

Sisukord

1. Detailplaneeringu koostamise alused ja lähtedokumendid.....	3
2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk.....	4
3. Planeeritava ala kruntide andmed.....	5
4. Planeeritava maa-ala asukoha kirjeldus.....	5
5. Planeeritava maa-ala kontaktvööndi avaliku ruumi funktsionaalsete seoste analüüs.....	7
6. Vastavus üldplaneeringule.....	7
7. Planeeritava maa-ala krundijaotus.....	8
8. Planeeritav ehitusõigus.....	8
9. Krundi hoonestusala.....	8
10. Arhitektuurinõuded.....	8
11. Nõuded ehitusprojektide koostamiseks.....	8
12. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus.....	9
13. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad.....	11
14. Haljastuse ja heakorra põhimõtted.....	13
15. Keskkonnatingimused.....	13
16. Tuleohutuse tagamine.....	14
17. Ettepanekud kaitsaluste objektid osas.....	14
18. Miljööväärtuslikud hoonestusalad.....	14
19. Servituutide vajaduse määramine.....	14
20. Riigikaitse otsarbega maad.....	15
21. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.....	15
22. Detailplaneeringu elluviimine.....	15

SELETUSKIRJA LISAD

1. Elektrilevi OÜ Tallinn-Harju regioon tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr 245334
2. Kiili KVH kiri. Kooli tn 2, Lasteaia tn 26, Nabala tee 14 veevarustuse ja kanalisatsiooni tehnilised tingimused. 20.10.2016 nr 651
3. Telia AS telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 29853235
4. Maanteeameti kiri 12.07.2016 nr 15-2/16-00032/465
5. Akukon töö nr 160974-1 liiklusrast põhjustatud müratasemete hindamine
6. Topo-geodeetiline alusplaan
7. Kaasatavate ja koostöötegijate koontabel

JOONISED

1. Situatsiooniskeem
2. Tugiplaan
3. Planeeritava maa-ala kontaktvööndi avaliku ruumi ehituslik analüüs
4. Põhijoonis tehnovõrkudega

SELETUSKIRI

1. Detailplaneeringu koostamise alused ja lähtedokumendid

Detailplaneeringu koostamise alused

1. planeerimisseadus ja selle rakendusaktid
2. Kiili valla üldplaneering
3. detailplaneeringu koostamise algatamise ettepanek
4. Kiili Vallavalitsuse 28.06.2016 korraldus nr 380. Kiili alevis Lasteaia tn 26, Kooli tn 2, Nabala tee 14, Kooli tn T1 ning osaliselt Lasteaia tänav T5 ja 11115 Kurna-Tuhala tee detailplaneeringu koostamise algatamine.
5. Kiili Vallavalitsuse 06.12.2016 korraldus nr 636. Kiili Vallavalitsuse 28.06.2016 korralduse nr 380" Lasteaia tn 26, Kooli tn 2, Nabala tee 14, Kooli tn T1 ning osaliselt Lasteaia tänav T5 ja 11115 Kurna-Tuhala tee detailplaneeringu koostamine" muutmise korraldus.

Detailplaneeringu koostamise lähtedokumendid

1. kehtivad õigusaktid ja neist tulenevad eritingimused
2. arengukavad ja -strateegiad

*Kiili valla arengukava ja eelarvestrateegia 2016-2019

*Kiili valla terviseprofiil 2012-2014

*Kiili valla arengukava ja eelarvestrateegia 2017-2020

*Harju maakonna üldplaneering

3. planeeritaval maa-alal algatatud detailplaneeringud
4. planeeritaval maa-alal kehtestatud detailplaneeringud

* Alal kehtib Kiili Vallavolikogu 2013-05-16 otsusega nr 29 kehtestatud Kooli tn 2 detailplaneering.

* Osaliselt kehtib alal Kiili Vallavolikogu 2011-08-25 otsusega nr 59 kehtestatud Kooli tn 2, Tennise ja Kiili kinnistu osa detailplaneering

5. planeeritaval maa-alal asuvate hoonete kinnitatud ehitusprojektid puuduvad
6. planeeritaval maa-alal asuvate hoonete väljastatud projekteerimistingimused puuduvad
7. planeeritaval maa-alal asuvate tehnovõrkude kinnitatud ehitusprojektid puuduvad
8. planeeritaval maa-alal asuvate tehnovõrkude väljastatud projekteerimistingimused puuduvad
9. piirkonna tehnovõrkude skeemid

Kiili valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava 2013-2025

<https://www.riigiteataja.ee/aktilisa/4270/9201/3025/Lisa2.pdf#>

10. maaparandus- ja kuivendusprojektid
puuduvad

11. eritingimused kitsendusi põhjustavate objektide valitsejate poolt
puuduvad

12. detailplaneeringu koostamisel tehtud uuringud (nt. ehitusgeoloogilised uurimistööd, mürauuringud)

*Topo-geodeetiline alusplaan Radiaan OÜ töö nr 16G039 10.07.2016

*Akukon Oy Eesti Filiaal töö nr 160974-1 (28.11.2016) Liiklusmürast põhjustatud müratasemete hindamine

*Akukon Oy Eesti Filiaal töö nr 160974-2 (28.11.2016) Liiklusvahendite heitmetest eralduvate saasteainete määramine

13. Eesti standardid

14. tehnovõrkude valdajate tehnilised tingimused ja teised tehnilised tingimused

*Telia Eesti AS Telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 29853235

*OÜ Kiili KVH veevarustuse ja kanalisatsiooni tehnilised tingimused 20.10.2016 nr 651

*Elektrilevi OÜ Tallinn-Harju regioon tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr 245334

*N.R. Energy OÜ soojavarustuse tehnilised tingimused

*Maanteeamet kiri 12.07.16 nr 15-2/16-00032/465

15. kokkulepped maakasutuse kitsendamise kohta
puuduvad

2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk

Detailplaneeringu eesmärgiks on Kiili Vallavolikogu 25.08.2011 otsusega nr 59 kehtestatud Kooli tn 2, Tennise ja Kiili kinnistu osa detailplaneeringu (endise nimetusega Kooli tn 2 ja Kooli tn 2a kinnistu detailplaneeringu) ja Kiili Vallavolikogu 16.05.2013 otsusega nr 29 kehtestatud Kooli tn 2 kinnistu detailplaneeringu muutmine Kiili alevis Lasteaia tn 26 katastriüksuse (katastritunnus 30401:001:2065) ja Kooli tn 2 katastriüksuse (katastritunnus 30401:001:2064) osas eesmärgiga Lasteaia tn 26 ja Kooli tn 2 katastriüksuste ühendamine üheks katastriüksuseks (aadressi ettepanekuga Kooli tn 2) ning Lasteaia tn 26 asuva olemasoleva lasteaed-noortekeskuse (ehitisregistri koodiga 116007624, ehitisealuse pinnaga 282 m²) ja Kooli tn 2 asuva olemasoleva koolimaja (ehitisregistri koodiga 116007623, ehitisealuse pinnaga 4746,1 m²) ehitisealuste pindalade suurendamine lasteaed-noortekeskuse ja koolimaja laiendamiseks ning tulevikus vajadusel võimaluse loomiseks lasteaed-noortekeskuse ja koolimaja liitmiseks. Planeeringualasse on kaasatud Lasteaia tn 26 katastriüksus (katastritunnus 30401:001:2065), Kooli tn 2 katastriüksus (katastritunnus 30401:001:2064), Kooli tänav T1 katastriüksus (katastritunnus 30401:001:2066) ning osaliselt Lasteaia tänav T5 katastriüksus (katastritunnus 30401:001:2178) ja 11115 Kurna-Tuhala tee katastriüksus (katastritunnus 30401:003:0228).

Lisaks lahendatakse planeeringuala heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimine ja tehnovõrkudega varustamine.

3. Planeeritava ala kruntide andmed

Asustusüksus: Kiili alev
Lähiaadress Kooli tn 2
Tunnus 30401:001:2064
Sihtotstarve Ühiskondlike ehitiste maa 100%
Pindala 20675 m²
omanik Kiili Varahalduse Sihtasutus

Asustusüksus: Kiili alev
Lähiaadress Lasteaia tn 26
Tunnus 30401:001:2065
Sihtotstarve Ühiskondlike ehitiste maa 100%
Pindala 1138 m²
omanik Kiili Varahalduse Sihtasutus

Asustusüksus: Kiili alev
Lähiaadress Kooli tänav T1
Tunnus 30401:001:2066
Sihtotstarve Transpordimaa 100%
plan alal osa
omanik Kiili vald

Asustusüksus: Kiili alev
Lähiaadress Lasteaia tänav T5
Tunnus 30401:001:2178
Sihtotstarve Transpordimaa 100%
plan alal osa
omanik Kiili vald

Asustusüksus: Kiili alev
Lähiaadress 11115 Kurna-Tuhala tee
Tunnus 30401:003:0228
Sihtotstarve Transpordimaa 100%
plan alal osa
omanik Eesti Vabariik

Planeeritav ala ca 2,8ha

4. Planeeritava maa-ala asukoha kirjeldus

4.1. Olemasolevad hooned ja rajatised EHR andmetel seisuga 2017-07-11

Ehitisregistri kood		Ehitise nimetus	Aadress
116007623	Hoone	Koolimaja	Harju maakond, Kiili vald, Kiili alev, Kooli tn 2
116007626	Hoone	Pumbamaja	Harju maakond, Kiili vald, Kiili alev, Kooli tn 2
220642154	Rajatis	Rannavõrkpalliväljak	Harju maakond, Kiili vald, Kiili alev, Kooli tn 2
120791675	Hoone	garderoob	Harju maakond, Kiili vald, Kiili alev, Kooli tn 2
220284525	Rajatis	Kiili kooli elektrivarustus	Harju maakond, Kiili vald, Kiili alev, Kooli tn 2
220546115	Rajatis	Pentuška maaüksuse sidevarustus	Harju maakond, Kiili vald, Kiili alev, Kooli tn 2 // Harju maakond, Kiili vald, Kiili alev, Kooli tn 4 // Harju maakond, Kiili vald, Kiili alev, Kooli tn 6a // Harju
220545577	Rajatis	Kiili lasteaia ja Kooli katastriüksuse vaheline kütetetrass	Harju maakond, Kiili vald, Kiili alev, Kooli tn 2 // Harju maakond, Kiili vald, Kiili alev, Lasteaia tänav T5 // Harju maakond, Kiili vald, Kiili alev, Pargi tn 4
116007624	Hoone	Lasteaed-noortekeskus	Harju maakond, Kiili vald, Kiili alev, Lasteaia tn 26
220582972	Rajatis	Kurna-Tuhala km 6,3-12,34 sidevarustus	Harju maakond, Kiili vald, Kiili alev, Harjuva // Harju maakond, Kiili vald, Kiili alev, Kurna tee 2 // Harju maakond, Kiili vald, Kiili alev, Lepa tn 7 // Harju maakond,

EHR-i kandmata ehitised:
alajaam, erinevaid tehnovõrke, piirded.
Õpilaste arv 1.septembri 2017.a seisuga on 794.

4.2. Olemasolev haljastus

Kooli tn 2 krunt on haljastatud ja heakorrastatud, krundil kasvab suuri puid ja põõsaid.

4.3. Abs. Kõrgused

Jäävad +44.75 ja +49.05 vahele. Ala on tasane.

4.4. Olemasolev liikluskorraldus

Kooli tn 2 krundile juurdepääs Kooli tänavalt, Lasteaia tänavalt (Lasteaia tänav T5 katastriüksuselt) ja 11115 Kurna-Tuhala teelt (kõrvalmaantee). Kurna-Tuhala teel plan ala piirkonnas kiirust piirav märk 40km/h. Maanteeameti loendusaruande kohaselt liiklussagedus 2016.a 3402 autot ööpäevas. Paralleelsel kergliiklusteel liiklusloendust korraldatud ei ole, eeldatav liiklussagedus alla 500 jalgratturi ööpäevas. Lasteaia tn 26 krundile on juurdepääs Lasteaia tänav (Lasteaia tänav T5 katastriüksuselt).

4.5. Kehtivad kitsendused

Maa-Ameti kaardirakenduse andmetel kehtivad kitsendused:

- Planeeritav ala paikneb osaliselt riigitee 11115 Kurna-Tuhala (mk 7,885-7,985) kaitsevööndis. Eh S § 71 kohane teekaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimist serva on 50m, mida kinnitab Maa-Ameti kitsenduste kaardirakenduse info.
- elektrivarustuse kaitsevööndid
- sidevarustuse kaitsevööndid
- soojatrasside kaitsevööndid
- veevarustuse ja kanalisatsioonitrasside kaitsevööndid

Kinnitusraamatusse on kantud järgmised kinnistut koormavad piiratud asjaõigused ja märged:

1. Isiklik kasutusõigus AS Eesti Telekom (registrikood 10234957) kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus kinnistuga püsivalt ühendatud elektroonilise side võrgu ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks (asjaõigusleping nr 4588 – 29.06.2007. Näidatud tugiplaanil.
2. Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Isiklik kasutusõigus elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses elektripaigaldise majandamiseks (asjaõigusleping nr 2140 - 16.05.2013. Näidatud tugiplaanil.

5. Planeeritava maa-ala kontaktvööndi avaliku ruumi funktsionaalsete seoste analüüs

Põhjast piirneb planeeritav ala Kiili pargiga, mille detailplaneering on kehtestatud 2013-08-15 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 44 (Kiili alevi Kiili pargi territooriumi detailplaneering). Läänest piirneb ala korterelamute kruntidega, mille detailplaneering on kehtestatud 2006-06-13 Kiili Vallavolikogu otsusega nr 31 (Pentuška ja Allikametsa kinnistute osaline detailplaneering). Kortereelamuid ei ole ehitatud.

Lõunast piirneb krunt hoonestamata kruntidega, kus kehtivat detailplaneeringut ei ole.

Olemasoleva koolihoone on kavas rekonstrueerida ja laiendada 900 õpilast mahutavaks kaasaegseks koolihooneks. Lasteaia hoonele nähakse ette võimalus vajadusel samuti laiendada ja liita koolihoonega.

6. Vastavus üldplaneeringule ja sobivus valla ruumilise arengu eesmärkidega

Kehtib Kiili Vallavolikogu 16.05.2013 otsusega nr 26 kehtestatud Kiili valla üldplaneering.

Planeeritav ala paikneb üldkasutatava hoone maal. Detailplaneering vastab Kiili Vallavolikogu 16.05.2013 otsusega nr 26 kehtestatud Kiili valla üldplaneeringule. Nimetatud dokumendis on sätestatud:

Koolid projekteeritakse võimalikult kaugemale mürarikastest teedest ja tänavatest ning õhku saastavatest ettevõtetest. Kooli maa-alaga piirnevad teed ja tänavad ehitatakse tolmuvaba kattega. Maa-alast peab olema haljastatud vähemalt 40 %, kusjuures kooli maa-ala pindala sõltub ühes vahetuses õppivate laste arvust (üldjuhul ei tohiks olla väiksem kui 20 m² ühe õpilase kohta). Koolid peavad olema varustatud spordirajatiste ning puhke- ja mänguväljakutega. Lasteasutuste kruntide planeerimisel peab olema 40 % maa-alast haljastatud, kusjuures maa-ala ei tohi olla väiksem kui 40 m² ühe lapse kohta. Koolide ja lasteasutuste ümbruses peab olema tagatud müra-, vibratsiooni- ja õhusaastevaba elukeskkond. Tervisehoiuasutuste, lasteaedade, koolide ja spordirajatiste planeerimisel tuleb vältida magistraalteede lähedust. Krundipiiridele rajatakse 10 m ulatuses kõrghaljastus.

Sotsiaalse infrastruktuuri osas (tervishoid, haridus, sotsiaalhoolekanne, kultuur) on teenuseid võimalik osutada olemasolevaid ehitisi vastavalt kasutusele võttes ja kohandades, mistõttu üldplaneering selles osas maakasutuse laienemist ei kavanda, välja arvatud uued lasteaiad Rätsepa piirkonnas, Nabala ja Kangru külates, kaugemas tulevikus algkool ja lasteaed Luige alevikus ning Kiili ujula.

Nimetatud eesmärged on käesoleva detailplaneeringuga silmas peetud. Kooli krundiga piirnevaid Kooli tänavat ja Kurna-Tuhala teed ei saa lugeda kuigi mürarikasteks teedeks. Nõuded sportimisrajatiste ja haljastuse osas on rahuldavad kui vaadelda planeeritavat krunti kompleksis piirneva Pargi tn 1 kinnistuga.

Kiili valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise lõpparuandes (OÜ E-Konsult töö nr E1090, 2007) on öeldud:

Üldplaneeringu mõju haridusele avaldub kaudselt läbi selleks vajalike objektide maakasutuse planeerimise. Maakasutuslikult on ette nähtud üldkasutatavate hoonete maad Kiili alevikus (sh uued alad), Luige, Kangru ja Nabala külas. See maakasutuse sihtotstarve võimaldab rajada koole, lasteaedu, kultuuri- ja spordiasutusi, tervishoiu-, sotsiaal- ja omavalitsusasutusi. Maakasutuse sisuline vajadus (nt kooli- ja lasteaiakohtade piisavus, sotsiaal- ja tervishoiuteenuste vajadus ja kättesaadavus jms) tuleb omavalitsusel määrata läbi konkreetse valdkonna analüüsi ja tegevuskava. Seega tuleb omavalitsusel vastavalt elanikkonna kasvule ja vanuselisele struktuurile sotsiaalseid vajadusi prognoosida ja tagada oma valla elanikele vastavad teenused. Valla elanikud eeldavad, et eelkõige lasteaiakohad ning lastehoiu- ja sotsiaalteenuseid saavad nad oma vallast. Eeldades, et uutesse elamupiirkondadesse asuvad elama enamasti noored, aktiivsed ja lastega pered, siis tuleb arvestada, et selle elanikegrupi vajadused suurenevad ja ka muutuvad kõige kiiremini. Samas on oluline arvestada võrdselt kõikide huvigruppide vajadustega. Elanike sotsiaalsed vajadused on ajas muutuvad. Seetõttu võiksid kavandatavad hooned olla võimalusel multifunktsionaalsed ja/või suhteliselt vähese vahenditega ümberkohandatavad, kui vajadused aja jooksul muutuvad. Kiili Gümnaasiumi hoone tagab õpilaskohtade vajaduse lähemate aastate jooksul, vajadusel saab koolihoonet laiendada olemasoleva maakasutuse piires.

Kuivõrd on 5 aastat tagasi kehtestatud üldplaneering vastavuses valla arengueesmärkidega ja millised muudatused oleks vajalikud, selgub Kiili Vallavolikogu 15.03.2018 otsusest nr 6 „Kiili valla üldplaneeringu ülevaatamine“ .

Kiili valla ruumilise arengu põhimõtted Kiili valla üldplaneeringu eesmärk on valla territooriumi arengu põhisuundade ja tingimuste määramine, aluste ettevalmistamine detailplaneerimise kohustusega aladel ja juhtudel detailplaneeringute koostamiseks ning detailplaneeringu kohustuseta aladel maakasutus- ja ehitustingimuste seadmiseks Kiili valla üldplaneeringu eesmärgid:

- atraktiivse, turvalise ja tervisliku elukeskkonna loomiseks püsielanikkonna kinnistamiseks ning avalike teenuste kättesaadavuse võimaldamiseks;
- elamuehituseks valla territooriumil koos elukeskkonna väärtuste säilitamise ja arendamise ning teiste maakasutusliikide tasakaalustatud arenguga;
- ettevõtluse arengu soodustamiseks tootmisettevõtete võimalike asukohtade esitamisega;
- detailplaneeringute ja projekteerimistingimuste koostamiseks.

Seadusandja on selgitanud, et ruumilise planeerimise eesmärk on võimaldada erinevate huvide, vajaduste ning avalike hüvede kaalumise kaudu terviklikku ja sidusat ruumilist arengut, arvestades keskkonnakaitset, loodusvarade säästlikku kasutust ning kultuuripärandi säilimist ja kaitset ning arengu pikaajalisi suundumusi ja vajadusi. Planeerimisel tuleb arvestada tervikruumi vajadustega ning saavutada tulemus, kus erinevad eesmärgid ja ülesanded on omavahel sidusas seoses ning neid on vastavalt kaalutud. Planeerimise tulemusel peab olema arusaadav, kuidas on jõutud valitud tulemuseni ning millised on olnud planeeringu tegemise kaalutlused. Ruumilise planeerimise huvikeskmes on inimene ja tema heaolu, samuti tema interaktiivne suhe keskkonnaga. Ruumiline planeerimine peab olema demokraatlik, kõikehaarav, funktsionaalne ning pikaajalisusele orienteeritud.

Kiili Gümnaasiumi õpilaste arv on täna 796 ja lähtuvalt prognoosidest saabub õpilaste arvu maksimum aastaks 2022, kui koolis õpib 920-950 õpilast. Seoses ruumiprobleemiga toimub õppetöö hetkel kahes vahetuses, teise vahetuse moodustavad ca 180 õpilast, kes käivad 2.-3. klassis. Antud olukord ei rahulda õpilasi, õpetajaid ega lapsevanemaid, kuna see seab mitmeid piiranguid antud eagrupi huvihariduse võimaluste osas ning ei kattu ülejäänud perekonna elurütmiga.

Kiili Vallavalitsus on kaalunud ka alteratiivi, kus juurdeehituse asemel leiab aset täiesti uue koolimaja ehitus mõnes teises asukohas. Sellest mõttest on loobutud järgnevatel kaalutlustel:

1. Kiili vallal ei ole Luigel, Kangrus või Vaelas sobilikku maatükki, kuhu saaks kooli ehitada, sh on vältimatu logistiliselt hea asukoht ka ühistranspordi lähedus. Sellise maatüki

peaks kõigepealt leidma ja seejärel ära ostma, mis on nii ajakulu kui suur täiendav rahaline väljaminek.

2. Kiilis on juba olemas haridusasutuse jaoks vajalik kriitiline taristu – spordihoone, söökla, staadion jne, mis tuleks mujal nullist rajada ja on samuti suur täiendav kulu.

3. Ühes koolimajas on õppetöö ja huvitegevuse organiseerimine, paratamatult ettetulevad tundide asendused õpetajatel jne oluliselt lihtsamad tagada.

4. Täiesti uue kooli rajamisega oleks seotud ka suur ajakaotus, kuna kogu protsessiga peaks hakkama otsast peale – uue detailplaneeringu, projekteerimise jms, samal ajal kui kogukond ootab kahe vahetuse probleemi lahendamist võimalikult kiiresti.

5. Efektiivselt toimiv üks 800-900 õpilasega kool on pikas perspektiivis Kiili valla demograafilisi arenguid vaadates optimaalne lahendus.

6. Eesti Vabariigis rakendatud hariduse finantseerimise mudel soosib suurema õpilaste arvuga koole, mis võimaldab lõppkokkuvõttes maksta ka õpetajatele konkurentsivõimelist töötasu ning tagada paremat hariduse kvaliteeti.

Tee kaitsevööndisse ehitamisel tuleb silmas pidada, et müra ja õhusaaste tasemed võivad ületada normtasemeid, mistõttu inimese elamine ja puhkamine tee kaitsevööndis on tervisele ohtlik. Maanteede äärsete vööndite ulatust on võimalik vähendada, rakendades ebasoodsaid keskkonnamõjusid leevendavaid meetmeid.

Käesolevas detailplaneeringus on sätestatud hoone välipiiretele kohustuslikud mürapidavusnõuded.

Liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa laiuse ja tee ristprofiili määramisel detailplaneeringu raames tuleb arvestada ühistranspordi, kergliikluse ja valgustuse vajadustega, vastavalt kehtivale seadusandlusele ning standarditele. Seda on käesolevas planeeringus tehtud.

Kokkuvõtteks leiti, et Kiili valla üldplaneering tagab valitud arengusuundade elluviimise, kuigi vajab planeering muutmist ja täiendamist mõningates ülesannetes, kuid nende hulka ei kuulu vajadus muuta praeguse koolihoone asukohta.

Kiili valla arengukavas 2018-2021 ja Kiili valla eelarvestrateegias 2018-2021, kinnitatud Kiili VV 21.09.2017 määrusega nr 10, on märgitud, et Kiili gümnaasiumi kimbutab endiselt aina kasvav ruumikitsikus. Ruutmeetrite põhjal oleks koolis ruumi ca 650 õpilasele, kuid 2015/16 õppeaastal oli koolis 703 õpilast, 2016. aasta sügisel ca 760 õpilast ning 2017. aasta sügisel ca 800. Pikemas perspektiivis peaks koos gümnaasiumiklassidega õpilaste arv jääma 850 õpilase juurde, mis ületab selgelt tänase maja mahutavust. Hädasti on tarvis juurdeehitust, milleks on algatatud detailplaneering ning valminud ka lisanduva hooneosa eskiis. Juurdeehituse käigus on plaanis rajada nn algklasside maja koos raamatukogu-teabekeskuse, õpetajate toa jms. Laiendada on vaja ka sööklat ja spordihoone dušširume. Arvestades asjaolu, et Jürisse suure tõenäosusega ei tule algselt lubatud riigigümnaasiumi, on gümnaasiumiosa säilitamine Kiilis meie õpilaste huve silmas pidades vajalik. Hekel on probleemiks piisava suurusega klassiruumide puudumine ning seetõttu jääb joone alla järjest rohkem gümnaasiumikõlbulikke noori – kool võiks võtta vastu 35 õpilast aga saab võtta maksimaalselt 26. Seoses juurdeehitusega on võimalik

kooli kõige vanemas osas tekitada sobilikud ruumid nn koduklassi süsteemis, kuid mitte enne aastat 2019. Kokkuvõtteks - kooli pedagoogiline ning organisatsiooniline suutlikkus püstitada eesmärged ja saavutada tulemusi tuleb säilitada ka olukorras, kus riigi tasandilt tulevad haridusvaldkonda mõjutavad signaalid on vasturääkivad ja kaootilised ning õpilaste arv jätkab kasvamist. Hakkama tuleb saada pädeva ja motiveeritud kaadri komplekteerimisega ning seda tihedas konkurentsivõimelises lähinaabritega. Ka tehnoloogia kiire areng nõuab järjepidevat tähelepanu ja eeldab pedagoogide haridustehnoloogilise pädevuse olulist paranemist. Gümnaasiumiosa säilitamine ja jätkamine nn täistsüklikoolina esitab koolile rea olulisi väljakutseid, millest olulisemad on gümnaasiumi õppekava arendamine ja mitmekesistamine ning erinevatele kooliastmetele sobiva õpikeskkonna ja õpikäsitle arendamine.

7. Planeeritava maa-ala krundijaotus

Olemasolevad krundid Kooli tn 2 ja Lasteaia tn 26 liidetakse üheks krundiks aadressiettepanekuga Kooli tn 2.

8. Planeeritav ehitusõigus

Planeeritud on ehitusõigus 900 õpilasega koolihoone ehitamiseks. Planeeritava krundi, aadressiettepanekuga Kooli tn 2 ehitusõigus:

- katastriüksuse sihtotstarve 100% ÜH (ühiskondlike hoonete maa)
- sihtotstarve detailplaneeringu liikides 100% ÜHh (äriotstarbeta haridusasutuse maa)
- hoonete suurim lubatud arv 2
- hoonete suurim ehitisealune pindala 8600m²
- hoonestusala pindala 13600m²
- hoonete lubatud maksimaalne kõrgus 13m maapinnast /max abs kõrgus 62m
- lubatud korruselisus 3 maapealset ja 1 maa-alune korrus

Vt joonis nr 3 Põhijoonis koos tehnoorkudega.

9. Krundi hoonestusala

Krundi hoonestusala on detailplaneeringuga määratud 13600m², mis on suurem lubatud ehitisealusest pinnast, et võimaldada hoone projekteerimise käigus leida paremaid arhitektuurseid lahendusi hoonete laiendamisel. Vt joonis nr 3 Põhijoonis koos tehnoorkudega.

10. Arhitektuurinõuded

Hoonete arhitektuur peab olema olemasolevasse avalikku ruumi sobiv, kaasaegne, kõrgetasemeline, ümbritsevat keskkonda väärtustav. Katuste vorm vaba, välisseinte materjal vaba. Vältida imiteerivaid materjale. Hoonete arhitektuursed eskiisid kooskõlastada enne projekti koostamist Kiili vallaarhitektiga. Jälgida olemasolevate

hoonete autorite autoriõigusi. Suuremahulise ümberehituse ja laienduse korral on soovitatav korraldada arhitektuurivõistlus juhul kui see ei lähe vastuolusse autoriõigusega.

11. Nõuded ehitusprojektide koostamiseks

Koostatavates hoonete ehitusprojektides tuleb lahendada ka piirded. Piirded peavad olema läbipaistvad võrkpiirded või muust materjalist hoonete arhitektuuriga sobitatud piirded, mitte kõrgemad, kui 1,4 meetrit. Kruntide vaheline piire võib olla kõrgusega kuni 1,6m. Keelatud on läbipaistmatute plankpiirete rajamine.

Koostatavates hoonete ehitusprojektides tuleb lahendada ka välisvalgustus, väikevormid, õuemööbel jms.

Ehitusprojektide koostamise eel tellida võrguvaldajalt tehnilised tingimused.

12. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Maanteeamet on väljastanud oma kirjaga 12.07.2016 nr 15-2/16-00032/465 seisukohad detailplaneeringu koostamiseks.

Planeeritav ala paikneb riigitee 11115 Kurna-Tuhala (km 7,885-7,985) kaitsevööndis.

Planeeringu joonistele on kantud EhS § 71 kohane teekaitsevöönd 50m äärmise sõiduraja välimisest servast (lähtuvalt Maa-Ameti kaardirakenduse andmetest)

Joonistele on kantud planeeritud objektide kaugused Euroopa teedevõrgu maantee kätte servast, sh hoonestusala, parkla jms.

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

Planeering vastab üldplaneeringule ning planeeringulahenduse seos kontaktalas paiknevate teiste planeeringutega on kajastatud kontaktvööndi skeemi joonisel.

Parkimiskorraldus

Parkimiskohtade vajaliku arvu kalkuleerimisel lähtutakse EVS 743:2016 Linnatänavad.

Netopindade arvutus:

-koolihoone olol 5512m²

-koolihoone laiendus 3100m²

-lasteaiahoone olol 659m²

-lasteaiahoone laiendus 341m²

Kokku SNP 9612m² 6.3 Eeldatav SBP 12000m²

Parkimisnormatiiv korruselamute alal 1/200, seega max parkimiskohtade arv 12000/120=60

Kooli tn 2 krundil jääb olemasolev parkla samasse kohta, 13 parkimiskohta. Ülejäänud vajalikud parkimiskohad, 47tk paigutatakse naaberkrundile Kooli tn 1. Sihtotstarve üldkasutatav maa 100%, pindala 13418m². Vajalikud parkimiskohad mahuvad Kooli tn 1 krundile ära, parkla rajamine on võimalik vastavalt ehitusseadustik §99 (1) projekteerimistingimuste alusel.

Planeeringuga seatakse täpsustavad tingimused parkla rajamiseks vastavalt planeerimisseadus §126 (1) p21.

Juurdepääsud

Maanteeamet on väljastanud oma kirjaga 18.09.2017 nr 15-2/16-00032/942 seisukohad detailplaneeringu koostamiseks. Vastavalt Maanteeameti kirjale on muudetud juurdepääsu detailplaneeringualale riigiteelt 11115 Kurna-Tuhala.

Juurdepääsutee on toodud Nabala tee 14 kinnistu (30401:001:1690) piirile. 4,5 meetri laiune juurdepääsutee on toodud risti riigiteega 11115. Ühtlasi on võimaldatud projekteeritud mahasõidu kaudu ka juurdepääs Nabala tee 14 kinnistule. Põhijoonisele on kantud normatiivsed nähtavuskolmnurgad arvestades olemasoleva kiiruspiiranguga 40km/h. Nähtavuskolmnurgas paiknevad olemasolevad puud on ette nähtud likvideerida või puude oksad peavad olema maapinnast kuni 2,4m kõrguseni ja kuni tüveni eemaldatud (käesoleva lõigu tekst on väljavõte OÜ Reaalprojekt tööst nr P17082)

Jalg- ja jalgrattatee

Jalgratta- ja jalgtee Kooli tn 2 krundil jäetakse põhimõtteliselt samasse kohta. Projekteeritud jalgratta- ja jalgtee laius on 3,0 meetrit. Jalgratta- ja jalgtee kaugus detailplaneeringus ette nähtud hoone vahel on suurem 3 meetrist. Jalgratta- ja jalgtee algus ja lõpp on kokku viidud olevate jalgratta- ja jalgteedega. Kooli tänava ja Kurna-Tuhala tee ristmikul on välja ehitatud ülekäigud üle künniste. Detailplaneeringu Kiili gümnaasiumi laienduse kagunurgas on jalgtee kõrvale ette nähtud istutada tihe hekk, et takistada juurdepääsu jalg- ja jalgrattateele.

(käesoleva lõigu tekst on väljavõte OÜ Reaalprojekt tööst nr P17082)

Liiklusmüra

Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, on planeeringu koostamisel arvestatud olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust on hinnatud AS Akukon teostatud uuringuga ning planeeritud tarvitusele võtta meetmed, mis on kirjeldatud punktis 10, rahvatervise seaduse § 8 lg 2 p 17 alusel kehtestatud sotsiaalministri 04.03.2002.a määruses nr 42 esitatud müra normtasemete tagamiseks.

Akukon Oy Eesti Filiaal töös nr 160974-1 (28.11.2016) „Liiklusmürast põhjustatud müratasemete hindamine” on antud järgmised soovitused: Vastavalt EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest” tabelis 6,3 toodule peab kirjeldatud välismüratasemete korral koolihoone välispiirde ühisisolatsioon (sein+ klaasavatäited) olema $R'_{tr, s, w} = 30\text{dB}$. Välispiirde heliisolatsiooni hindamisel ja üksikute elementide valikul tuleb kasutada täpsemaid arvutuslikke meetmeid, kui ruumide põranda pindala on suurem kui 25m². Ehitiste välispiirde heliisolatsiooni taseme määramisel ja üksikute elementide valikul on soovitatav rakendada tranpordimüra spektri lähendustegurit C_{tr} vastavalt standardile EVS-EN ISI 717; selisel juhul esitatakse välispiirde ühisisolatsiooni nõue kujul $R'_{tr, s, w} + C_{tr}$.

Akende valikul tuleb tähelepanu pöörata akende heliisolatsioonile tranpordimüra suhtes. Kui aken moodustab >50% välispiirde pinnast, võetakse akna nõutava heliisolatsiooni suuruseks välispiirde õhumüra isolatsiooni indeks.

Vastavalt sotsiaalministri 01.07.2002 määrusele nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid”

on ette nähtud liikluse müra ekvivalenttase $L_{pA,eq,T}$ II kategooria olemasolevatel aladel päeval 55dB.

Regulaarsest liiklusest põhjustatud müra normtase $L_{pA,eq,T}$ (dB):

- Klassides, õppekabinettides, lugemissaalides ja muudes õpperuumides päeval 40 (35)
- Nägemis- ja kuulmispuuetega õpilaste klassiruumides, muusikaklassides päeval 35
- Saalides, aulates päeval 40 (35)

Tehnoseadmete müra normtasemed hoonetes ja hoonete välisterritooriumil

- Klassides, õppekabinettides, lugemissaalides ja muudes õpperuumides Hoone tehnikommunikatsioonid $L_{pA,max}$ (dB) 35 (32)
- Nägemis- ja kuulmispuuetega õpilaste klassiruumides, muusikaklassides Hoone tehnikommunikatsioonid $L_{pA,max}$ (dB) 30
- Saalides $L_{pA,max}$ (dB) 30
- Õppeasutuse välisterritooriumil Sama hoone või läheduses olevate hoonete tehnoseadmed $L_{pA,eq,T}$ (dB) 50

Hoone projekteerimisel pöörata tähelepanu ventilatsiooniavade paigutusele, vältida ruumide ventilatsiooniavasid suunaga maantee poole.

Tee omanik (Maanteeamet) on planeeringu koostajat teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi rakendada leevendusmeetmeid riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks planeeringuga käsitletaval alal.

Detailplaneeringu elluviimisel tuleks arvestada järgnevaga:

Ø juurdeehituse rajamisel tuleks tagada, et müratasemed uutes siseruumides ei ületaks sotsiaalministri 04.03.2002 määruse nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” normtasemeid, rakendades vastavaid müravastaseid meetmeid (sh EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.”);

Ø tehnoseadmete tekitatav müratase ei tohiks ületada keskkonnaministri 16.12.2016. a määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisa 1 II kategooria alale kehtestatud normtasemeid;

Ø ehitustegevusega kaasnevad müra- ja vibratsioonitasemed ei tohiks ümbruskonnas ületada keskkonnaministri määrusega nr 71 Lisa 1 ja sotsiaalministri 17.05.2002 määrusega nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ kehtestatud ehitusmüra ja vibratsiooni piirväärtusi;

Ø siseruumides tuleks tagada radooniohutu keskkond vastavalt EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule.

13. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad

Veevarustus ja kanalisatsioon planeeritud vastavalt Kiili KVH OÜ tehnilistele tingimustele 20.10.2016 nr 651. Veevarustuseks on kasutatud olemasolevaid liitumispunkte krundi piiril. Reovee kanaliseerimiseks kasutatud olemasolevaid liitumispunkte krundi piiril.

Lähtuvalt õpilaste arvust 900, on vajatava olmevee kogus ja tekkiva, ärajuhtimist vajava reoveekogus vastavalt EVS 835:2014 „Hoone veevärk” määratud kuni 700 kuni 1400l ööpäevas.

Sademevesi on planeeritud juhtida Lasteaia tänaval asuvasse sadeveekanaliseerimisele. Olemasolevad sadevete imbväljakud ja sademevee ühendused, mis on suunatud reoveekanaliseerimisele, on planeeritud likvideerida.

Elektrivarustus planeeritud vastavalt Elektrilevi OÜ tehnilistele tingimustele nr 245334 (kehtivad kuni 10.10.2018)

Planeeringu alal asuvad järgmised Elektrilevi OÜ-le kuuluvad elektripaigaldised:

- Sausti kool:(Saue) AJ
- Keskpingekaablid Vaela II:JRK, AHXAMK.3x70 ja AHXAMK-2.3x240+35
- Keskpingekaabel JÜRI I:JYR, AHXAMK.3x70
- Sausti kool:(Saue) AJ F1 madalpingekaablid nr 26641, 2 tk paralleelselt, 2x AXPk.4x70 F3 madalpingekaabel, AXPk.4x70 F5 madalpingekaabel nr 20650, AXPk.4x185 F6 madalpingekaabel nr 20649, AXPk.4x185
- Sausti kool:(Saue) AJ F3 madalpinge õhuliin AMKA.3x16+25 ja AMKA.3x50+70
- Jaotuskilp JK1 Kiili kool:25803JK
- Liitumiskilp LK1:6054LK ja LK:95344LK

Tarbijate varustamine elektrienergiaga planeeritud Sausti kool AJ toitele. Planeeringuga määratud tehnotrassid 0,4 kV kaabelliinidele ning asukohad jaotus-liitumiskilpidele. Keskpingekaablid Vaela II:JRK, AHXAMK.3x70 ja AHXAMK-2.3x240+35 paigutatakse ümber planeeritava juurdeehitise alt. Hooneseisendite likvideerimine ja uued hoonesisendid lahendatakse juurdeehituste ehitusprojektidega. Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt Elektrilevi OÜ-ga.

Välisvalgustus

Planeeritava krundi välisvalgustus ette nähtud hoonete peakilpide baasil. Välisvalgustus näha ette selliselt, et ei häiriks naabreid (st ei põhjustaks valgusreostust). Tänavate välisvalgustust käesoleva planeeringuga ei muudeta.

(käesoleva lõigu tekst on väljavõtte OÜ Reaalprojekt tööst nr P17082)

Sidevarustus planeeritud vastavalt Telia Eesti AS telekommunikatsioonialastele tehnilistele tingimustele nr 29853235 (kehtivad kuni 11.03.2019).

Telia Eesti AS sideteenuste tarbimise võimaldamiseks on planeeritud rajada ühendus Telia sidevõrgu lõpp-punktist objekti/hoone sisevõrgu ühendus (jaotus) kohani, sealhulgas on ette nähtud hoone laiendusele ette jäävate liinirajatiste ümberpaigutamine.

Tööde teostamine sidevõrgu kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult Telia järelevalvega. Info järelevalve kohta telefoninumbri 6524000. Planeeritud sidekanaliseerimise ümberpaigutamine toimub asjaõiguse seaduse rakendamise seaduse §15² lõike 4 kohaselt.

Tööde teostamisel kaitsevööndis täita Elektroonilise Side seadusega kehtestatud nõudeid.

Ümberpaigutatavatele ja planeeritavatele sidetrassidele on ette servituudi vajadusega alad 1m mõlemale poole sidetrassi.

Tööjooniste koostamiseks tellida tehnilised tingimused ja projekt kooskõlastada sidevõrgu valdajaga.

Soojavarustuse trasside ümber paigutamist planeeritud ei ole.

14. Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Koostatavates ehitusprojektides tuleb lahendada ka krundi haljastus ja heakorrastamise põhimõtted. Olemasolev väärtuslik kõrghaljastus tuleb maksimaalselt säilitada, täiendav haljastus lahendada maastikuarhitekti poolt komplekselt hoonetevahelise ruumi ja maastikuga.

Nähtavuskolmnurka võib istutada põõsaid kõrgusega mitte üle 0,4m.

Nähtavuskolmnurgas paiknevate puude oksad peavad olema maapinnast kuni 2,4m kõrguseni ja kuni tüveni eemaldatud.

Planeeritava koolihoone nurka, Kurna-Tuhala tee äärde planeeritud kergliiklustee ja Kooli tänav ristumise lähedusse, on ette nähtud tihe hekk, mis peab takistama juhuslikult hoone nurga tagant kergliiklusteele astumist. Kasutada tihedat, läbipääsmatut, pügatavat hekki kõrgusega kuni 1,2m.

Vertikaalplaneeringu olulist muutmist ette ei nähta, Kooli tn 2 krundi kirdenurgas olev kungas osaliselt kujundatakse ümber seoses uus juurdepääsuteega.

Olemasolev võrkpalliväljak nihutatakse mõnevõrra lääne poole.

Parkimisaladelt tuleb sademevesi koguda ja puhastada krundil õli- ja liiva püüduris.

Haljastuse ja heakorra põhimõtted on kajastatud joonisel nr 3 Põhijoonis koos tehnovõrkudega.

15. Keskkonnatingimused

Planeeringu realiseerimine ei too kaasa olulist keskkonnamõju ega halvenda keskkonnaseisundit. Hoonete ehitusprojektide koostamisel ei ole vajadust läbi viia keskkonnamõju strateegilist hindamist ega riskianalüüsi.

Keskkonnakaitse abinõudena nähakse ette

- Koolimajale ja lasteaiale nähakse ette kinnised konteinerid olmejäätmete liigiti kogumiseks
- Juurdesõiduteed ja parklad tehakse tolmuvaba kattega
- Ehitatakse välja veevarustuse ja kanalisatsiooni trassid
- Rajatakse kõrghaljastus

Akukon Oy Eesti Filiaal töös nr 160974-2 (28.11.2016) „Liiklusvahendite heitmetest eralduvate saasteainete määramine” antud järeldusena on peamiste saasteainete: lämmastikdioksiidid (NO₂), süsinikoksiidid (CO, CO₂), peente PM₁₀ ja eriti peenete PM_{2,5} osakeset puhul käsitletaval alal saastatuse taseme piirväärtuste ületamisi ei ole.

Ptk 10 on toodud riigimaanteelt lähtuva abinõud negatiivse keskkonnamõju leevendamiseks.

Alal asub tamponeeritud puurkaev (näidatud tugiplaanil ja põhijoonisel). Ehitustegevuse käigus tuleb jälgida, et kaevu tamponeeritud osa ei vigastataks.

16. Tuleohutuse tagamine

Planeeringus on arvestatud hoonetevahelise minimaalse kujaga 8 meetrit. Planeeritavad hooned ette nähtud TP1. Hoonete projekteerimisel tuleb lähtuda MTM 30.03.2017 määrusest nr 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele" ja EVS 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus” Tuletõrjeveega varustamiseks on olemas 2 hüdranti Kooli tn 2 põhjapiiril. Hüdrandid peavad vastama EVS 812-6:2012/ AC:2013 „Ehitiste tuleohutus“ osa 6 Tuletõrje veevarustus”. Tulekaitse on kajastatud joonisel nr 3 Põhijoonis koos tehnoorkudega.

17. Ettepanekud kaitsaluste objektid osas

Puuduvad

18. Miljööväärtuslikud hoonestusalad

Puuduvad

19. Servituutide vajaduse määramine

Planeeritavale krundile ette nähtud servituudi vajadusega ala 195m² Nabala tee 14 krundile pääsemiseks.

Kinnitusraamatusse kantud kinnistut koormavad piiratud asjaõigused on nimetatud punktis 4.5

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd. Alus Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rak.s §23,28,30

Elektrikaablite ja -liinide kaitsevööndid

Õhuliini kaitsevööndi ulatus on mõlemal pool liini telge kuni 1 kV nimipingega (kaasa arvatud) liinide korral 2 meetrit. Õhuliini mastitõmmitsa või -toe või maandusjuhi, mis ulatub väljapoole õhuliini kaitsevööndit, puhul on mastitõmmitsa või -toe või maandusjuhi kaitsevöönd 1 meetri projektsioonist. Maakaabelliini kaitsevöönd on piki kaablit kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid. Alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest. Alus: Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded MTM 25.06.2015 määrus nr 73

Sidekaablite kaitsevööndid

Sideehitise kaitsevööndi ulatus on mõlemal pool sideehitist – 1 meeter sideehitise või sideehitise välisseinast sideehitisega paralleelse möttelise jooneni.

Alus: Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded MTM 25.06.2015 määrus nr 73

Veetorustike kaitsevööndid

Kaugus hoonete vundamendist 5m; puutüvedest 2m; kanalisatsioonitrassist 1,5m.

Kanalisatsioonitorustike kaugus rajatistest ja tehnovõrkudest

Alus: Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni seadus, Eesti VV määrus nr 171, 16. mai 2001 a. "Kanaliseerimis- ja veekaitse ehitiste veekaitse nõuded";

Kaugküttevõrgu ehitiste kaitsevööndid

Maapealsete soojatorustike, mida mõlemal pool torustikke piiravad äärmise torustiku isolatsiooni välispinnast järgmistel kaugustel asuvad möttelised vertikaaltasandid, kaitsevööndi ulatus veetorustikul tööõhul üle 6 baari 5m, ja alla selle on 2 meetrit.

Kanalisatsiooni-, vee-, side- ja gaasitrasside ning elektrikaablite ja teiste kommunikatsioonide rajamisel kaugküttevõrgu kaitsevööndisse on vähimad kaugused kaugküttestorustiku välispinnast kommunikatsiooni välispinnani

1) ristumisel 0,2 meetrit

2) paralleelsel kulgemisel 1 meeter

Alus: Surveseadme kaitsevööndi ulatus. Vabariigi Valitsuse 2. juuli 2002. a määrus nr 213

Kitsendused on kajastatud joonisel nr 3 Põhijoonis koos tehnovõrkudega.

20. Riigikaitse otsarbeta maad

Puuduvad

21. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Detailplaneering on koostatud lähtudes "EVS 809-1:2002 kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur" Kuritegevuse riskide ennetamiseks järgida hoonete projekteerimisel ja edasises ekspluatatsioonis järgmisi abinõusid:

- Näha ette läbimõeldud territooriumide valgustus
- Kasutada välisustena vandaalikindlaid turvauksi
- Hoonetes ette näha valveteenus
- Kergestisüttiva prahi kiire koristamine, süttimatust materjalist prügikonteinerite kasutamine vähendavad süütamise riski

22. Detailplaneeringu elluviimine

Detailplaneeringu kehtestamisega muutuvad planeeritava ala piires kehtetuks varem kehtinud detailplaneeringud:

- Kiili Vallavolikogu 2013-05-16 otsusega nr 29 kehtestatud Kooli tn 2 detailplaneering
- Kiili Vallavolikogu 2011-08-25 otsusega nr 59 kehtestatud Kooli tn 2, Tennise ja Kiili kinnistu osa detailplaneering

Mõlema planeeringu kehtima jääva osa elluviimisele ei ole takistusi.

Ehitusprojektide eskiisid kooskõlastada Kiili vallaarhitektiga. Suuremahuliste juurdeehituste korral tuleb kaaluda arhitektuurivõitluse läbiviimist.

Ehitusprojektis tuleb näha ette, kuidas tagatakse olemasoleva (säilitatava) haljastuse kaitsmine ehitustööde toimumise ajaks

Hoonete ja tehnovõrkude projekteerimise eel tellida tehnilised tingimused võrguvaldajalt.

Ehitusjärjekorrad - planeeringuga ette nähtud juurdeehitused võib teostada korraga või vastavalt vajadusele ükshaaval.

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. Arendusetegevusega seotud jalgratta- ja jalgteede kavandamise jne korral on nende projekteerimine ning väljaehitamine KOV kohustus (PlanS § 131 lg 1).

Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks.

Tee ehitus projekte 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.

Detailplaneeringu elluviimisel teostatakse kasutusloa taotlemise etapis uus mürauring, mis on ühtlasi kasutusloa väljastamise eelduseks, ning juhul, kui müra normtasemed on ületatud, võetakse koostöös Terviseameti ja Maanteeametiga tarvitusele täiendavad müra leevendavad meetmed.

Loona Lepp

arhitekt

/allkirjastatud digitaalselt/