee-, kanalisatsioonitrasside, vihmaveekanaliseerimise- ja kaabelliinide ehitamise lõpetamine (võrgu valdajate poolt kuni kruntide liitumispunktideni) ja vastavate kasutuslubade väljastamine;
- Planeeringujärgsete hoonete projekteerimine, ehituslubade taotlemine ning ehitamine.
- Valmishitatud hooned saavad kasutusloa pärast neid teenindavate avalikes huvides olevate tehnorajatiste (vee-, kanalisatsioon-, vihmaveekanaliseerimise, elektri-, sidevarustuse jne) ning avalikult kasutatavate teede ja teedega seonduvate rajatiste kasutuslubade olemasolu;

- Uute planeeritud avalikes huvides olevate tehnovõrkude, -rajatiste ehitamise lõpetamine ja vastavate kasutuslubade väljastamine ning avalikes huvides olevate tehnovõrkude ja -rajatiste üleandmine võrguettevõtjatele.

Planeeringuala on jaotatud 3 etapiks. Soovi korral võib ala välja arendada etapi kaupa alustades 1.etapist või 1. ja 2. etapp korraga või kui 1.etapp teostatud, siis 2.ja 3. etapp korraga või kogu planeeringuala tervikuna. Etappide piirid vt joonis DP04, 05 ja 06.

1.etapp: krundid pos 2, 3, 4, 6, 7, 8, 19, 21 (sh tehnovõrgud vajalike ühenduspunktideni, alajaam ja kanalisatsioonipumpla, tuletõrjevee hüdrant, park-mänguväljak)

2.etapp: krundid pos 1, 12, 13, 14, 15, 17, 20 (sh tehnovõrgud vajalike ühenduspunktideni jmt, tuletõrjevee hüdrant)

3.etapp: krundid pos 9, 10, 11, 16, 18, 5, 22, 23 (sh tehnovõrgud vajalike ühenduspunktideni jmt, park-mänguväljak)

#### **Maanteeameti nõuded planeeringu elluviimisel :**

- Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. Ristumiskoha puhul tuleb taotleda EhS § 99 lg 3 alusel Maanteeametilt nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel, tuleb Maanteeamet kaasata menetlusse kui kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis.

- Maanteeamet 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.

- 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.

#### **Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise alused:**

- Detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud vähemalt viis aastat ja detailplaneeringut ei ole asunud ellu viima;

- 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 ja teedega seonduvate rajatiste ning avalikes huvides olevate tehnorajatiste (vee-, kanalisatsiooni-, vihmaveekanaliseerimise, elektri-, sidevarustuse jne) ja välisvalgustuse ehitamine. Tagatud peab olema, et planeeringualalt oleks 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;

- Planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda.

#### **Muinsuskaitse eritingimused:**

Kalmistu ja selle kaitsevööndi alal tuleb kaevetöödel tagada arheoloogiliste uuringute läbiviimine. Uuringutega seotud kulud kannab tööde tellija (MuKS § 35 lg 7, § 40 lg 5). Arheoloogilisi uuringuid võib läbi viia vaid Muinsuskaitseameti vastava tegevusloaga ettevõtja (MuKS § 34 lg 4, § 36).

Ressursside ja uuringumahu paremaks planeerimiseks soovitab Muinsuskaitseamet kas mitte planeerida mälestise kaitsevööndi alale kaevetöid või jagada arheoloogiline uuring kahte etappi:



- 1) projekti koostamise käigus viia läbi arheoloogiline eeluuring, et selgitada välja kultuurikihi olemus ja infomahukus, sh võimalus, et kalmistu ulatub ka planeeringualale. Eeluuringu tulemuste alusel saab korrigeerida ehitusala asukohta ning hinnata edasiste uuringute mahtu, meetodikat ja maksumust
- 2) uuring projektis kaevetöödega hõlmatud alal (vundamendiaugud, trassid) - vastavalt eeluuringu tulemustele saab uuringu läbi viia kas arheoloogilise jälgimise meetodil kaevetööde ajal või in situ ladestunud kultuurikihi, sh inimluustikud, olemasolu korral arheoloogilise kaevamise meetodil enne ehitustöid.

Mälestise kaitsevööndis tuleb ehitus- ja kaevetööde teostajal eelnevalt Muinsuskaitseametist taotleda väikesemahuliste tööde luba (MuKS § 24; <https://www.muinsuskaitseamet.ee/et/load> - Loataotlus kinnismälestisel, selle kaitsevööndis ja muinsuskaitsealal väiksemahulisteks töödeks).

Arvestades piirkonna arheoloogiapärandi rohkust tuleb pinnasetöödel arvestada kultuuriväärtusega leidude ja arheoloogilise kultuurikihi ilmsikstuleku võimalusega ka väljaspool mälestise ja selle kaitsevööndi ala. Muinsuskaitseadusest tulenevalt (§§ 30-33, 443) on leidja kohustatud tööd katkestama, jätma leiu leiukohta ning teatama sellest Muinsuskaitseametile.

Mälestise olemusest lähtuvalt (arheoloogiline kalmistu) ei ole põhjust seada muinsuskaitsealisi eritingimusi vaatesektoritele, ehitusjoonele, hoonestuse kõrgusele, krundi täisehitusprotsendile, ehitusmahtudele, välisviimistlusmaterjalidele, katusekujule ja piiretele või määratleda ehituskeelualasid.

## 8. SERVITUUDIVAJADUSED

Kõikidele planeeritud ja planeeringualas olemasolevatele tehnovõrkudele ja tehnorajatistele, millel servituut on seadmata, seada servituudid vastavalt seadusandluses kehtivate tehnovõrgu kaitsevööndi ulatuses valdaja kasuks. Olemasoleval 15kV õhuliinil 10m kummalegi poole liini ja maaparandussüsteemi kollektoril 15m kummalegi poole toru. Servituut tuleb seada ka planeeritud alajaamale, liitumis-ja jaotuskilpidele, tänavavalgustuse lülituskilbile, kaablitele, siderajatistele ja VK ning sademeveerajatistele kaitsevööndi ulatuses.