Versioon 04.10.2022

Kiili vallas Vaela külas Lepiku tee 29 kinnistu detailplaneering

Seletuskiri

Töö nr: 21004062

Tallinn 2022

Nadja Bruk
Planeerija/ projektijuht
nadja@hendrikson.ee
tel 5567 3496

Planeeringu koostamise tellija:
Kiili Vallavalitsus
Nabala tee 2a
Kiili alev 75401

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

Huvitatud isik:
Nikolai Pitšugov
Nikolai.Pitsugov@alexela.ee
Tel 5068119

Sisukord

A SELETUSKIRI 5
2.1 ALUSPLAAN 8
2.2 OLEMASOLEVA OLUKORRA JA PLANEERINGUALA LÄHIPIIRKONNA KIRJELDUS JA ANALÜÜS 8
2.2.1 PLANEERITAVA MAA-ALA KONTAKTVÖÖNDI AVALIKU RUUMIFUNKTSIONAALSETE SEOSTE ANALÜÜS 9
2.3 VASTAVUS STRATEEGILISTELE PLANEERIMISDOKUMENTIDELE 10
3.1 PLANEERINGUALA KRUNTIDEKS JAGAMINE JA KRUNTIDE EHITUSÕIGUS 11
3.1.1 Olulisemad arhitektuurinõuded planeeritavatele hoonetele on: 11
3.1.2 Nõuded ehitusprojekti koostamiseks: 12
3.2 TEHNOVÕRKUDE JA -RAJATISTE ASUKOHAD 12
3.2.1 VEEVARUSTUS, REOVEEKANALISATSIOON, SADEMEVESI 12
3.2.2 VERTIKAALPLANEERIMISE PÕHIMÕTTED 13
3.2.3 ELEKTRIVARUSTUS 13
3.2.4 SOOJAVARUSTUS 13
3.2.5 TULETÕRJEVEEVARUSTUS 14
3.2.6 NÕUDED TEHNOVÕRKUDE EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS 14
3.3 JUURDEPÄÄSUTEEDE ASUKOHAD JA LIIKLUS- NING PARKIMISKORRALDUS 15
3.4 HALJASTUS JA HEAKORD 16
3.4.1 Haljastus 16
3.4.2 Jäätmekäitlus ja heakord 16
3.5 KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD TINGIMUSED 17
3.6 KESKKONNATINGIMUSTE SEADMINE 17
3.7 SERVITUUDI SEADMISE VAJADUS 18
3.8 PLANEERINGU ELLUVIIMINE 18
3.8.1 Planeeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste mõjude hindamine 18
3.8.2 Planeeringu elluviimise kokkulepped 18
3.8.3 PLANEERINGU KEHTESTAMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA 19

B JOONISED 20

C TEHNILISED TINGIMUSED 22

D KOOSKÕLASTUSED 24

E MENETLUSDOKUMENDID 26

A SELETUSKIRI

1 SISSEJUHATUS

Planeeringualaks on Kiili vallas Vaela külas asuv järgmine kinnistu:

- *Lepiku tee 29* (katastriüksuse tunnus: 30401:001:1428, pindala: 3001 m², maakasutuse sihtotstarve: Üldkasutatav maa 100%);

Planeeringuala suurus on ligikaudu 3001 m².

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Vaela külas Lepiku tee 29 (30401:001:1428) kinnistu jagamine ja ehitusõiguse määramine ning sellega koos heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise lahendamine. Detailplaneeringu koostamisel kuulub arvestamisele *Kiili valla üldplaneering,* kehtestatud Kiili Vallavolikogu 16.05.2013 otsusega nr 26. Üldplaneeringu kohaselt asub planeeritav maa-ala *Väikeelamumaa (EV) juhtotstarbega alal*.

Detailplaneering on kooskõlas kehtiva *Kiili valla üldplaneeringuga*.

2 PLANEERINGU LÄHTEDOKUMENDID JA OLEMASOLEV OLUKORD

Käesoleva detailplaneeringu lähtedokumentideks on

1. Kehtivad õigusaktid:
   1.1. Planeerimisseadus (jõustumine 01.07.2015);
   1.2. Ehitusseadustik (vastu võetud 11.02.2015);
   1.3. Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded";
   1.4. Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrus nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused";
   1.5. Majandus-ja taristuministri 05.06.2015 määrus nr 57 „Ehitiste tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused";
   1.6. Keskkonnaministri 16.12.2016 määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja müratasemе mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid";
   1.7. Sotsiaalministri 04.03.2002 määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja müratasemе mõõtmise meetodid"

2. Arengukavad ja strateegiad:
   2.1. Kiili valla üldplaneering (kehtestatud Kiili Vallavolikogu pool 16.05.2013 otsusega nr 26);
   2.2. Kiili valla detailplaneeringu eskiisi ja detailplaneeringu koostamise ning vormistamise nõuded (Kiili Vallavalitsus 01.03.2016 korraldus nr 1);
   2.3. Kiili Vallavolikogu 19.04.2012 määrusega nr 5 vastu võetud Kiili valla jäätmehoolduseeskiri;

3. Planeeritaval maa-alal kehtestatud detailplaneeringud
   Lepiku I kinnistu detailplaneering (DP0130), kehtestatud 27.06.2006 otsusega nr 39

4. Planeeritaval maa-alal asuvate hoonete kinnitatud ehitusprojektid
   Puuduvad

5. Planeeritaval maa-alal asuvate hoonete väljastatud projekteerimistingimused
   Puuduvad

6. Planeeritaval maa-alal asuvate tehnovõrkude kinnitatud ehitusprojektid
   Puuduvad

7. Eesti standardid:
   7.1. EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine;
   7.2. EVS 842:2003 Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest;
   7.3. EVS 843:2016 Linnatänavad;
   7.4. EVS 812-2:2005+A1:2013 Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus;
   7.5. EVS 840:2017 Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes;

8. Kokkulepped maakasutuse kitsendamise kohta:
   Puuduvad

9. Tehnilised tingimused:
   9.1. Kiili KVH tehnilised tingimused nr 1030, väljastatud 16.11.2021;
   9.2. ESMAR GAAS OÜ tehnilised tingimused, väljastatud 22.11.2021;
   9.3. Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused nr 393550, väljastatud 27.11.2021.

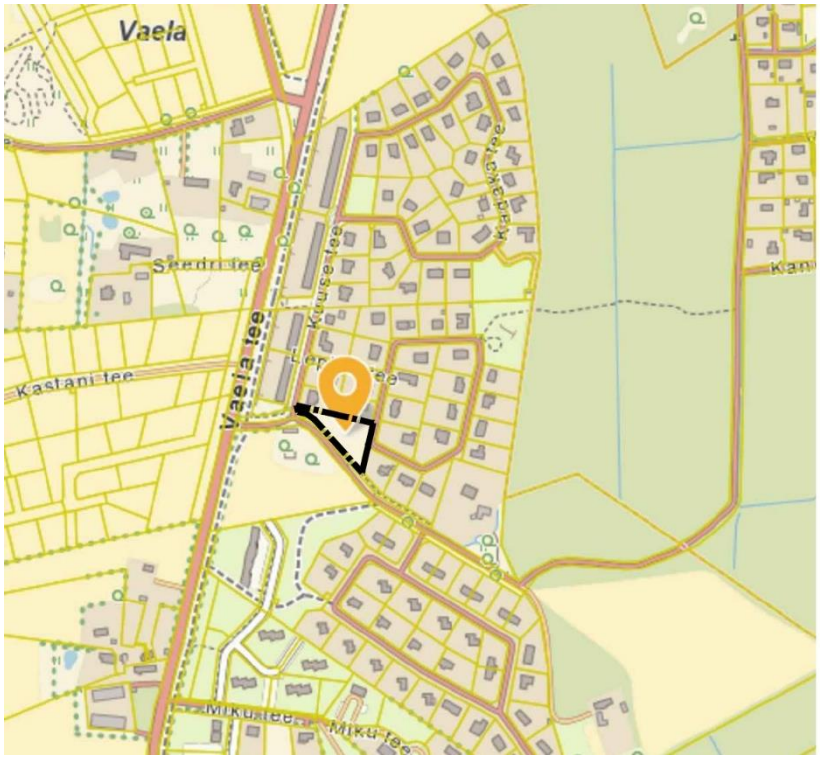
10. Teised kehtivad õigusaktid ja normdokumendid:
    Ruumi otsese päikesevalguse (insolatsiooni) kestuse arvutamise juhend

2.1 ALUSPLAAN

Planeeringu koostamisel on aluseks G.E.Point OÜ (mõõdistamislitsents nr EG10409530-01) poolt 15.11.2021 koostatud digitaalselt mõõdistatud maa-ala geodeetiline alusplaan (töö nr 21-G517, koordinaadid on L-Est 97 süsteemis, kõrgused EH-2000 Amsterdami süsteemis, mõõtkava M 1:500).

2.2 OLEMASOLEVA OLUKORRA JA PLANEERINGUALA LÄHIPIIRKONNA KIRJELDUS JA ANALÜÜS

Planeeritav ala asub Vaela külas Lepiku, Väljamäe ja Kuuse teede vahelisel alal, olemasolevate elamumaa kruntide piirkonnas. Ala paiknemist vaata Skeemilt nr 1.



Skeem 1. Väljavõte Maa-ameti kaardirakendusest. Planeeringuala on markeeritud musta kontuuriga.

Ehitisregistri andmete alusel on planeeringuala hoonestamata.

Kehtivad piirangud:
Planeeritaval alal lasuvad järgmised maakasutuspiirangud ja kitsendused:

- Teekaitsevöönd;
- Elektrimaakaabelliin kaitsevöönd 1 m liini teljest mõlemale poole.

Olemasolev olukord on kajastatud joonisel nr 3- *Tugiplaan*.

2.2.1 PLANEERITAVA MAA-ALA KONTAKTVÖÖNDI AVALIKU RUUMIFUNKTSIONAALSETE SEOSTE ANALÜÜS

Planeeritav maa-ala paikneb Kiili vallas Vaela külas. Vaela küla jääb Kiili valla põhjaossa ja planeeritav ala jääb Vaela küla keskossa. Planeeritav ala on Kiili alevist u 2 km kaugusele. Planeeritav ala piirneb:

Tabel 1. Planeeringuala piirneb järgmiste kinnistutega

mü nimetus	katastriüksuse nr	pindala (m^2)	sihtotstarve
Kuuse tee 2	30401:001:1414	1638	Elamumaa 100%
Lepiku tee 31	30401:001:1427	1600	Elamumaa 100%
Lepiku tee	30401:001:1415	7002	Transpordimaa 100%
Lepiku tee 27	30401:001:1416	1788	Elamumaa 100%
Väljamäe tee T2	30401:001:1411	2250	Transpordimaa 100%
Kuuse tee 2a	30401:001:1422	56	Tootmismaa 100%

Planeeritava ala vahetusse lähedusse jääb 11115 Kurna–Tuhala tee, mille ääres on kehtestatud detailplaneeringutega arendusalad. Planeeritavast alast põhja poole jäävale Väljamäe tee 2 maaüksusele on algatatud detailplaneering elamumaa sihtotstarbega kruntide moodustamiseks ja ehitusõiguse seadmiseks rida- ning üksikelamute ehitamiseks. Kontaktvööndis kehtivad detailplaneeringud, mis on osaliselt realiseeritud.

Piirkonnas on nii elamu-, üldkasutatav -, transpordi- ja tootmismaad.
Vaadeldavas piirkonnas on peamiselt elamuhoonestus. Domineerivad üksikelamud, kuid on ka ridaelamud ja mõned tootmishooned. Piirkonnale on iseloomulik mitmest ajastust pärinevad hooned.

Hoonetel puudub kindel arhitektuurne stiil ja viimistlusmaterjalide valik.

Uuemad väikeelamud on valdavalt kahekorruselised ja viilkatustega, kuid on ka ühekorruselisi madala viilkatusega väikeelamuid.

Läänes on kontaktvööndi ala piiriks 11115 Kurna–Tuhala tee, mis lahendab juurdepääsuvajaduse alale nii autodega kui ka ühistransporti kasutades. Kontaktvööndi ala on hästi ühendatud bussiliinidega Kurna–Tuhala tee kaudu, samuti paikneb tee ääres kergliiklustee. Lähimad peatused on Miku ja Oti bussipeatused, vt lisaks joonis nr 2. Riigi põhimaantee Tallinna ringtee jääb 1 km kaugusele. Seega käsitletaval alal on hea ühendus lähipiirkonnaga ja ka Tallinna linnaga.

Ühistranspordi bussipeatused asuvad Kurna-Tuhala teel 150-350 m kaugusel planeeritud alast, jalakäijate ühendus on mööda kergliiklusteid. Mööda Vaela teed kulgeb kergliiklustee, mis on ühendatud Väljamäe tee äärse kõnniteega. Planeeritud alad läbib nii kõnnitee kui jalgrada.

Lähimad kõrghaljastusega alad on Luige ja Väljamäe tee 9 maaüksusel olevad metsad koos terviserajadega.

Kiili vallas on lasteaiad, gümnaasium ja kunsti kool. Kiili lasteaed asub 3,5 km kaugusel planeeritavast alast, lähim kool (Kiili Gümnaasium) on 5 km kaugusel ning kunsti kool (Kiili Kunstide Kool) asub 3 km kaugusel.

Lähtuvalt kontaktvööndianalüüsist on planeeringuga kavandatav elamuala koos haljasalaga piirkonda sobiv:

- Tallinna lähedus ja hea ühendus riigi põhimaanteega (Tallinna ringtee);
- head ühendusteed lähimate küladega;
- arenev elukeskkond;
- Vaela küla tsentraalsete tehnovõrkudega varustatud piirkond;
- lasteaia ja põhikooli lähedus;
- puhkamisvõimaluste olemasolu (kergliiklusteed, puhke- ja virgestusalad, metsad).

2.3 VASTAVUS STRATEEGILISTELE PLANEERIMISDOKUMENTIDELE

Detailplaneeringu koostamisel kuulub arvestamisele *Kiili valla üldplaneering,* kehtestatud Kiili Vallavolikogu 16.05.2013 otsusega nr 26. Üldplaneeringu kohaselt asub planeeritav maa-ala *olemasoleval Väikeelamumaal (EV)*. Planeeringuala juhtfunktsioon ei ole vastuolus Kiili valla kehtiva üldplaneeringuga, mille järgi on lubatud ühepereelamud.

Skeem 2. Väljavõte kehtivast *Kiili valla üldplaneeringust*. Planeeringuala on markeeritud musta kontuuriga.

Kiili valla üldplaneeringu seletuskirjas p 2.2.4.3. toodud tingimused:

- Väikeelamute ehituskruntide moodustamisel tuleb lähtuda varem moodustatud kruntide valdavast suurusest. Uute kruntide soovituslik suurus on 2000 m². Lisanduva asundusega ala väikseim krundi suurus 1500 m² on olemasoleva ehituskrundi jagamise tulemusel tekkivate uute kruntide minimaalseks suuruseks.
- Suurim lubatud ehitusalune pind uutel väikeelamukruntidel lubatud kuni 300 m².
- Ehituskrunti ei hoonestata kui krundi pikkus avaliku tänava või platsi joonel on alla 15 m.
- Väikeelamu tervikkrundile on lubatud ehitada üks üksikelamu (ühe korteriga elamu) ja üks abihoone.
- Väikeelamu korruselisus on kuni 2 ja suurim lubatud kõrgus maapinnast on 9,00 m ning abihoonel 4,5 m. Korruselisus ja kõrgus määratakse detailplaneeringuga.
- Maakasutuse valdav sihtotstarve on väikeelamumaa (EV). Lubatud on elufunktsiooni teenindav teemaa (LT), soovitav koos tänavahaljastusega ning haljasala maa (HP).
- Üldkasutatavate haljasalade või haljaskoridoride osakaal minimaalselt 15%. Haljasribadega eraldatakse gruppideks 10-15 elamukrunti.
- Abihooneid võib plokistada naaberkruntide piiril või kavandatakse krundi piirile naabrite ühise kirjaliku kokkuleppe alusel.
- Parkimisvajadused tuleb lahendada oma krundi piirides.

<u>Detailplaneeringus arvestatakse eelpool nimetatud üldplaneeringus esitatud nõuetega.</u>

Planeeritaval maa-alal kehtib Lepiku I kinnistu detailplaneering (DP0130), kehtestatud Kiili Vallavolikogu 27.06.2006 otsusega nr 36. Kehtiv detailplaneering koostati eesmärgil rajada üksikelamuid ja piki Kurna-Tuhala maanteed ridaelamud. Planeering on osaliselt realiseeritud. Kehtiva detailplaneeringu järgi on alal on ette nähtud üldkasutatav maa.

Lepiku tee 29 kinnistu omaniku soov on rajada alale eramu. Käesoleva detailplaneeringuga antakse planeeritavale alale uus lahendus, seejuures tuuakse sisse elamufunktsioon, mis kehtivas planeeringus puudus. Planeerimisseaduse § 140 lõige 8 sätestab, et uue detailplaneeringu kehtestamisega muutub sama planeeringuala kohta varem kehtestatud detailplaneering kehtetuks. Lepiku tee 29 kinnistu detailplaneeringu kehtestamisel muutub eelpool nimetatud detailplaneering käesolevas detailplaneeringus planeeritava maa-ala osas kehtetuks.

3 DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK

3.1 PLANEERINGUALA KRUNTIDEKS JAGAMINE JA KRUNTIDE EHITUSÕIGUS

Detailplaneeringuga nähakse ette olemasoleva krundi maa-ala jagamine, uute kruntide moodustamine ja ala sihtotstarvete osaline muutmine. Planeeritav maa-ala koosneb 1 maaüksusest (Lepiku tee 29), mille piire ja suurust nähakse ette muuta.

Lepiku tee 29 olemasolev kinnistu jagatakse ja moodustatakse kolm krunti: 1 üldkasutatava maa sihtotstarbega krunt, 1 elamumaa sihtotstarbega krunt ja 1 transpordimaa sihtotstarbega krunt. Kruntide moodustamise tabeli vt põhijoonis.

Kavandatud on üldkasutatava sihtotstarbega krunt (pos. 1), millel on ette nähtud pakendimahutite plats. Hoonestust ei ole ette nähtud.

Planeeritud pos 2 on elamumaa krunt, määratakse eitusõigus ühe kuni 2-korruselise elamu ja ühe abihoone ehitamiseks.

Planeeritud pos 3 on transpordimaa krunt, millele on ette nähtud jalgrada Lepiku tee ja Väljamäe tee vahel.
Planeeritud kruntide lähiaadressi ettepanek on esitatud kruntide moodustamise tabelis, vt põhijoonis.

Kavandatud kruntide ehitusõiguse näitajad on esitatud *kruntide ehitusõiguse ja piirangute* tabelis põhijoonisel**.**

3.1.1 Olulisemad arhitektuurinõuded planeeritavatele hoonetele on:

- Suurim lubatud ehitusalune pind on kuni 300 m²;
- Elamu korruselisus on kuni 2 ja suurim lubatud kõrgus maapinnast on kuni 8,00 m ning abihoonel 4,5 m;
- Keelatud on hoonete püstitamine väljapoole määratud hoonestusala;
- Teedepoolsed piirdeaiad on osaliselt läbipaistvad puitaiad ja ei tohi olla kõrgemad kui 1,4 meetrit. Kruntide vahelised piirdeaiad võivad olla ka võrkpiirded kõrgusega kuni 1,6 m.

3.1.2 Nõuded ehitusprojekti koostamiseks:

- Teede, parklate ja haljastuse lahendus on põhimõtteline ning täpsustatakse ehitusprojektidega.
- Vertikaalplaneerimise ja sademevee ärajuhtimise lahendust täpsustatakse ehitusprojektis. Ehitusprojekti staadiumis kruntide vertikaalplaneerimise käigus peab olema välistatud sademevee valgumine naaberkinnistutele.
- Arvestada lähiümbruste planeeringutega ja tagada piisav insolatsioon vastavalt ruumi otsese päikesevalguse (insolatsiooni) kestuse arvutamise juhendile.
- Hoonete projekteerimisel lähtuda ruumi otsese päikesevalguse (insolatsiooni) kestuse arvutamise juhendist ning tagada kõrvalasuvate elamute loomulik valgustus ja insolatsiooni kestus vastavalt juhendile.
- Juhul kui ehitakse lähemale kui 4 m (Lepiku tee 31 puhul 10m) naabermaaüksuse piirist tuleb võtta naabermaaüksuse omaniku nõusolek.

3.2 TEHNOVÕRKUDE JA -RAJATISTE ASUKOHAD

Planeeritud tehnovõrkude lahendus on põhimõtteline. Täpsed trasside asukohad ja lahendus antakse ehitusprojektiga.

Ehitusprojekti staadiumis, kui on teada hoonete täpsed asukohad ja tarbitavad kogused, tellida võrguvaldajatelt uued tehnilised tingimused.

3.2.1 VEEVARUSTUS, REOVEEKANALISATSIOON, SADEMEVESI

Planeeringuala vee- ja kanalisatsioonilahenduse koostamisel on aluseks Kiili KVH OÜ poolt 16.11.2021 väljastatud tehnilised tingimused nr 1030.

Piki Lepiku teed kulgevad olemasolevad vee- ja kanalisatsioonitrassid.

Veevarustus:
Plan. krundi pos 2 veevarustus lahendatakse veeühendusega Lepiku teel olevast veetorustikust De110. Kinnistule lähim hüdrant asub Lepiku tee 14 kinnistu juures ning selle tootlikkus on 14 l/s.

Detailplaneeringu alal on ette nähtud üks liitumispunkt ja üks peaveemõõdusõlm pos 2 tarbeks. Pos 2 liitumispunkt (maakraan Dn25) on kavandatud krundi piirist kuni 1 m kaugusele Lepiku teele (lisaks vt joonis 4). Planeeritud veetorustikule on tagatud juurdepääs hooldustehnikaga. Määratud on servituudi vajadusega alad (isiklik kasutusõigus) plan. veetorustike kaitsevööndi ulatuses torustike tulevase omaniku kasuks. Servituutide alade kirjeldus on lisatud seletuskirja p 3.7

Reoveekanalisatsioon:
Reovesi on ette nähtud juhtida Lepiku teele rajatud isevoolsesse kanalisatsiooni. Detailplaneeringu alal on ette nähtud üks liitumispunkt pos 2 tarbeks. Pos 2 liitumispunkt (liitumiskaev 200/160) on planeeritud avalikult kasutatavale Lepiku tee maa-alale. Liitumispunkt on kavandatud krundi piirist kuni 1 m kaugusele (lisaks vt joonis 4). Määratud on servituudi vajadusega alad (isiklik kasutusõigus) plan. kanalisatsiooni torustike kaitsevööndi ulatuses torustike tulevase omaniku kasuks. Servituutide alade kirjeldus on lisatud seletuskirja p 3.7
Lubatud on kanaliseerida ainult olmereovett. Sademe- ja pinnasevee ärajuhtimine reoveekanalisatsiooni on keelatud.

Sademeveelahendus:
Planeeringualal tekkivad sademeveed on ette nähtud immutada oma krundi piires. Sademevee ärajuhtimine kruntidelt lahendatakse täpsemalt ehitusprojekti staadiumis, kui on täpselt paigas hoonete katusepinna suurus ja sillutatud alade ulatus.
Ehitusprojekti staadiumis kruntide vertikaalplaneerimise käigus peab olema välistatud sademevee valgumine naaberkinnistutele.

3.2.2 VERTIKAALPLANEERIMISE PÕHIMÕTTED

Käsitletud ala reljeef on tasane, maapind langeb lääne suunas. Absoluutkõrgused jäävad 49.5 ja 47.4 vahemikku.

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

Sademevett ei juhita naaberkinnistutele ega ka tänavamaale. Planeeringualal tekkivad sademeveed on ennekõike nähtud immutada kruntide piires olevatel haljaspindadel. Täpsem vertikaalplaneerimine lahendatakse ehitusprojekti staadiumis, maapinda oluliselt ei muudeta.

Planeeritavad kruntide hinnangulised sademeveekogused on järgmised : krunt pos 1 1,3 l/s, krunt pos 2-7,8l, krunt pos 3 – 1,3l/s. Täpsed sademevee vooluhulgad ja sademevee ärajuhtimise lahendus selgub ehitusprojekti koostamise staadiumis. Vajaduse korral rajatakse täiendav drenaaž.

3.2.3 ELEKTRIVARUSTUS

Elektrivarustuse planeerimise aluseks on Elektrilevi OÜ poolt 27.11.2021 väljastatud tehnilised tingimused nr 393550.

Plan. krundi 2 tarbeks on ette nähtud plan. 0,4 kV madalpinge maakaabelliini toomine algusega olemasolevast Lepiku tee alajaamast, ehitusõigusega krundi piirile on ette nähtud liitumiskilp, millele peab olema tagatud ööpäevaringne vaba juurdepääs.

Planeeritava ja olemasoleva transpordimaa alade äärde on ette nähtud perspektiivsete 10 ja 0,4 kV maakaablite koridor. Elektrilevi OÜ tehnorajatiste maakasutusõigus tagatakse servituudialana.

Planeeritud kruntide sisene elektrilahendus antakse edasise projekteerimise käigus.

3.2.4 SOOJAVARUSTUS

Gaasivarustuse planeerimise aluseks on Esmar Gaas OÜ poolt 22.11.2021 väljastatud tehnilised tingimused.

Esmar Gaas OÜ-ile kuulub olemasolev A- kategooria maa-alune gaasitorustik, mis paikneb Lepiku tee ja Kuuse tee maa-aladel.

Planeeritud pos 2 tarbeks on ette nähtud uue A-kategooria gaasitoru toomine alates olemasolevast A-kategooria gaasitorust (PE100 Ø63mm) Lepiku tee maa-alalt. Plan. gaasitoru on planeeritud läbi Lepiku tee maa ala., pos 2 krundi piirile on ette nähtud liitumispunkt.

Ühisvõrguosana kavandatavate torustikele nähakse ette servituudi seadmise vajadus torustiku kaitsevööndi ulatuses. Servituutide alade kirjeldus on lisatud seletuskirja p 3.7

Planeeritud hoone kütmiseks võib kasutada alternatiivseid kütteliike (näiteks päiksepaneelid, õhksoojuspump vm sobiv ning keskkonnasõbralik kütteviis). Vertikaalne maaküte ei ole lubatud.

3.2.5 TULETÕRJEVEEVARUSTUS

Planeeringuala tegevus liigitub tuleohutusest tulenevalt I kasutusviisi (*eluhooned*) alla. Planeeritud hoonete tulepüsivusklass on TP3.

Vastavalt *Eesti Standardile EVS 812-6:2012+A1:2013 Ehitiste tuleohutus Osa 6: Tuletõrje veevarustus* on vajalik normvooluhulk I kasutusviisiga hoonete puhul 10 l/s 3 tunni jooksul. Vastavalt Kiili KVH OÜ poolt 16.11.2021 väljastatud tehnilistele tingimustele nr 1030, on tulekustutusvesi 14 l/sek 3 h piirkonnas garanteeritud. Lähim olemasolev tuletõrjehüdrant asub planeeringuala läheduses, *Lepiku tee 14* kinnistu ees transpordimaal. Tuletõrjehüdrandi paiknemine on kajastatud Põhijoonisel.

Tulekahju ja selle ohu vältimiseks ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ning nõuded tuletõrje veevarustusele peavad vastama siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17 *Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele.*

Vastavalt määrusele nr 17 *Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele* §22 peab hoonetevaheline kuja olema vähemalt 8 meetrit. Kui hoonetevaheline kuja on vähem kui 8 m, piiratakse tule levikut ehituslike abinõudega (näiteks tulemüüriga). Planeeringus on hoonestatava krundi pos 2 hoonestusalakavandatud olemasolevatest hoonetest kaugemale kui 8 m ehk tulemüüri vms rajamise vajadus planeeringus puudub.

3.2.6 NÕUDED TEHNOVÕRKUDE EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS

<u>Elektrilevi OÜ tingimused:</u>

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

<u>Kiili KVH OÜ tingimused:</u>

- Ühisveevärgi ja –kanalisatsioonitorustike kaitsetsooni ulatuses sõlmitakse isiklik kasutusõiguse leping Kiili KVH OÜ kasuks;
- projekteerimisel ja ehitamisel tuleb arvestada sellega, et nii torustike kui ka andmesidevõrgu teostusjoonised võivad olla ebatäpsed ja seetõttu tuleb lähtuda sellest, et nende asukohad võivad olla orienteeruvad ja ehitustööde käigus tuleb rakendada täiendavaid ettevaatusabinõusid Kiili KVH OÜ-le kuuluvate tehnovõrkude kaitseks;
- Kiili KVH OÜ-le kuuluva andmeside võrgu haldaja on Motoral OÜ (tel nr 5655220, info@violagrupp.ee <mailto:info@violagrupp.ee>). Enne ehitus- ja kaevetööde alustamist sidetrasside kaitsevööndis (sh ristumistel) palume kohale kutsuda Motoral OÜ esindaja, kellega kooskõlastada tööde teostamise aeg ja koht. Töid võib teostada ainult andmesidevõrgu omaniku või haldaja esindaja kirjaliku tööloa alusel;
- tööde teostamisel tuleb lähtuda tehnorajatiste kaitsevööndis tegutsemise eeskirjast; https://www.riigiteataja.ee/akt/407122012045

- kaablid tuleb paigaldada Kiili KVH OÜ tehnovõrkudega ristumisel avatud meetodil, väljaarvatud Motoral OÜ-ga kirjalikult kooskõlastatud juhtudel;
- ehitustööde käigus tekkinud Kiili KVH OÜ tehnorajatiste vigastustest tuleb teatada koheselt Kiili KVH OÜ-d. Andmesidekaablite vigastustest tuleb teavitada nii Kiili KVH OÜ-d kui ka Motoral OÜ-d;
- tehnovõrkude kahjustused tuleb taastada samaväärselt kahjustusele eelnevale olukorrale tööde teostaja poolt vastavalt Kiili valla kaevetööde eeskirja §13 lõikele 2 "Projekti ja teostusjoonise alusel paigaldatud tehnorajatise vigastamisest teatab kaevaja kohe tehnorajatise omanikule. Vigastus parandatakse kaevaja kulul." <https://www.riigiteataja.ee/akt/407122012045> .
- kõik hilisemad projektimuudatused peab täiendavalt kirjalikult kooskõlastama tehnovõrkude omanikuga ja/või haldajaga.

ESMAR GAAS OÜ tingimused:

- Kõik planeeritavad gaasitorustikud projekteerida plasttorudest. Gaasitorustike läbimõõdud määrata tööprojektide koostamisel, kui on täpsustunud konkreetne gaasitarbimise maht;
- gaasitorustike ehitusprojektide koostamiseks taotleda täpsustatud tehnilised lähteandmed võrguvaldajalt;
- planeeringu alale kavandatava hoonestuse küttegaasiga varustamiseks tuleb gaasipaigaldiste ehitusprojektide koostamiseks võtta täpsustavad tehnilised tingimused gaasijaotusvõrgu valdajalt;
- torustike asukohad täpsustada ehitusprojektide koostamisel;
- planeeringu alale kavandatava hoonestuse küttegaasiga varustamise teenuse osutamiseks tuleb sõlmida gaasijaotusvõrgu valdajaga gaasijaotusvõrguga liitumise leping;
- detailplaneeringu lahenduse realiseerimiseks ning küttegaasi jaotusvõrguga liitumiseks tuleb seada kõigile planeeringu kohaselt moodustatavatele kinnistutele, millistele on planeeritud ühisvõrgu osana rajatavaid torustike, kaitsevööndi ulatuses kasutusõigus võrguvaldaja kasuks;
- kõik kooskõlastatud lahenduse muudatused tuleb täiendavalt kooskõlastada Esmar Gaas OÜ-ga.

3.3 JUURDEPÄÄSUTEEDE ASUKOHAD JA LIIKLUS- NING PARKIMISKORRALDUS

Planeeritud ala asub Kuuse tee, Väljamäe tee ja Lepiku tee tänavate vahelisel maa-alal. Väljamäe, Kuuse ja Lepiku teed on kvartalisisesed teed, mille liikluskoormus on madal. Väljamäe tee ääres on kõnnitee, mis asub osaliselt planeeritud maa-alal.

Pos 1 on üldkasutatava maa krunt, kuhu on ette nähtud pakendimahutite plats. Juurdepääs krundile on ette nähtud avaliku kasutusega Väljamäe teelt. Juurdepääs peab olema vähemalt 4 meetrit lai. Kuna juurdepääs on läbi olemasoleva Väljamäe teeäärse kõnnitee, siis peab olema tagatud jalakäijate ohutus. Platsi kuju ja asukoht täpsustakse ehitusprojektiga.

Pos 2 elamumaa krundile on ette nähtud juurdepääs avaliku kasutusega Lepiku teelt. Elamumaa autode parkimine on ette nähtud oma krundil. Normatiivsete parkimiskohtade arvutamisel on aluseks võetud Eesti Standard *EVS 843:2016 Linnatänavad*, tabel 9.2, elamu liik: *eramu*, elamu asukoht: *väike-elamute ala* (3). Pos 2 krundile on ette nähtud 3 parkimiskohta oma krundi piires. Lubatud on nii hoonesisene kui -väline parkimine. Parkimiskohtade asukoht lahendatakse planeeritava hoone ehitusprojekti koostamise käigus. Planeeritud parkimiskohtade arv arvestab ka külaliste parkimisvajadust. Elamukrundi sisetee ja parkla lahendatakse ehitusprojekti staadiumis.

Planeeringuga on ette nähtud transpordimaa krundi pos 3 moodustamine *Lepiku tee 29* maaüksusest, millel on ette nähtud jagrada Lepiku tee ja Väljamäe tee vahel.

Sissesõitude ja parklate vertikaalplaneerimisel arvestada planeeritud kõrgusmärkidega takistamaks vee valgumist naaberkruntidele ja teedele.

Graafiliselt lahendus on kujundatud joonisel nr 4. Teede lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse ehitusprojektis.

3.4 HALJASTUS JA HEAKORD

3.4.1 Haljastus

Planeeringualal kõrghaljastus puudub.

Teede, platside ja hoone vahele istutada erinevaid tiheda võraga põõsaid ja puid, mis kaitsevad teedelt tuleva saaste ja müra eest elukeskkonda.

Hoonete ja tehnovõrkude projekteerimisel tagada istutatavate puude ning ehitiste vahelised kujad vastavalt Eesti Standard EVS 843:2016 nõuetele. Vajadusel paigutada hoonestusala puudepoolsemasse serva juuretõkkematerjal, mis juhib puude juured eemale.

Puu juurtele peab kasvuks jääma vabaks vähemalt kaks suunda, sest ühepoolse juurestikuga puu võib tormituul kergelt ümber lükata.

Planeeritava elamumaa sihtotstarbega krunt on ilma kõrghaljastuseta, soovituslikult istutada dekoratiivseid puid, põõsaid kui ka hekke. Erinevat laadi haljastuse sissetoomine loob rahuliku ja samas atraktiivse elukeskkonna.

Istutatav perspektiivne kõrghaljastus ei tohi varjata naaberkrunte päikesevalguse eest. Haljastuse täpsem lahendus anda hoone ehituprojektiga. Haljastuse ja heakorra põhimõtted on kajastatud joonisel nr 4.

Piirdeaiad lahendatakse koos ehitusprojektiga.

Planeeritud hoonestusala kujad on piisavad, et need ei halvenda olemasolevate hoonete insolatsioonitingimusi. Tingimus arvestada insolatsiooniga on esitatud ptk 3.6.1.

3.4.2 Jäätmekäitlus ja heakord

Sorteeritud jäätmete kogumine (sh. ehitusperioodil) toimub krundil, vastavalt Kiili valla jäätmehoolduseeskirjale. Jäätmete käitlemisel tuleb lähtuda lisaks jäätmeseadusest, pakendiseadusest ning nende alamaktidega kehtestatud nõuetest. Tagada jäätmete sorteerimine ja liigiti kogumine arvestades jäätmete omadusi ja neile määratud käitlusnõudeid. Mahutitele peab olema võimaldatud vaba ja takistusteta juurdepääs. Jäätmemahutite asukohad näidata ette ehitusprojektis. Arvestada jäätmemahutite asukoha planeerimisel Kiili valla jäätmehoolduseeskirjas ette nähtud nõudeid.

- Planeeritaval alal tekkivad jäätmed tuleb koguda kokku sorteeritult ja paigutada selleks ettenähtud kogumiskonteineritesse, mis paigutatakse visuaalselt sobilikult soovitavalt hoone mahtu. Kui konteiner asub lähemal kui 3 m naaberkinnistu piirist, tuleb konteineri paigutamiseks küsida naabri kooskõlastus.
- Prügikonteineritele näha ehitusprojektis võimalikult lihtne liikluskorralduslik ligipääs, järgides Kiili valla jäätmehoolduseeskirja ning jäätmevedaja kehtestatud nõudeid konteineri ja selle asukoha suhtes.
- Jäätmete vedu ja edasine käitlemine peab olema korraldatud selleks tegevuseks luba omava ettevõtte poolt.

Täpsem heakorrastus antakse projekteerimise staadiumis.

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

Planeeringu realiseerimise järgselt suureneb piirkonnas sõidukite arv, mis tekitavad müra ja õhusaastet, minimaalselt st see ei suurene määral, mis võiks olla inimesele või keskkonnale olulise mõjuga. Kasutusaegne müra võib tekkida seadmetest (ventilatsioon jms), seetõttu on oluline, et need oleks paigutatud ja vaselliselt, et need ei häiriks elamualasid.

3.5 KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD TINGIMUSED

Kuritegevuse riskide vähendamist reguleerib standard EVS 809-1:2002.

Soovitav on iga elamumaa krundi sissepääs valgustada, sest valgustatus võimaldab korraldada efektiivse naabrivalve piirkonna. Vandalismi ja sissemurdmiste riske vähendavad hoonete uste ja akende turvaliseks muutmine, kasutades vastupidavaid ukse- ja aknaraame ning ukselukke. Samuti tõstab turvalisust hoonete ümbrusesse piirdeaedade rajamine. Autode parkimine krundil aiaga piiratud alal vähendab autodega seotud kuritegevuse riske.

3.6 KESKKONNATINGIMUSTE SEADMINE

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

Detailplaneeringuga ei kavandata objekte, mille raames tuleb läbi viia keskkonnamõju hindamine. Kavandatud tegevus ei põhjusta eeldatavalt negatiivset keskkonnamõju. Keskkonnaregistri Keskkonnateabe Keskuse EELIS andmebaasi kohaselt ei paikne planeeringualal kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada.

Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on ehituseaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariiolukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu tingimusi ja õigusaktide nõudeid. Planeeringualal ei paikne keskkonda saastavaid objekte, samuti ei ole alal varasemalt toimunud tootmist ega muud keskkonnaohtlikku tegevust. Seetõttu ei eeldata ka olulist pinnase- või põhjavee reostust, mis seaks piiranguid edasisele ehitustegevusele. Tegevusega ei kaasne olulisel määral soojust, kiirgust ega lõhna teket. Vibratsioon võib kaasneda tegevusega hoonestuse ehitamise ajal.

3.7 SERVITUUDI SEADMISE VAJADUS

Detailplaneeringu lahendusega tehakse ettepanek järgmiste servituutide seadmiseks:
Krunt pos 3:

- Persp. 0,4 kV maakaabelliini servituudi vajadusega ala koridoris laiusega 2 m võrguvaldaja kasuks;
- Persp. 10 kV maakaabelliini servituudi vajadusega ala koridoris laiusega 2 m võrguvaldaja kasuks

Väljaspoolt plan. ala
Lepiku tee (30401:001:1415)

- Plan. gaasitoru servituudi vajadusega ala koridoris laiusega 2 m;
- Plan. veetoru servituudi vajadusega ala koridoris laiusega 4 m võrguvaldaja kasuks;
- Plan. kanalisatsioonitoru servituudi vajadusega ala koridoris laiusega 4 m võrguvaldaja kasuks;

Väljamäe tee T1 (30401:001:1411):

- Plan. ning persp. 0,4 kV maakaabelliini servituudi vajadusega ala koridoris laiusega 2 m võrguvaldaja kasuks;
- Plan. ning persp. 10 kV maakaabelliini servituudi vajadusega ala koridoris laiusega 2 m võrguvaldaja kasuks

3.8 PLANEERINGU ELLUVIIMINE

3.8.1 Planeeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste mõjude hindamine

Planeeringualal ja selle mõjualas puuduvad väärtustatud hooned, miljööalad ja väärtuslikud maastikud, mistõttu puudub antud kontekstis käesoleva detailplaneeringuga avalduv kultuuriline mõju.

Planeeringulahenduse elluviimisel ühe väikese (1 korteriga) eramu kavandamisel võib eeldada, et Lepiku tee, kui juurdepääsu tagava tänava liikluskoormus kasvab vähese määral. Kuna planeeringuala asub soodsas asukohas ning nii teenused, ühistransport kui ka piirkonna puhkeala (Väljamäe tee 9 pargi ala Vaela terviserajaga) on igapäevaseks kasutamiseks hästi kättesaadavad nii jalgsi kui ka jalgrattaga, on lisanduva autoliikluse olulisus äärmiselt väike (praktiliselt tunnetamatu). Planeeringulahendusel on positiivne mõju uue atraktiivsete elukoha loomisele. Samuti on planeeringulahendus maakasutuslikult mõistlik, kuna kasutab ära olemasolevaid taristuid.

Planeeringu elluviimisel ei ole ette näha olulise negatiivse mõju avaldumist looduskeskkonnale, planeeringualal puuduvad kõrge loodusväärtusega alad või objektid. Planeeringu elluviimine muudab küll ruumilist keskkonda, kuid olles sellest väike osa, ei saa kaasnevat mõju pidada looduskeskkonnale oluliseks. Positiivse poolena saab välja tuua, et kuna elamu rajamisega tuleb maa-ala haljastada, muutub piirkond atraktiivsemaks ja ka haljastuse poole pealt mitmekesisemaks.

3.8.2 Planeeringu elluviimise kokkulepped

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 projekteerimisnormidele.

- Kiili vald võtab kohustuse suurendada pakendimahutite platsi vastavalt planeeringule ja vajadusele ja arengukavale.

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

- Planeeringujärgsete kruntide moodustamine koos vajalike servituutide seadmisega.
- Avalikes huvides olevate tehnovõrkude, -rajatiste (kaugküte, vesi, kanalisatsioon, vihmaveekanalisatsioon, drenaaž, elekter, side jne) projekteerimine ning nendele ehituslubade taotlemine.
- Ehituslubade väljastamine Kiili Vallavalitsuse poolt avalikes huvides olevate tehnovõrkude, -rajatiste ehitamiseks.
  - Arendaja rajab heki vastavalt Kuuse tee 2 omanikega tehtud kokkuleppele ja ehitab kergliiklustee enne elamule ehitusloa väljastamist
- 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. Uus kuivendussüsteem tuleb välja ehitada enne ehituslubade väljastamist ning samas tuleb tagada väljaspool planeeritavat ala oleva drenaaažisüsteemi toimimine.
- Valmisehitatud hooned saavad kasutusload pärast neid teenindavate avalikes huvides olevate tehnovõrkude, -rajatiste kasutuslubade olemasolu.
- Iga etapi elluviimise eelduseks on eelneva etapi teostamine.

Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise alused

- Detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud vähemalt viis aastat ja detailplaneeringut ei ole asutud ellu viima. Elluviimise all saab mõista eeskätt detailplaneeringu alusel toimingute tegemist alates ehituslubade taotlemisest.
- Arendaja on kohustatud ehitama välja hiljemalt kolme (3) aasta jooksul alates detailplaneeringu kehtestamisest omal kulul ja ehituslubade alusel detailplaneeringuga ette nähtud detailplaneeringu järgse ja detailplaneeringu ala teenindava tehnilise infrastruktuuri, s.h arendusetegevusega seotud avalikult kasutatavate teede (k.a. pos.4) ja teedega seonduvate rajatiste ning avalikes huvides olevate tehnorajatiste (vee-, kanalisatsiooni-, vihmaveekanalisatsiooni, elektri-,sidevarustuse jne) ja välisvalgustuse ehitamine. Tagatud peab olema, et planeeringualalt oleks tasuta juurdepääs avalikult kasutatavale teele ning, et muid avalikes huvides olevaid tehnorajatisi oleks võimalik nende otstarbe kohaselt kasutada. Sealhulgas peab olema tagatud ühendus ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga.
- Planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda.

3.8.3 PLANEERINGU KEHTESTAMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA

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

B JOONISED

1. Situatsiooniskeem
2. Kontaktvööndi avaliku ruumi ehituslik analüüs M 1:2000
3. Tugiplaan M 1:500
4. Põhijoonis tehnovõrkudega M 1:500

C TEHNILISED TINGIMUSED

1. Kiili KVH tehnilised tingimused nr 1030, väljastatud 16.11.2021;
2. ESMAR GAAS OÜ tehnilised tingimused, väljastatud 22.11.2021;
3. Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused nr 393550, väljastatud 27.11.2021.

D KOOSKÕLASTUSED

E MENETLUSDOKUMENDID

1) Taotlus detailplaneeringu koostamise algatamiseks Kiili Vallavalitsusele, 8-1/863, 12.07.2021;
2) Haldusleping nr 8-15/149-21 detailplaneeringu koostamise või koostamise tellimise üleandmiseks ja rahastamiseks Kiili vallas ning detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ette nähtud rajatiste (tee või teede ja nendega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste) väljaehitamiseks, 21.09.2021;
3) Kiili Vallavalitsuse 28.09.2021 korraldus nr 426, Vaela küla Lepiku tee 29 detailplaneeringu algatamine;
4) Kiili Vallavalitsuse 22.03.2022 kiri nr. 8-1/863-4, Detailplaneeringu läbivaatamine;
5) Kiili Vallavalitsuse 14.06.2022 korraldus nr 265, Vaela külas Lepiku tee 29 detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamise korraldamine;
6) Kuuse tee 2 krundi omaniku arvamus Vaela külas Lepiku tee 29 detailplaneeringu kohta, 20.06.2022
7) Kiili Vallavalitsuse 14.09.2022 kiri nr 8-1/863-10, seisukoht avalikul väljapanekul esitatud arvamustele.
8) Kuuse tee 2 krundi omaniku arvamusest loobumine, 28.09.2022