

SELETUSKIRI

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSTE LOETELU

- Planeerimisseadus
- Kiili valla üldplaneering(kehtestatud 16.05.2015 otsusega nr 26)
- Kiili Vallavolikogu 29.08.2008 määrus nr 9 „Detailplaneeringu eskiisi ja detailplaneeringu koostamise ning vormistamise nõuded“.
- Kiili Vallavalitsuse 21.04.2015 korraldus nr 248 – Luige alevikus Tamme tn 9, Tamme tn 15,
- Tamme tn 17, Tamme tänav T1 detailplaneeringu koostamise algatamine.
- Keskkonnamõju strateegiline eelhindamine keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta Kiili vallas Luige alevikus asuva Tamme tn 9 ja Tamme tn 15 kinnistute detailplaneeringu osas (Kiili Vallavalitsuse korralduse nr 248 Lisa 2).
- Kiili Vallavolikogu 23.08.2018 otsus nr 16 – Luige aleviku Tamme tn 9, Tamme tn 15, Tamme tn 17, Tamme tänav T1 detailplaneeringu piiride ja nime muutmise.
- Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“
- Ehitusseadustik
- Eesti Standard EVS 842:2003 Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.
- Keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“
- Eesti Standard EVS 843:2016 Linnatänavad.
- Eesti Standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja Arhitektuur Osa 1: Linnaplaneerimine.
- Põllumajandusministri 18.04.2006 määrus nr 47 „Dekoratiivkultuuride paljundusmaterjali tootmise ja turustamise nõuded“ § 6.

TEHTUD UURINGUD:

- Throne OÜ koostatud maa-ala plaan tehnoorkudega M 1:500, 26.05.2015 töö nr. G15115
- 15 Tallinn-Rapla-Türi lõigu Raudalu (km 4,5) –Tagadi (km 23,9) eelprojekti (koostanud Reaalprojekt OÜ) raames koostatud 15 Tallinn-Rapla-Türi Raudalu-Tagadi (km 4,5-23,9) teelõigu aruanne. Autoliiklusest tingitud müratasemete arvutus ja hinnang – koostanud Akukon Oy Eesti Filiaal (info saadud Reaalprojekt OÜ-lt).
(VT: *DETAILPLANEERINGU LISAD NR 1 – Mürauring*) 18.09.2007

2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

- Algamist taotlus:
Käesoleva detailplaneeringu koostamist alustati Ergi Lusik´i 23.02.2015 taotluse alusel.

- Algamise korraldus, eesmärk korralduses:

Vastavalt Kiili Vallavalitsuse 21.04.2015 detailplaneeringu algatamise korraldusele nr 248 on planeeritav maa-ala suurus ligikaudu 1,73 ha.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Luige alevikus Tamme tn 9 (katastritunnus 30402:001:0004) ja Tamme tn 15 (katastritunnus 30402:001:0051) katastriüksuste kruntideks jagamine ning Tamme tn 17 (katastritunnus 30402:001:0050) ja Tamme tänav T1 (katastritunnus 30402:001:0101) katastriüksuste piiride muutmise.

Detailplaneeringuga seatakse Tamme tn 9 ja Tamme tn 15 kruntidele ehitusõigus 1 kuni 2-korruselise üksikelamu ja 1 kuni 1-korruselise abihoone püstitamiseks. Tamme tn 17 katastriüksusele ehitusõigust juurde ei kavandata. Lisaks lahendatakse planeeringuala heakorrastus, haljastus, juurdepääsuteed, parkimine ja tehnoorkudega varustamine.

- Piiride muutmise taotlus:

DP Huvitatud isik on esitanud 29.05.2018 Kiili Vallavalitsuse taotlusele planeeritava maa-ala suuruse muutmiseks. Vastavalt esitatud taotlusele, tehakse detailplaneeringuga ettepanek planeeritava maa-ala suuruse muutmiseks, jättes välja Tamme tn 15 ja 17 katastriüksused, kuna Tamme tn 15 ja 17 kinnistu omanik ei soovi oma maa-alal

lahendust muuta. Tamme tn 15 ja 17 kinnistute alal jääb kehtima 12.06.2001 otsusega nr 16 kehtestatud Tamme tn 20a krundi detailplaneering.

- Piiride muutmise otsus:

Planeeritava ala suurus ja detailplaneeringu nimetus on detailplaneeringu menetluse ajal muutunud vastavalt Kiili Vallavolikogu 23.08.2018 otsusele nr 16 „Luige alevikus Tamme tn 9, Tamme tn 15, Tamme tn 17, Tamme tänav T1 detailplaneeringu piiride ja nime muutmise“.

Uus planeeritava ala suurus on nüüd 1,19 ha ja uus detailplaneeringu nimetus on „Luige alevikus Tamme tn 9 detailplaneering“.

- Planeeringu eesmärk peale piiride muutmist:

Eesmärk on Luige alevikus Tamme tn 9 (katastritunnus 30402:001:0004) katastriüksuse kruntideks jagamine ning Tamme tänav T1 (katastritunnus 30402:001:0101) katastriüksuste piiride muutmise.

Detailplaneeringuga moodustatakse Tamme tn 9 katastriüksusest 3 elamumaa krunti ja 1 üldmaa krunt.

Elamumaa kruntidele määratakse ehitusõigus 1 kuni 2-korruselise üksikelamu ja 1 kuni 1-korruselise abihoone püstitamiseks. Moodustatakse üks 4m laiune üldmaa krunt avalikuks kasutuseks, mis võimaldab piirkonna elanikel ja vajadusel ka päästeautodel ligipääsu metsa-alale.

Moodustatakse ka Tamme tn 9 katastriüksusest kaks transpordimaa krunti, Tamme tänav teemaa laiendamise otstarbeks, maatehinguks moodutatavad 2 krunti liidetakse Tamme tänavaga (Tamme tänav T1 katastriüksus).

Lisaks lahendatakse planeeringuala heakorrastus, haljastus, juurdepääsuteed, parkimine ja tehnovõrkudega varustamine.

3. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

Tamme tn 9 krundil paikneb lagunenud kuur, mis on õigusliku aluseta ehitis.

Planeeritavad hoonete mahud ei muuda piirkonna hoonestuslaadi ega ole vastuolus piirkonna planeerimispõhimõtetega.

3.1 Avaliku ruumi ehitusliku situatsiooni analüüs

Detailplaneeringu ala asub Kiili vallas Luige aleviku põhjapoolses osas, Saku valla piiril. Detailplaneeringu ala asub Tamme tänav ääres, mis on ühenduses Tallinn-Rapla-Türi (tee nr 15) maanteega, planeeringualast ca. 230m kaugusel. Maa-ala jääb Tallinna linna piirist ca 2,5 km ja Kiili alevist ca 6 km kaugusele. Planeeringuala asub Luige alevikus ja Saku valla Tammejärve küla piiril.

Vaadeldavat ala ümbritseb idast 100% elamumaa katastriüksused (jäävad teisele poole Tamme tänav T1 transpordimaa sihtotstarbega katastriüksust). Planeeringualast lõunasse jääb Tamme tn 7 elamumaa katastriüksus, läänes paikneb 100% maatulundusmaa katastriüksus aadressiga Viimsi metskond 10 Tammejärve küla Saku vald. Alast põhja jääb Tamme tn 15 85% tootmismaa / 15% transpordimaa katastriüksus ja Tamme tn 17 80% elamumaa / 20% transpordimaa katastriüksus.

Teisel pool Tamme tänavat jäävad üksikelamute mõeldud elamumaa katastriüksused.

Olemasolev juurdepääs Tamme tn 9 krundile on Tamme tänavalt.

Detailplaneeringu alast ca 130 m ida poole jääb tiheda liiklusega 15 Tallinn-Rapla-Türi maantee. Alast ca 90 m kaugusele läände jääb kavandatud 15 Tallinn-Rapla-Türi lõigu Luige ümbersõidu võimaliku tee trassivariant, ca 400m kaugusele perspektiivse Rail Balticu trassikoridori variant.

Tamme tn 9 planeeringuala asub riigikaitse ehitise Männiku harjutusvälja piiranguvööndis.

Luige alevik on kujunenud välja tiheasustusalaks põhiliselt N.Liidu ajal asutatud aianduskooperatiivide (aiandusühistute) territooriumitest. Viimastel aastatel on kruntide omanikud aktiivselt hakanud hooajaliselt kasutusel olnud suvilaid ümber ehitama aastaringselt kasutatavateks elamuteks. Piirkonnas, kus on hea transpordiühendus (ühistransport) nii Kiili alevi kui ka Tallinna linnaga, suureneb pidevalt alaliste elanike arv. Kiili vallas teenuseid pakkuvad asutused nagu raamatukogu, kool, lasteaed, kauplused, apteek ja perearstid, asuvad enamuses Kiili alevis. Lähim toidupood on alast ca 3,5 km kaugusel Tallinna linnas. Huviharidusega tegelemiseks ja vabaaja veetmiseks on mitmeid võimalusi olemas Kiili alevis, kuid tunduvalt rohkem võimalusi pakub siiski piirkonna tööhoivekeskuseks olev Tallinn. Viimastel aastatel toimunud intensiivse kinnisvara arenduse ja valglinnastumise tõttu on tekkinud olukord, kus Kiili lasteaias ei ole piirkonna väikelastele piisavalt kohti ja seetõttu on lastehoiu teenuse vajadus väga suur. Luige alevikust põhjapoole jäävasse Kangru alevikku on rajatud hiljaaegu uus lasteaed.

Planeeringuala ümbritsevad põhjast, idast (teisel pool Tamme tänavat) ja lõunast elamumaa sihtotstarbega katastriüksused, millel paiknevad 1-2 korruselised elamud. Lääne poolt piirneb detailplaneeringu ala metsamaaga (Saku vald, Viimsi metskond 10 kü), mis läheb üle suureks Männiku rabaks. Alast ca 1,2 km

kaugusel loodes asuvad liivakarjäärid. Planeeringualast lääne suunas ca 250m asub Valdeku(Männiku) turbamaardla.

Kontaktvööndi analüüs.

Piirkonna olemasolev olukord:

- monofunktsionaalne piirkond
- autotranspordi juurdepääs planeeritavale alale on võimalik 15 Tallinn - Rapla – Türi maanteelt Tamme tänavale. Ühendus Tallinna ja Kiili aleviga hea.
- piirkonna lähim lasteaed on Kangru alevikus.
- piirkonna lähim kool on Kiili alevis.
- lähim toidupood on alast ca 3,5 km kaugusel Tallinna linnas.
- piirkonnas paiknevad lähimad tehnovõrgud Tamme tänaval: vee- ja kanalisatsioonitorustik ning elektri madalpingeõhuliin ja sidekaablid.

Piirkonnale on iseloomulikud:

- põhiliselt elamumaad ning osaliselt ka transpordimaad ja maatulundusmaad.
- enamus on peale 2000 aastat ehitatud üksikelamud.
- hoonestus: peamiselt 2 korruselised viil- ja kelpkatusega hooned.
- aedadeks põhiliselt puitlippaiad ja võrkaiad.
- haljastus nii krundisisesele kui ka krundivälisele.

Lähiümbruse liiklusskeem

Juurdepääs detailplaneeringu alale on tagatud vallale kuuluva Tamme tänava kaudu. Lähiümbruse liikluskorralduse muutmist ei ole kavandatud.

Naaberkruntide andmed:

Krundi aadress	Katastriüksuse number	Pindala	Maakasutuse sihtotstarve
Viimsi metskond 10 Tammjärve küla Saku vald	71801:001:1351	113.09 ha	Maatulundusmaa 100%
Tamme tn 15 Luige alevi Kiili vald	30402:001:0051	2964 m ²	Tootmismaa 85% Transpordimaa 15%
Tamme tn 17 Luige alevik Kiili vald	30402:001:0050	2526 m ²	Elamumaa 80% Transpordimaa 20%
Tamme tn 20a Luige alevik Kiili vald	30402:001:0048	1390 m ²	Elamumaa 100%
Tamme tn 18 Luige alevik Kiili vald	30402:001:0300	2104 m ²	Elamumaa 100%
Tamme tn 16 Luige alevik Kiili vald	30402:001:0039	1943 m ²	Elamumaa 100%
Tamme tn 14 Luige alevik Kiili vald	30402:001:0013	1500 m ²	Elamumaa 100%
Tamme tn 12a Luige alevik Kiili vald	30402:001:0070	823 m ²	Elamumaa 100%
Tamme tn 12 Luige alevik Kiili vald	30402:001:0069	1530 m ²	Elamumaa 100%
Tamme tn 10 Luige alevik Kiili vald	30402:001:0280	1273 m ²	Elamumaa 100%

Tamme tn 8 Luige alevik Kiili vald	30402:001:0005	1252 m ²	Elamumaa 100%
Tamme tn 6 Luige alevik Kiili vald	30402:001:0351	1255 m ²	Elamumaa 100%
Tamme tn 7 Luige alevik Kiili vald	30402:001:0352	1294 m ²	Elamumaa 100%

MAAKASUTUSTE LOETELU

Krundi registriosa nr.	Krundi aadress	Valdaja	Maakasutuse senine sihtotstarve	krundi pind m ²	Katastriüksus	Kehtivad koormatised ja kitsendused
3185002	Tamme tn 9 Luige alevik Kiili vald	Tammepargi OÜ (reg nr 11315250)	100% maatulundusmaa	9843m ²	30402:001:0004	-
13777402	Tamme tänav T1 Luige alevik Kiili vald	Kiili vald	100% transpordimaa	2526m ²	30402:001:0050	-

VT: *DETAILPLANEERINGU LISAD NR 2 :*
Väljavõtte kinnistusraamatust

Krundi nimetus	Tamme tn 9	Tamme tänav T1
Planeeritava ala katastriüksus	30402:001:0004 Reg nr 3185002	30402:001:0050 reg. nr 13777402
Planeeritaval alal olevad hooned	Krundil paikneb lagunenenud kuur, mis on õigusliku aluseta ehitis.	Hoonestus puudub
Planeeritavale alale juurdepääs ja liiklus	Juurdepääs Tamme tänavalt	Juurdepääs 15 Tallinn-Rapla-Türi tee T1 maanteelt
Krunti läbivad tehnovõrgud	Krunti läbib veetoru, mis ei ole enam kasutuses. Krundi põhjanurka läbib elektri õhuliin.	Krunti läbib vee- ja kanalisatsiooni-torustik, sidekaablid ning elektri- ja sideõhuliin.

3.2 Looduslikud tingimused

Katastriüksused on suuremas osas suhteliselt tasase pinnamoega, nõrga langusega lääne-loode suunas, vahemikus 48.30...49.46. Krundidel paikneb rohkelt kõrghaljastust.

Tamme tn 9 krundil paikneb kraav, mis ei tööta ja on osaliselt juba kinni kasvanud. Vastavalt kohalike elanike infole on see kraav sinna jäänud arvatavasti sellest ajast kui olemas oli veel Tamme 17 krundi taga asunud rabajärv, mis Männiku karjääris toimivate töde tõttu aastakümneid tagasi on kuivanud.

3.3 Olemasolev tehovarustus ja kehtivad kitsendused

Piirkonnas paiknevad lähimad tehnovõrgud Tamme tänavalt.

Tamme tn 9 krundil paiknevad kitsendused:

- Riigikatselise ehitise piiranguvöönd
- Elektriõhuliin alla 1 kV koos elektripaigaldise kaitsevööndiga
- Elektriõhuliini mastitõmmits või tuji koos elektripaigaldise kaitsevööndiga

Tamme tänav T1 planeeringuala sisse jääval krundi osal paiknevad kitsendused:

- Riigikatselise ehitise piiranguvöönd
- Elektriõhuliin alla 1 kV koos elektripaigaldise kaitsevööndiga
- Elektriõhuliini mastitõmmitis või tugi koos elektripaigaldise kaitsevööndiga
- Elektri madalpingekaabel koos elektripaigaldise kaitsevööndiga
- Sidekaablid koos kaitsevööndiga
- Veetorustik koos kaitsevööndiga
- Kanalisatsioonitorustik koos kaitsevööndiga

4. PLANEERINGUS KAVANDATUD

4.1 Avalik ruum

4.1.1 Planeeritud maa-ala kontaktvööndi avaliku ruumi ehituslikud seosed

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek planeeritava maa-ala suuruse muutmiseks, jättes välja Tamme tn 15 ja 17 katastriüksused, kuna Tamme tn 15 ja 17 kinnistu omanik ei soovi oma maa-alal lahendust muuta. Tamme tn 15 ja 17 kinnistute alal jääb kehtima 12.06.2001 otsusega nr 16 kehtestatud Tamme tn 20a krundi detailplaneering. Uueks planeeritava ala suuruseks on 1,19 ha.

Tamme tn 9 katastriüksusest moodustatakse 1 üldmaa krunt, 3 elamumaa krunti ja 2 transpordimaa krunti. Elamumaa kruntidele määratakse ehitusõigus 1 kuni 2-korruselise üksikelamu ja 1 kuni 1-korruselise abihoone püstitamiseks.

4 m laiune üldmaa krunt jääb avalikuks kasutuseks, mis võimaldab piirkonna elanikel ja vajadusel ka päästeautodel ligipääsu metsa-alale.

Moodustatavad kaks transpordimaa krunti liidetakse Tamme tänav T1 katastriüksusega.

4.1.2 Vastavus Kiili valla üldplaneeringule

Vastavalt Kiili valla üldplaneeringule on planeeringualast põhja, ida ja lõuna suunas maakasutuseks määratud väikeelamumaa olemasolev – ühepereelamud, ridaelamud, kahekorruseliste korterelamute maa. Samuti jääb planeeringuala ka vastavalt Kiili valla üldplaneeringule detailplaneeringu koostamise kohustusega alale, mis on ka perspektiivne tiheasustusala ja reoveekogumisala. Planeeringuala jääb reoveekogumisalasse sisse.

Vastavalt Kiili valla kehtivale üldplaneeringule ei ole käsitlevale detailplaneeringu alale juhtotstarvet määratud. Tamme tn 9 on üldplaneeringu aluskaardil märgitud metsamaaks. Detailplaneering on Kiili valla üldplaneeringu põhilahendust muutev.

Ettepanek Kiili valla üldplaneeringu muutmiseks:

Detailplaneeringuga kavandatakse 9 843 m² suurusega alale 1 üldmaa krunt ja 3 elamumaa krunti Kiili valla üldplaneeringu kohasele metsaalale, kuhu üldplaneeringuga elamumaa maakasutuse juhtotstarvet määratud ei ole, muutes seega praeguse metsamaana märgitud ala üldplaneeringus sisuliselt elamumaa maakasutuse juhtotstarbega alaks.

Põhjendus Kiili valla üldplaneeringu muutmiseks:

Kiili valla üldplaneeringus on ette nähtud, et selle aktuaalsuse säilitamiseks peab kehtivat üldplaneeringut perioodiliselt üle vaatama ja vastavalt elu käigule läbi uute detailplaneeringute või korduva üldplaneeringu protsessi muutma. (ÜP seletuskiri punkt 1.2.1) Vastavalt ÜP seletuskirja punktile 1.4. on tõdetud, et Kiili vald on hetkel hea sotsiaalse ja majandusliku seisuga, väga kiire ruumilise arenguga vald. Üldplaneeringu koostamisel on võetud arvesse seda, et valla elanike arv on kiires tempos kasvamas ning võib tekkida vajadus täiendavateks elamualadeks.

Üldplaneeringus märgitud metsaalad on rekreatsiooni- ja puhkeotstarbelised. Üldplaneeringu põhijooniselt nähtub, et märgitud metsaalad moodustavad umbkaudu 24 % valla territooriumist. Luige alevikus on metsalad valdavalt aleviku idapoolsel osal.

Detailplaneeringu alale märgitud metsaala on vastavalt tähistatud eelkõige seetõttu, et sellel üldplaneeringu koostamise ajal oli mets ning puudus konkreetne arenguvision. Tegemist on Luige aleviku

mastaabis väga väikese nurgaga Männiku rabametsast. Kogu valla metsa-alast, mis on ligikaudu 2500 ha, moodustab planeeringuala mets 0,039 % (9843 m² ehk 0,98 ha). Tegemist ei ole parkmetsaga, mis jääks elamuala keskele, nagu näiteks Kangru parkmets (Kullerkupu tn ja Kangru tee vaheline mets), mida ümbruskauksed elanikud virgestusalana kasutaksid.

Elanikud kasutavad puhkeotstarbel Männiku raba, kuid mitte 1 ha suurust detailplaneeringuala.

Kiili valla territooriumi piires on juurdepääs metsa-rabaalale tagatud Männi tänava kaudu. Männi tänav pöörab Põllu tn 9 (katastriüksus 30401:001:2525) kinnistule, mille näol on tegemist Kiili vallale kuuluva ühiskondlike ehitiste maaga. Männi tänav viib otse metsa-alale ning vallal pole kavas seda juurdepääsu metsaalale sulgeda. Männi teeni on detailplaneeringu alalt linnulennult 680mm.

Saku valla territooriumil, Kiili valla piiri vahetus läheduses, paikneb Tamme tn 19, Viljandi mnt 122 ja Viimsi metskond 10 kinnistute vahel reformimata riigimaa, kus paikneb ka Tamme tänava sõidutee. Seal on võimalik pääseda metsaalale (Viimsi metskond 10), mis jääb planeeringu alast ca 75 m kaugusele. Saku valla üldplaneeringu järgi ei ole sellele alale juhtotstarvet määratud.

Lähtudes avalikust huvist on planeeritud Tamme tänavalt läbi pos nr 1 krundi (100% üldmaa) juurdepääs piirkonna elanikel metsa-rabaalale. Pos nr 1 krunt moodustatakse Tamme tn 9 katastriüksusest ning jääb avalikku kasutusse.

Üldmaa krundi kaudu on võimalik ka päästemasinatel vajadusel metsaalale pääseda.

Kiili Vallavalitsus (kiri 13.01.2017 nr 9-10.6/41) on küsinud Keskkonnaametilt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lg 6 kohaselt seisukohta Tamme tn 9, Tamme tn 15, Tamme tn 17 ja Tamme tänav T1 kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamise vajalikkuse osas ning esitanud seisukoha võtmiseks KSH eelhinnangu „Keskkonnamõju strateegiline eelhindamine keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta Kiili vallas Luige alevikus asuva Tamme tn 9 ja Tamme tn 15 kinnistute detailplaneeringu osas“.

KSH eelhinnangus on jõutud järeldusele, et KSH läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole eelhinnangu põhjal vajalik ning on esitatud ka vastavad põhjendused. Keskkonnaamet (kiri nr 31.01.2017 nr 6-2/17/1143-2) on tutvunud esitatud materjalidega ning nõustub KSH eelhinnangus ja korralduse eelnõus esitatud järeldustega, et eeldatavalt ei kaasne planeeringu elluviimisega olulist keskkonnamõju.

(VT: menetlusdokumendid – KSH eelhinnang)

4.2. Kavandatud krundi ehitusõigus ja arhitektuurinõuded

Planeeritaval alal paiknev Tamme tn 9 katastriüksus jagatakse neljaks, üheks 100% üldmaa (Üm100%) krundiks ja kolmeks 100% elamumaa (EE100%) krundiks. Moodustatakse ka kaks 100% transpordimaa krundi, mis liidetakse Tamme tänav T1 katastriüksusega, et kujuneks vähemalt 10m laiune teemaa ala. Planeeringualale kokku rajatakse 3 üksikelamut koos abihoonetega.

Tamme tänaval kulgeb olemasolev veetorstik ja iseoolne kanalisatsioon. Planeeritud ala hoonestuse olmeveevarustus on kavandatud lahendada Tamme tänava ühisveetorstikust. Kruntide reovesi on planeeritud kanaliseerida Tamme tänava kanalisatsioonitorustikku.

❖ Pos nr 1 – Tamme tn 9a*:

Planeeritud üldmaa (Üm 100%) katastriüksusel ei paikne olemasolevat hoonestust.

Krunt moodustatakse Tamme tn 9 katastriüksuse osast. Krunt jääb avalikku kasutusse, võimaldades ligipääsu metsaalale.

Kavandatud krundi suurus on 201m².

Krundi ehitusõigusega on määratletud:

- Katastriüksuse sihtotstarve: Üm 100%
- Hoonete suurim lubatud arv krundil: -
- Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind: -
- Hoone suurim lubatud kõrgus: -
- Hoone korruselisus: -
- Hoonestusala suurus: -

❖ **Pos nr 2 - Tamme tn 9* (* - aadressi ettepanek):**

Planeeritud elamumaa (EE 100%) katastriüksusel ei paikne olemasolevat hoonestust.

Osaliselt jääb krundile kinnikasvanud mittetoimiv kraav, mis likvideeritakse.

Krunt moodustatakse Tamme tn 9 katastriüksuse osast.

Tamme tänava teekaitsevöönd on 5m teemaa piirist, keelatud on hoonete püstitamine tänava teekaitsevööndisse.

Kavandatud krundi suurus on 2015m².

Krundi ehitusõigusega on määratletud:

- Katastriüksuse sihtotstarve: EE 100%
- Hoonete suurim lubatud arv krundil: 2 (1 elamu ja 1 abihoone)
- Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind: 300m²
- Hoone suurim lubatud kõrgus: põhihoonel 7 m (56.50 abs.h), abihoonel 4,5 m
- Hoone korruselisus: põhihoonel 2 maapealset korrust ja 1 maa-alune korrus; abihoonel 1 maapealne korrus
- Hoonestusala suurus: 683m²

Arhitektuurinõuded:

- Katuse kalle 15° - 35°
- Välisviimistlus: krohv, klaas, kivi, puit, tellis. Katusekattematerjaliks võivad olla kas tumedas toonis SBS-kummibituumenkatted, kivi- või plekk-katted, sõltuvalt katuse kaldest.
- Teepoolse piirde kõrgus 1,4 m, kruntidevahelise piirde kõrgus kuni 1,6m. Vastavalt Kiili valla üldplaneeringule on lubatud teepoolsed piirdeaiad ainult puitlippidest. Kruntidevaheline võib olla ka võrkpiire.

❖ **Pos nr 3 – Tamme tn 11* (* - aadressi ettepanek) :**

Planeeritud elamumaa (EE 100%) katastriüksusel ei paikne olemasolevat hoonestust.

Osaliselt jääb krundile kinnikasvanud mittetoimiv kraav, mis likvideeritakse.

Krunt moodustatakse Tamme tn 9 katastriüksuse osast.

Tamme tänava teekaitsevöönd on 5m teemaa piirist, keelatud on hoonete püstitamine tänava teekaitsevööndisse.

Kavandatud krundi suurus on 2014m².

Krundi ehitusõigusega on määratletud:

- Katastriüksuse sihtotstarve: EE 100%
- Hoonete suurim lubatud arv krundil: 2 (1 elamu ja 1 abihoone)
- Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind: 300m²
- Hoone suurim lubatud kõrgus: põhihoonel 7 m (56.50 abs.h), abihoonel 4,5 m
- Hoone korruselisus: põhihoonel 2 maapealset korrust ja 1 maa-alune korrus; abihoonel 1 maapealne korrus
- Hoonestusala suurus 768m²

Arhitektuurinõuded:

- Katuse kalle 15° - 35°
- Välisviimistlus: krohv, klaas, kivi, puit, tellis. Katusekattematerjaliks võivad olla kas tumedas toonis SBS-kummibituumenkatted, kivi- või plekk-katted, sõltuvalt katuse kaldest.
- Teepoolse piirde kõrgus 1,4 m, kruntidevahelise piirde kõrgus kuni 1,6m. Vastavalt Kiili valla üldplaneeringule on lubatud teepoolsed piirdeaiad ainult puitlippidest. Kruntidevaheline võib olla ka võrkpiire.

❖ **Pos nr 4 – Tamme tn 13* (* - aadressi ettepanek):**

Planeeritud elamumaa (EE 100%) katastriüksusel paikneb õigusliku aluseta 35m³ suurune kuur, mis lammutatakse.

Osaliselt jääb krundile kinnikasvanud mittetoimiv kraav, mis likvideeritakse.

Krunt moodustatakse Tamme tn 9 katastriüksuse osast.

Tamme tänava teekaitsevöönd on 5m teemaa piirist, keelatud on hoonete püstitamine tänava teekaitsevööndisse.

Kavandatud krundi suurus on 5536m².

Krundi ehitusõigusega on määratletud:

- Katastriüksuse sihtotstarve: EE 100%
- Hoonete suurim lubatud arv krundil: 2 (1 elamu ja 1 abihoone)
- Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind: 300m²
- Hoone suurim lubatud kõrgus: põhihoonel 7 m (56.50 abs. H), abihoonel 4,5m
- Hoone korruselisus: põhihoonel 2 maapealset korrust ja 1 maa-alune korrus; abihoonel 1 maapealne korrus
- Hoonestusala suurus 2544m²

Arhitektuurinõuded:

- Katuse kalle 15° - 35°
- Välisviimistlus: krohv, klaas, kivi, puit, tellis. Katusekattematerjaliks võivad olla kas tumedas toonis SBS-kummibituumenkatted, kivi- või plekk-katted, sõltuvalt katuse kaldest.
- Teepoolse piirde kõrgus 1,4m, kruntidevahelise piirde kõrgus kuni 1,6m. Vastavalt Kiili valla üldplaneeringule on lubatud teepoolsed piirdeaiad ainult puitlippidest. Kruntidevaheline võib olla ka võrkpiire.

❖ **Pos nr 5 – Tamme tänav T2* (* - aadressi ettepanek):**

Planeeritud transpordimaa (L 100%) krunt liidetakse Tamme tänav T1 katastriüksusega.

Krunt moodustatakse Tamme tn 9 katastriüksuse osast (pos nr 5 – 77m²).

Moodustatav katastriüksus võõrandatakse vallale ja liidetakse Tamme tänav T1 katastriüksusega, eesmärgiga laiendada teemaa ala.

Krundi ehitusõigusega on määratletud:

- Katastriüksuse sihtotstarve: L 100%
- Hoonete suurim lubatud arv krundil: -
- Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind: -
- Hoone suurim lubatud kõrgus: -
- Hoone korruselisus: -

❖ **Pos nr 6 – Tamme tänav T3* (* - aadressi ettepanek):**

Planeeritud transpordimaa (L 100%) krunt liidetakse Tamme tänav T1 katastriüksusega.

Krunt moodustatakse Tamme tn 9 katastriüksuse osast (pos nr 6 – 87m²).

Moodustatav katastriüksus võõrandatakse vallale ja liidetakse Tamme tänav T1 katastriüksusega, eesmärgiga laiendada teemaa ala.

Krundi ehitusõigusega on määratletud:

- Katastriüksuse sihtotstarve: L 100%
- Hoonete suurim lubatud arv krundil: -
- Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind: -
- Hoone suurim lubatud kõrgus: -
- Hoone korruselisus: -

Vastavalt Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrusele nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise kord“ § 19 punkt 6 ei arvestata ehitisealuse pinna sisse:

1) vihmaveesüsteemi;

2) päikesekaitsevarjestust;

- 3) terrassi;
- 4) kaldteed ning treppi;
- 5) valguskasti;
- 6) vundamendi taldmikki;
- 7) tehnosüsteemi ja -seadme osa;
- 8) liikuvat või alla kahe ruutmeetrise horisontaalprojektsiooniga maapinnale mittetoetuvat varikatust;
- 9) kuni ühe meetri laiust katuseräästast;
- 10) hoone kujunduslikke või muid mitteolulisi elemente.

Kuni 20 m² ja kuni 5m kõrgused hooned (väikeehitised):

1. Väikeehitiste ehitamisel ja materjalide valikul lähtuda põhihoone arhitektuursest stiilist ja detailplaneeringus määratud hoonestusalast, lahendada harmoneeruvalt ja looduskeskkonna eripära arvestavalt.
2. Ilma detailplaneeringuta või ehitusloata võib krundile rajada kuni kaks väikeehitist.
3. Keelatud on väikeehitiste püstitamine teekaitsevööndisse ja väljapoole määratud hoonestusala.
4. Planeeritavate kruntide ehitusõiguse hulka on arvestatud kõik hooned, k.a. abihooned ja väikeehitised (1 eluhoone + 1 abihoone ja vajadusel kuni kaks väikeehitist, hoonete maksimaalne ehitisealune pind kokku kuni 300m²)

NÄITAJAD KRUNTIDE KAUPA

Hoonestusala pos. Nr.	Krundi aadress	krundi planeeritud suurus m ²	ehitisealune pind m ²	täisehituse %	korruselisus (maks., vajadusel min.)	hoonete arv krundil	maa sihtotstarve (vastavalt detailplaneeringu liigile)	maa sihtotstarve (vastavalt katastrirüksuse liigile)	sihtotstarbe osakaal % (vastavalt katastrirüksuse liigile)	suletud brutopind (m ²)	sihtotstarvete kaupa (vastavalt
1.	Tamme tn 9a*	201 m ²	-	-	-	-	Üm 100%	Ü	Ü 100%	-	-
2.	Tamme tn 9*	2015 m ²	300m ²	15%	Põhihoone 2 /- 1 Abihoone 1	2	EE 100%	E	E 100%	550m ²	-
3.	Tamme tn 11*	2014 m ²	300m ²	15%	Põhihoone 2 /- 1 Abihoone 1	2	EE 100%	E	E 100%	550m ²	-
4.	Tamme tn 13*	5536 m ²	300m ²	5%	Põhihoone 2 /- 1 Abihoone 1	2	EE 100%	E	E 100%	550m ²	-
5.	Tamme tänav T2*	77 m ²	-	-	-	-	L 100%	L	L 100%	-	-
6.	Tamme tänav T3*	87 m ²	-	-	-	-	L 100%	L	L 100%	-	-

PIIRANGUD KRUNTIDE KAUPA

Hoonestusala pos. nr.	krundi aadress	servituudid ja muud seadusest tulenevad kinnisomandi kitsendused
1.	Tamme tn 9a*	Krunt avalikuks kasutuseks.
2.	Tamme tn 9*	Servituudi ala vajadus planeeritud elektrikilbile 2m seadmest võrguvaldaja kasuks.
3.	Tamme tn 11*	Servituudi ala vajadus planeeritud elektrikilbile 2m seadmest võrguvaldaja kasuks.
4.	Tamme tn 13*	Servituudi ala vajadus planeeritud elektrikilbile 2m seadmest võrguvaldaja kasuks. Servituudi vajadus olemasolevale elektri ja side õhuliinile koridori laiusega kuni 2,8m võrguvaldaja kasuks.

5.	Tamme tänav T2*	Kruunt avalikuks kasutuseks. Maatehinguks moodustatav kruunt liidetakse Tamme tänav T1 krundiga. Servituudi ala vajadus planeeritud veetorustikule koridori laiusega 4m võrguvaldaja kasuks. Servituudi ala vajadus planeeritud kanalisatsioonitorustikule koridori laiusega 4m võrguvaldaja kasuks. Servituudi ala vajadus planeeritud sidekaablile koridori laiusega 2m võrguvaldaja kasuks. Servituudi ala vajadus planeeritud madalpinge elektrikaablile koridori laiusega 2m võrguvaldaja kasuks. Servituudi ala vajadus planeeritud elektrikilbile 2m seadmest võrguvaldaja kasuks.
6.	Tamme tänav T3*	Kruunt avalikuks kasutuseks. Maatehinguks moodustatav kruunt liidetakse Tamme tänav T1 krundiga.
	Tamme tänav T1	Servituudi ala vajadus planeeritud veetorustikule koridori laiusega 4m võrguvaldaja kasuks. Servituudi ala vajadus planeeritud kanalisatsioonitorustikule koridori laiusega 4m võrguvaldaja kasuks. Servituudi ala vajadus planeeritud sidekaablile koridori laiusega 2m võrguvaldaja kasuks. Servituudi ala vajadus planeeritud madalpinge elektrikaablile koridori laiusega 2m võrguvaldaja kasuks. Servituudi ala vajadus planeeritud elektrikilbile 2m seadmest võrguvaldaja kasuks.

5. KESKKONNAKAITSE, HALJASTUS JA HEAKORD

Haljastus

Kruuntidel paikneb kõrghaljastus.

Hoonestusalal on soovitatav arvestada suuremate väärtuslike puude asukohaga ja need puud säilitada ning tagada kasvutingimused.

Hoonestuse alla jäävad puud ning teede ja platside alla jäävad puud likvideeritakse.

Viimsi metskond 10 krundipiirist hoonestusalani jääb 25m, sellel alal peab kõrghaljastus säilima maksimaalselt, tuleb säilitada hoonestusalast väljapoole jääv metsaala.

Kuna kõrghaljastust on kruuntidel piisavalt, siis on planeeritud kruuntidele juurde madalhalbastust. Kuna üldmaa kruunt jääba avalikuks kasutuseks ning on mõeldud piirkonna elanikele läbipääsuks metsa-alale, siis eraldatakse üldmaa kruunt elamumaa krundist madalhalbastusega. Samuti on soovitatav rajada ka elamumaa kruuntide vahelisele piirile, kõrghaljastusest vabale alale, madalhalbastust.

Tamme tn 9 krundil paikneb kraav, mis ei tööta ja on osaliselt juba kinni kasvanud.

Vastavalt kohalike elanike infole on see kraav sinna jäänud arvatavasti veel sellest ajast kui olemas oli veel Tamme 17 krundi taga asunud rabajärv, mis Männiku karjääris toimuvate tööde tõttu aastakümneid tagasi on kuivanud. Kraav likvideeritakse, kuna puudub vajadus selle säilitamiseks.

Ehitustööde käigus kaevetööde piirkonnas, vähemalt 5m raadiuses hoonestusalast ja juurdepääsutee läheduses, asuvate puude tüved ja võrad tuleb kaitsta võimalike vigastuste eest puidust kilpide või laudadest kaitsepiiretega.

Varemkooritud huumusmuld kasutatakse ära planeeritava krundi haljastamisel.

Ehitusprojekti lisada ehitusala läheduses kasvavate puude juurte ja võrade kaitsmismeetmete kirjeldus ehitustööde ajal.

Keskkonnakaitse

Planeeringuga ei ole kavandatud rajada keskkonda kahjustavaid ja saastavaid tegevusi. Planeeritaval alale kavandatakse 3 üksikelamu krundi ja 1 üldmaa kruunt. Võimalikult palju kõrghaljastust säilitada.

Naaberkinnistul, Tamme tn 15, paikneb olemasolev puurkaev (keskkonnaregistri kood:PRK0001631; puurkaevu katastrinumber 1631) hooldusalaga 10m. Hooldusala ei ulatu planeeringualani.

Tervise- ja tulekahitsenõuded

Hoonete asukohad on naaberhoonete insulatsioonitingimusi arvestavad ja tuleohutuskujasid silmas pidavad. Tagatud ka päästemeeskonna juurdepääs hoonetele.

Naabruses paikneb suur Männiku raba, kus kuivadel kevad- ja suveperioodidel on olnud põlenguid.

Vastavalt Tuleohutuse seadusele:

§ 16. Metsa- ja muu taimestikuga kaetud ala tuleohutusnõuded ning tuleohtlik aeg:

(1) Päästamet määrab tuleohtliku aja ja piirkonna, kus metsa- ja muu taimestikuga ning turbapinnasega alal on keelatud:

- 1) küttekoldevälise tule tegemine, välja arvatud selleks ettevalmistatud kohas;
- 2) kuluheina ja roostiku põletamine;
- 3) muu tegevus, mis võib põhjustada tulekahju.

(2) Päästamet määrab suure tulehuga aja ja piirkonna, kus on metsas keelatud küttekoldevälise tule tegemine, grillseadme kasutamine, suitsetamine või võõras metsas viibimine.

(3) Tuleohtliku ning suure tulehuga aja alguse ja lõpu määramisest teavitab Päästamet avalikkust.

(4) Kui käesoleva paragrahvi lõike 1 kohaselt ei ole määratud tuleohtlikku aega ja piirkonda, siis kuluheina põletamine on lubatud ainult kaitstavatel loodusobjektidel. Keskkonnaminister võib kehtestada määrusega kaitstavate loodusobjektide tuleohutusnõuded.

§ 19. Põlevmaterjali hoidmisele esitatavad nõuded:

(1) Põlevmaterjali ei tohi hoida ehitises, selle all või vahetus läheduses selliselt, et see põhjustaks tuleohu või raskendaks päästetööd.

(2) Jäätmete hoiukoht peab paiknema põlevmaterjalist või süttiva pinnakihiga ehitisest või mis tahes tulepüsvusega ehitise välisseinas olevast ukse-, akna- või muust avast ohutus kauguses.

(3) Ehitises võib hoida ja kasutada hoone kütmiseks mõeldud põlevvedelikku või tuleohtlikku gaasi või muud plahvatusohtlikku põlevmaterjali, kui nende hoidmisel või kasutamisel on täidetud ehitisele ettenähtud nõuded.

(4) Põlevmaterjali peab piiratud või tähistatud kinnisasjal, ehitises või ruumis paigutama vastavalt ohtlike ainete hoidmise ühtesobivusele.

(5) Põlevmaterjali ladustamine või mootorsõiduki või muude sõidukite parkimine ehitiste vahelise tuleohutuskujas alal ei tohi ehitistele tekitada täiendavat tuleohu ega takistada päästetööd.

(6) Laoplatsil peab põlevmaterjali paigutama sellisesse kohta ja sellises koguses, nagu on laohoone või -platsi plaanis määratud.

(7) Põlevmaterjalide ja ohtlike ainete ladustamise tuleohutusnõuded kehtestab siseminister määrusega.

Tuleohu vältimiseks:

1) jälgitakse tule tegemisel või grillimisel tuule suunda, et sädemed ei langeks hoonele, metsale, kuivanud taimestikule, turbapinnasele või muule põlevmaterjalile;

2) kui lõkkekoha läheduses on hoone, põlevmaterjali hoiukoht, mets, kuivanud taimestik või turbapinnas, millele võivad tule tegemisel sädemed langeda, siis tehakse tuld kui tuule kiirus on alla 5,4 meetri sekundis.

Jäätmekäitlus

Jäätmekäitlust kinnisasjal korraldab kinnisaja omanik, kui jäätmekäitlusleping ei näe ette teisiti.

Jäätmekäitlus toimub vastavalt Kiili valla jäätmehoolduseeskirjale.

Planeeringuga pole kavas rajada keskkonda kahjustavaid ja saastavaid tegevusi. Jäätmeid tuleb koguda liigiti, et võimaldada nende taaskasutamist võimalikult suures ulatuses. Selle eesmärk on rakendada jäätmete valikkogumist, et vältida ohtlike ja inertsete jäätmete segunemist ning soodustada jäätmete korduvkasutamist ning ümbertöötlemist. See oleks ka üks samm edasi elanikkonna teadlikkuse tõstmisele säästliku linnaarengu ideest. Olmejäätmete kogumise ja sorteerimise kohad on detailplaneeringuga ette nähtud krundil. Vastavalt kohandatud kõvakattega platsidele paigaldatakse konteinerid eraldi jäätmeliikidele. Platsid on kavandatud prügiautodele ligipääsetavasse kohta. Asukoht on valitud selliselt, et prügiveoauto pääseks vähemalt kümne (10m) meetri kaugusele konteineritest. Jäätmekorraldus, sh jäätmete sorteeritud kogumine, on vastavalt Jäätmeseadusele ja Kiili valla jäätmehoolduseeskirjale määratud krundi omaniku korraldatavaks.

Olmejäätmete kogumise ja sorteerimise kohad on kruntidel:

- Kõvakattega platsidele on paigaldatud hügieenilised jäätmekogumismahutid.
- Platsid on paigaldatud prügiautodele ligipääsetavasse kohta. Asukoht on valitud selliselt, et prügiveoauto pääseks vähemalt kümne (10m) meetri kaugusele konteineritest, soovitatavalt värvate lähedusse (kujunduslikult sobivalt ja varjatult).
- Jäätmemahutid peavad paiknema naaber krundist vähemalt kahe meetri kaugusel, kui naabrid ei lepi kokku teisiti.

- Elamumaa sihtotstarbega krundil tekkivad toidu- ja köögijäätmed võib kompaktse hoonestusega või tiheasustusosalal kompostida ainult selleks ettenähtud kompostimismahutis (komposteris). Keelatud on kompostida jäätmeid, mis kahjustavad komposti või muudavad selle kasutamiskõlbmatuks. Aia- ja pargijäätmeid võib kompostida lahtiselt aunades. Kompostimisnõud ja -aunad peavad paiknema naaberkrundist vähemalt 2 m kaugusel, kui naabrid ei lepi kokku teisiti.

6. TÄNAVAVÕRK JA LIIKLUSKORRALDUS

6.1. Liiklus

Lähiümbruse liikluskorralduse muutmist ei ole kavandatud. Autotranspordi juurdepääs planeeritavale alale on Tamme tänavalt. Planeeringualas paikneb olemasolev liikluskorraldus, mis säilib Tamme tänaval. Tamme tänav T1 katastriüksuse tänavamaa laiust detailplaneeringuga korrigeeritakse, tänavamaa laiuks jääb minimaalaselt 10m.

Olemasolev Tamme tänav kattega tee laius 3,2 kuni 3,6m säilib.

Tänavatevõrk ja liikluskorraldus toimib olemasolevana ja käesolev planeering seda ei muuda ega mõjuta.

Tamme tänav rekonstrueerimine toimub selle omaniku (Kiili valla) poolt.

Ettepanek Tamme tänav rekonstrueerimiseks (vajadusel laiendamiseks) tegid detailplaneeringu avalikustamise protsessis Luige aleviku elanikud. Seega Tamme tänav katastriüksuse tulevikus rekonstrueerimise võimaluse osas mistahes finantskohustuste võtmine mistahes parendustöödeks Kiili valla poolt võib ja saab aga toimuda ainult Kiili valla arengukavast, eelarvestrateegiast ja Kiili valla eelarvest lähtudes ning nende dokumentidega kooskõlas.

Luige ümbersõiduteest lähtuvad võimalikud mõjud:

Põhja Regionaalse Maanteeameti tellimisel on valminud 15 Tallinn-Rapla-Türi lõigu Raudalu (km 4,5) –Tagadi (km 23,9) eelprojekt, millega on kavandatud Luige alevikust möödasõit. Projekti on koostanud Reaalprojekt OÜ, töö nr P60/06. Olemasolev 15 Tallinn-Rapla-Türi T1 lõik Luige alevikus jääb seejärel sisetänavaks.

Tõkestamata müra väheneb keskmiselt 4 dB 100 meetri kohta.

Eelprojektis on kavandatud perspektiivse maantee äärde, Luige aleviku poolsele küljele, 3m kõrgune müratõrjesein (VT: DP-2 Kontaktvööndi analüüs). 3m kõrgune müratõrjesein perspektiivse maantee ääres vähendab mürataset kuni 10dB, seega on müratõrjesein üks leevendavatest meetmetest. Samas jääb ka perspektiivse müraseina ja kavandatavate elamute hoonestusalade vahele ca 141 m tihedat metsaala.

15 Tallinn-Rapla-Türi lõigu Raudalu (km 4,5) –Tagadi (km 23,9) eelprojekti (koostanud Reaalprojekt OÜ) raames on koostatud 15 Tallinn-Rapla-Türi Raudalu-Tagadi (km 4,5-23,9) teelõigu aruanne. Autoliiklusest tingitud müratasemete arvutus ja hinnang – koostanud Akukon Oy Eesti Filiaal, info saadud Reaalprojekt OÜ-lt.

(VT: *DETAILPLANEERINGU LISAD NR 1 – Mürauring*) 18.09.2007

Vastavalt koostatud mürauringule, on planeeringualal:

Liiklusrast põhjustatud müratase	Luige alevik, Tamme tn 9 katastriüksused; Hinnatud müratase (dB)
Olemasolev liiklussagedus, 2007 aasta, olemasolev trass; Hinnatud müratase päevasel ajal	45.0 – 50.0 dB
Olemasolev liiklussagedus, 2007 aasta, olemasolev trass; Hinnatud müratase öisel ajal	40.0 – 45.0 dB
Perspektiivne liiklussagedus 2030 aasta olemasolev trass; Hinnatud müratase päevasel ajal	50.0 – 55.0 dB
Perspektiivne liiklussagedus 2030 aasta olemasolev trass; Hinnatud müratase öisel ajal	35.0 – 40.0 dB
Perspektiivne liiklussagedus 2030 aasta planeeritaval trassil; Hinnatud müratase päevasel ajal	55.0 – 60.0 dB
Perspektiivne liiklussagedus 2030 aasta planeeritaval trassil; Hinnatud müratase öisel ajal	50.0 – 55.0 dB
Perspektiivne liiklussagedus 2030 aasta planeeritaval trassil mürakaitseekraanidega; Hinnatud müratase päevasel ajal	50.0 dB
Perspektiivne liiklussagedus 2030 aasta planeeritaval trassil mürakaitseekraanidega; Hinnatud müratase öisel ajal	45.0 dB

Uuringust lähtuvalt võib öelda, et olukord jääb samaks, kui võrrelda 2007 aasta olemasoleva trassi andmeid (45.0 – 50.0 dB) ja perspektiivse 2030 aasta planeeritava trassi andmeid koos müraekraanidega (45.0 – 50.0 dB). Kui võrrelda aga olemasoleva trassi perspektiivset liiklussagedust 2030 (40.0 – 55.0 dB) ja perspektiivse 2030 aasta planeeritava trassi andmeid koos müraekraanidega (45.0 – 50.0 dB), siis olukord muutub 5 dB võrra paremaks.

Vastavalt Keskkonnaministri 16.12.2016 määrusele nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ on tegemist II kategooria s.o asutuste ning elamu maa-alaga.

Liiklusmüra sihtväärtus II kategooria puhul on:

	päeval 55dB	öösel 50dB
--	-------------	------------

Liiklusmüra piirväärtus II kategooria puhul on:

	päeval 60dB	öösel 55dB
Teepoolisel küljel	päeval 65dB	öösel 60dB

Vastavalt uuringule jääb eeldatavalt prognoositav müratase normipiiridesse, ja detailplaneeringuga täiendavaid leevendusmeetmeid ette ei nähta.

Teisele poole perspektiivset sõidutee trassikoridori kaalutakse ka Rail Balticu raudteetrassi kavandamist. Vastavalt teemaplaneeringule „Rail Baltic raudtee trassi koridori asukoha määramine“ paikneks trassikoridor planeeringualast ca 400 m kaugusel.

Vastavalt teemaplaneeringu Rail Baltic KSH aruande eelnõule on eelistatud trassivariandi mõju hindamisel peetud müra mõju olulisuse/suuruse hindamisel oluliseks järgmisi aspekte:

Müra puhul käsitletakse olulise negatiivse mõjuna Sotsiaalministri 4. märtsi 2002. a. määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ toodud olemasolevate alade liiklusmüra taotlustaseme (ekvivalenttase) ületamist. Olemasolevate elamualade liiklusmüra taotlustase on 60 dB päeval ja 50 dB öösel;

Oluline mõju ilmneb trassikoridoris (175 m mõlemale poole raudtee teljest) asuvate eluhoonete puhul. Eeldatavalt on leevendavaid meetmeid rakendamata kõigi arengustsenaariumite (liiklusprognooside) kohaselt trassikoridoris müra normväärtused (eelkõige öine taotlustase 50 dB) ületatud, päeva lõikes jääb ekvivalentne müratase valdavalt vahemikku 50-60 dB. Leevendavad meetmed on selles tsoonis suure tõenäosusega vajalikud;

Maksimaalse liiklusprognoosi kohaselt (mille järgi kaubarongid liiguvad valdavalt öösel) võib leevendavaid meetmeid rakendamata avamaastikus müra normväärtuste ületamisi esineda kuni ca 300-350 m kaugusel raudteest (mõju hindamise tabelis on müratundlike eluhoonete statistika toodud 500 m laiuses tsoonis ehk suurendatud puhvriga). Samas ei ole raudteest enam kui 250-300 m kaugusel asuvate hoonete kaitseks (selles vahemikus on võimalikud müra normväärtuste ületamised väiksemad kui 2-3 dB) reeglina otstarbekas rakendada kõige suuremahulisemaid ja ühtlasi ka kallimaid meetmeid (müratõkkeseinad) ning optimaalne müra vähendamise meede tuleb vajadusel välja töötada iga üksiku eluhoone või hoonegrupi jaoks;

Eeldatava müra häiringualana on defineeritud kuni 1000 m laiune ala raudteest. Selles tsoonis müra normväärtuste ületamisi ei esine, kuid raudteemüra on valdavalt siiski tajutav;

Leevendavad meetmed:

Meetmete (peamiselt müratõkkeseinad ja -vallid, aga ka tehnilised meetmed raudteel ning rangemad müraalased nõuded rongidele) rakendamisel on valdavalt võimalik tagada headele tingimustele vastav mürasituatsioon raudtee lähiümbruse elamumaadel. Teatud piirkondades võib normatiivse mürasituatsiooni tagamiseks osutada vajalikuks ka erinevate meetmete kombineerimine (nt raudtee äärne müratõkkesein koos hoonete helisolatsiooni parandamisega). Viimasel kümnendil on aset leidnud veeremile (sh kaubaveerem) kehtestatavate müranõuete karmistamine, mis tähendab, et olemasoleva ning mürarikkama kaubaveeremi alusel määratud müra vähendavad meetmed on pikas perspektiivis kindlasti piisavad heade elutingimuste tagamiseks.

Lähtuvalt KSH eelnõust on küll müra tajutav aga ta ei ületa piirnorme (Sotsiaalministri 4. märtsi 2002. a. määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ ja Keskkonnaministri 16.12.2016 määrusele nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ II kategooria) ja seega ei ole täiendavaid leevendusmeetmeid kasutatud.

Võimalik on ka ehituslike võtetega kaitsta olemasolevaid ehitisi ning ehitada mürakindlaid uusi hooneid. Maantee vahetus läheduses on ehitamine kallim kui maanteest kaugemal. Kõrge välismüratasemega aladele ehitamisel tuleb ette näha meetmed müratasemete vähendamiseks siseruumides. Selleks rakendatakse järgmisi meetmeid:

- ehitiste välispiirete heliisolatsiooni hindamisel ja üksikute elementide valikul rakendada transpordimüra spektri lähendustegurit Ctr vastavalt standardile EVS-EN ISO 717;
- vastavalt standardis EVS 842:2003 "Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest." tabelis 6.3 – "Välispiiretele esitatavad heliisolatsiooninõuded olenevalt välismüratasemest" toodule tuleb projekteeritava ehitisele välispiirete konstruktsioonidele rakendada välispiirde ühisisolatsiooni indeksit R'w+Ctr, vastavalt välismüra taseme suurusele ning ehitise tüübile;
- akende valikul tuleb tähelepanu pöörata akende heliisolatsioonile transpordimüra suhtes. Ehitiste kaitseks on võimalik rakendada meetmeid fassaadi heliisolatsiooni parandamiseks, et vähendada müra siseruumides; seda eelkõige parema heliisolatsiooniga akende näol.

Tamme tn 9 planeeringuala asub riigikaitselise ehitise Männiku harjutusvälja piiranguvööndis. Ehitusseadustiku § 120 lõike 2 punkti 2 ja Kaitseministri 26.06.2015 määruse nr 16 „Riigikaitselise ehitise töövoime kriteeriumid, piirangute ruumiline ulatus ja andmed riigikaitselise ehitise töövoimet mõjutavate ehitiste kohta“ (edaspidi määrus nr 16) lisa 1 järgi on Männiku harjutusvälja piiranguvööndi ulatus Luige alevikus 300 m. Määruse nr 16 § 8 lõike 2 kohaselt võib riigikaitselise ehitise piiranguvööndis ehitist püstitada, laiendada või ümber ehitada harjutusväljast ja lasketiirust sellises kauguses, kus ehitisele esitatud mürataseme nõuete täitmine on tagatud ning ehitise püstitamise, laiendamise või ümberehitamise tõttu ei vähene riigikaitselise ehitise töövoime.

OÜ Skepast & Puhkim on 2018. a-l koostanud Kaitseväe Männiku harjutusvälja ja linnaku mürauuringu.

(VT: *DETAILPLANEERINGU LISAD 1: Väljavõte mürauuringust – Kaitseväe Männiku harjutusvälja ja linnaku uuring*)

Tamme tn 9 detailplaneeringuga kavandatud elamumaa kruntide hoonestusalad on osaliselt alal, kus Männiku harjutusväljalt tulenev võimalik müra ületab müra taotlustaset (55 dB), aga ei ületa Keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisas 1 toodud müra piirväärtust (60 dB). Militaarmüra regulatsiooni kontseptsiooni kohaselt on taotlustase müratase, mis üldjuhul ei põhjusta häirivust ja iseloomustab häid akustilisi tingimusi müratundlike hoonete õuealal. Taotlustaseme ületamine võib põhjustada häirivust. Atmosfääriõhu kaitse seaduse § 56 lõike 2 punkti 1 järgi on müra piirväärtus suurim lubatud müratase, mille ületamine põhjustab olulist keskkonnahäiringut ja mille ületamisel tuleb rakendada müra vähendamise abinõusid. Samas võib ka normtaseme piiresse jääv müra olla häiriv.

Kavandatavate elamumaa kinnistute omanik seab riigi kasuks isikliku kasutusõiguse müra talumiseks ning hoonete ehitamisel on soovitatav kasutada müra summutavaid materjale.

6.2. Vertikaalplaneerimine pinnase- ja sademetevee kõrvaldamine

Olemasolev Tamme tänav on asfaltbetoonkattega. Olemasolevad insenervõrkude trassid paiknevad Tamme tänaval. Tamme tn 9 krundil paikneb kraav, mis ei tööta ja on osaliselt juba kinni kasvanud. Kraav likvideeritakse, kuna vastavalt maaomanike infole on kevadeti suurvee ajal olnud maa-ala ning kraav kuiv.

Vertikaalplaneerimisega tagada, et sademeveed ei satuks naaberkruntidele.

Kruntide pealsed täpsemad lahendused sademevee kokkuvoolu aja pikendamiseks ja imbumise soodustamiseks antakse ehitusprojekti mahus. Planeeritava ala sademeveed immutatakse pinnasesse omal krundil.

6.3. Parkimine

Parkimise vajadus on arvatud vastavalt Eesti Standardile EVS 843:2016 Linnatänavad alusel.

Liiklemiseks ja parkimiseks krundi siseselt kasutada vett läbilaskvat katendit.

Igale elamumaa krundile planeeritakse 3 parkimiskohta.

PARKIMISKOHTADE KONTROLLARVUTUS

Krundi positsiooni number	Ehitise otstarve	Normatiivne arvutus	normatiivne parkimiskohtade arv	Planeeringus ette-nähtud parkimiskohtade arv krundil
Pos nr 2	Elamumaa 100%	3 x 1 = 3	3	3
Pos nr 3	Elamumaa 100%	3 x 1 = 3	3	3
Pos nr 4	Elamumaa 100%	3 x 1 = 3	3	3
		Planeeringuga maa-alal kokku:	9	9

7. TEHNOVÕRGUD

7.1 Veevarustus ja kanalisatsioon

Veevarustuse ja kanalisatsiooni osa lahenduse aluseks on 05.07.2018 Kiili KVH poolt välja antud tehnilised tingimused nr 736.

Planeeringuala vee- ja kanalisatsioonitrasside liitumise asukohad olemasolevate trassidega täpsustada Kiili KVH-ga ehitusprojekti staadiumis.

Planeeringus esitatud vee- ja kanalisatsioonitrasside lahendus on põhimõtteline ning tehniline lahendus võib muutuda ehitusprojekti koostamise käigus.

ARVUTUSLIKUD VOOLUHULGAD

Veevarustus ja kanalisatsioon	2 m ³ /d
Välimine tulekustutusvesi	10 l/s

Veevarustus:

Pos nr 2, 3, 4 kruntide veevarustuse tagamiseks on planeeritud veeühendus Tamme tänava veetorustikust De110 ja De63. Iga krundi otstarbeks on planeeritud maakraan krundi piirist kuni 1m kaugusele avalikult kasutatavale maale.

Pos nr 4 krundi ees on juba olemasolev maakraan kuni 1m krundi piirist avalikult kasutataval maal.

Tamme tn 15 krundil paikneb puurkaev hooldusalaga 10m, planeeringualale puurkaevu hooldusala ei ulatu.

Tuletõrje:

Tulekustutusvesi 15 l/s on lahendatud piirkonnas hüdrantidega.

Lähim hüdrant paikneb planeeringualal, pos nr 3 krundi ees Tamme tänav T1 katastriüksusel.

Olmereovee kanalisatsioon:

Reoveekanalisatsiooni eelvooluks on Tamme tänaval asuv isevoolne kanalisatsioonitoru De160.

Planeeritavate kruntide reovesi juhitakse olemasolevatesse kaevudesse.

Igale krundile nähakse ette omaette kanalisatsiooni ühendus, kanalisatsioonikaev (Ø200/160). Liitumispunkt (kanalisatsioonikaev) paigaldatakse kuni 1m väljapoole krundi piiri, Tamme tänava maa-alale.

Pos nr 4 krundi ees on juba olemasolev kanalisatsioonikaev kuni 1m krundi piirist avalikult kasutataval maal.

Sademevesi:

Sademevesi immutatakse pinnasse oma krundi piires.

Krundi pealsed täpsemad lahendused sademevee kokkuvoolu aja pikendamiseks ja imbumise soodustamiseks antakse ehitusprojekti mahus.

VT: *DETAILPLANEERINGU LISAD NR 3 :*

Tehnilised tingimused

7.2 Soojavarustus

Kruntidele kavandatavate hoonete soojavarustus on võimalik lahendada individuaalsete küttesüsteemide baasil, kasutades selleks muud kütteviisi kui kaugküte ja gaasiküte. Soovituslik on kasutada keskkonnasõbralikke küttesüsteeme ja tehnoloogiaid näiteks: õhksoojuspump, ioon tüüpi katlad, pelletküte, horisontaalne maaküte jne., võimalik on kasutada päikesepaneele.

7.3 Sidevarustus

Sidevarustuse lahendamiseks planeeritud maa-alal on Motoral OÜ 08.07.2015 väljastanud kooskõlastus nr 002 ning 23.08.2018 Motoral OÜ poolt väljastatud e-kiri (info@violagrupp.ee).

Motoral OÜ on Kiili KVH-ga sõlmitud lepingu järgi optilise kaablisidevõrgu haldaja.

Kaablivõrguga liitakse muhvis M-2-05(planeeritud pos nr 4 krundi ees).

Olemasolev kaablivõrk on ehitatud GPON lahendusel.

Iga planeeritud krundi elamuni tuleb ehitada kaablivõrk vähemalt 2 kiuga.

Kaabli paigaldamise minimaalne sügavus on 70cm ning tuleb ära märgistada markelindiga.

Kõik jätkukohad või pinnasesse maetavad kaabli otsad, tuleb matta koos markepilliga.

Muhvis tehtavad tööd tuleb teha kas koos VIOLA Grupp OÜ esindajaga või tellida ühenduse tegemine VIOLA Grupp OÜ-lt.

Muhvi M-2-05 lähedal kaevamiseks peab kohale kutsuma Motoral OÜ esindaja.

Teostatud tööde kohta tuleb esitada teostusjoonis ja mõõtmistulemuste akt, iga ühendatud kiu kohta.

Antud muhvis on ~10 kinnistu liitumise võimalus.

Muhvi lahti võtmine ja muhvis tehtavad tööd tuleb Motoral OÜ'ga kooskõlastada, et saaks kokku leppida muhvis tehtav lahendus.

Võrgu laiendamise töödega tuleb kindlasti arvestada ka võrgu skeemi täiendamise töödega (See on operaatorite nõue, et võrku liidetavad kinnistud oleksid ka struktuurskeemile kantud ehk mis kiu ja mis kinnistu jaoks ning kuidas muhvis ühendatud).

Soovitav on planeeritavas ehituses kasutada samaväärset või paremat kaablit:

Kaubanduslik informatsioon	Omadused
Toote grupp	Fiiberoptiline kaabel
Tüüp	DAC MT
Kirjeldus	4xSM G.657A1
Netto kaal	28 kg/km
Markeering	ACE TKF DAC MT 4xSM G.657A 1x4 (art.Nr)(Partii)(Aasta)(Pikkus)
	Fiiberoptiline kaabel

VT: *DETAILPLANEERINGU LISAD NR 3 :*

Tehnilised tingimused – Optilised kaablid DAC MT

7.4 Elektrivarustus

Käesoleva lahenduse aluseks on Elektrilevi OÜ 24.07.2018 tehnilised tingimused nr 314003.

- o Planeeritud võrguühenduse ja mõõtesüsteemide andmed:
 - faaside arv 3
 - Amprite arv 80 A

Planeeritud elektrivarustus:

Tarbijate varustamine elektrienergiaga nähakse ette Tammetalu: (Saue) alajaama 0,4 kV õhuliini mastist nr 8.

Planeeringuga on kavandatud mastist nr 8 0,4 kV madalpingekaabel planeeritud kruntideni ja näidatud jaotus- ja liitumiskilbi asukohad. Liitumiskilbid on planeeritud kruntide piiridele teemaa alasse. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad. Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus.

Elektritoide liitumiskilbist planeeritud hooneni näha ette maakaabliga. Maakaablite projekteerimisel tuleb arvestada objekti vertikaalplaneeringuga, näidates tööprojekti kõigi elektripaigaldiste ja trassi iseloomulikes punktides kaablite paigaldamise kõrgusmärgid.

Käesolev lahendus on põhimõtteline.

Elektrienergia tarbimiseks on vajalik sõlmida võrguühenduse kasutamise leping ja tasuda liitumistasu.

Peale planeeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist projekteerib ja ehitab Elektrilevi OÜ elektrivõrgu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ poole. Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Elektrilevi OÜ-le esitada moodustatud kinnistute aadressid.

Pingestamine on lubatud pärast elektripaigaldise kasutuselevõtu teatise esitamist elektrivõrgu ettevõttele.

Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt Elektrilevi OÜ-ga. Tööjooniste staadiumis täpsustada tehnilised tingimused.

Planeeritud tehnovõrkude paigutus on põhimõtteline ja täpsustatakse edasise projekteerimise käigus.

VT: *DETAILPLANEERINGU LISAD NR 3:*

Tehnilised tingimused

8. TULEOHUTUS

Planeeringu kavandamisel on lähtunud järgmistest tuleohutuse normdokumentidest:

- Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“.
- Eesti standard EVS 812-6:2012 „Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus“.
- Eesti Standard EVS 812-7:2018 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“.
- Kasutusviis: I kasutusviisiga ehitised
- Tulepüsivusklass: Hooned krundil projekteerida vähemalt TP3 tulepüsivusastmega

Tuletõrjeautodel on pääs hooneni kahelt küljelt ja päästemeeskonnal kogu hoone perimeetri ulatuses. Tuletõrjevesi 15 l/s on piirkonnas lahendatud hüdrantidega.

Tule leviku tõkestamiseks peavad hooned olema planeeritud olevatest hoonetest ja üksteisest enam kui 8m kaugusele.

Pos nr 1 krunt on kavandatud 4m laiuse 100% üldmaa krundina, mis jääb avalikuks kasutuseks ning kust on võimalik pääseda metsa-alale nii piirkonna elanikel kui ka päästeautodel. Krunt on planeeritud tugevdatud murukattega.

Hoone projekteerimiseks on määratud järgmised nõuded:

- Hooned krundil projekteerida vähemalt TP3 tulepüsivusastmega.
- Juurdepääsutee laius minimaalselt 3,5m

9. KURITEGEVUSE RISKIDE VÄHENDAVID NÕUDEID JA TINGIMUSED

Kuritegevuse ennetamiseks on soovituslik kasutada väljaspool hooneid võimalikult vastupidavaid ja töökindlaid väikevorme (valgustus, istepingid), vältimaks nende lõhkumist vandaalitsejate poolt. Samas on krundid ümbritsetud piiretega ja haljastatud aiad ja parklad valgustatud.

Nii planeeritav tegevus kui ka selle liitumine ümbritsevasse keskkonda on planeeritud selliselt, et inimestel oleks võimalikult madal risk langeda kuriteo ohvriks.

Krundi planeerimisel on lähtunud järgmistest põhimõtetest:

- Kõik juurdepääsu- ja läbikäiguteed peavad olema valgustatud ja võimalikult lühikesed;
- Parkimine krundil on paigutatud hoonete lähedale piiratud territooriumile, mis raskendab tunduvalt autode ärandamist või vargusi neist;
- Elamu krundid on piiratud aiaga.
- Hoonele projekteerida sissemurdmisekindlad ukSED ja aknad. Kasutada turvalukustussüsteeme garaažil, välisustel.

Planeeritavate kruntide hoonestus kavandatakse väljaehitatud, valgustatud ja selge struktuuriga tänavaga rajoonis, kus planeeringuline tegevus ei välju planeeringu alast. Turvalisuse tagamiseks on ehitusprojekti koostamiseks järgmised nõuded:

1. Krundil ette näha välisvalgustus (hoov ja majaesine) – kuriteo ohtu vähendab hea nähtavus ja valgustus.
2. Kergeltsüttiv prügi tuleb kiiresti eemaldada - see vähendab süütamise ohtu. Prügikonteinerid paigaldatakse omale krundile, ebasoovitutele isikutele mittejuurdepääsetavas kohtas.
3. Väravatele ja välisustele paigaldada koodlukud. Krundil on piirdeaed.
4. Hoone tuleb varustada kaasaegse sideühendusega, mis võimaldab sõlmida valveteenistuse lepingu turvafirmaga.

10. DETAILPLANEERINGU KEHTESTAMISELE JÄRGNEVATE TOIMINGUTE JA TEGEVUSTE JÄRJEKORD (ehituse etapid)

Planeeringu realiseerimisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja:

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

Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise alused:

- Detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud vähemalt viis aastat ja detailplaneeringut ei ole asutud ellu viima;
- Planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda.

Detailplaneeringu elluviimise võimalused:

- Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostavatele maakorralduslikele, ehituslikele ja tehnilistele projektidele. Planeeringualal edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismääradele.
- 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 järgsed avalikult kasutatavad teed ja nendega seonduvad rajatised, haljastus, avalikes huvides olevad tehnovõrgud ja –rajatised peavad vastama seaduses esitatud kvaliteedinõuetele.
- Arendaja ei nõua detailplaneeringus ettenähtud üldkasutatava maa tasulist võõrandamist Valla poolt ning Arendajal ei ole õigust nõuda Vallalt tasu üldkasutatavale maale planeeritud metsa-alale läbipääsu väljaehitamise eest.

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 (vesi, kanalisatsioon, elekter, side jne) projekteerimine ning nendele ehituslubade taotlemine;
- Ehituslubade väljastamine Kiili Vallavalitsuse poolt avalikult kasutatavate teede ja teedega seonduvate rajatiste ning avalikes huvides olevate tehnovõrkude, -rajatiste ehitamiseks;
- Uute planeeritud avalikes huvides olevate tehnovõrkude, -rajatiste ehitamise lõpetamine ja vastavate kasutuslubade väljastamine ning avalikes huvides olevate tehnovõrkude ja -rajatiste üleandmine võrguettevõtjatele;
- Planeeringujärgsete hoonete projekteerimine, ehituslubade taotlemine ning ehitamine;
- Valmishitatud hooned saavad kasutusloa pärast neid teenindavate avalikes huvides olevate tehnovõrkude, -rajatiste ja avalikult kasutatavate teede ja teedega seonduvate rajatiste kasutuslubade olemasolu;
- Valmishitatud avalikult kasutatavate teede ja avalikult kasutatavate alade üleandmine omavalitsusele.

Iga etapi elluviimise eelduseks on eelneva etapi teostamine.