

Harjumaa, Kiili vald
PÄRNA JA KARLA TEE
DETAILPLANEERINGU ESKIIS



Tellijaja: Kiili Vallavalitsus
Nabala tee 2a
75401 Kiili alev

Huvitatud isik:

Projekteerija: Optimal Projekt OÜ (äriregistrikood 11213515)
MTR reg. nr EEP000601
Keemia tn 4, 10616 Tallinn

Arhitekt:

Projektijuht: Arno Anton
arno@opt.ee
+372 56 983 389

ESKIISI KOOSSEIS:

I SELETUSKIRI

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED	3
2. PLANEERINGUALA LÄHIÜMBRUSE EHITUSLIKE JA FUNKTSIONAALSETE SEOSTE NING KESKKONNATINGIMUSTE ANALÜÜS NING PLANEERINGU EESMÄRK	3
2.1. Planeeringu ala lähiümbruse ehituslike ja funktsionaalsete seoste ning keskkonna tingimuste analüüs.....	3
2.2. Planeeringu eesmärk.....	4
2.3. Vastavus Kiili valla üldplaneeringule	4
2.4. Kehtestatud detailplaneering	5
2.5. Samale maa-alale varem kehtestatud detailplaneeringu muutmise ettepaneku põhjendus	5
3. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS	5
3.1. Planeeringuala asukoht ja iseloomustus	5
3.2. Planeeringuala maakasutus ja hoonestus.....	5
3.3. Planeeringualaga külgnevad kinnistud ja nende iseloomustus.....	6
3.4. Olemasolevad teed ja juurdepääsud.....	6
3.5. Olemasolev tehovarustus	6
3.6. Olemasolev haljastus ja keskkond	6
3.7. Kehtivad piirangud.....	6
4. PLANEERINGU ETTEPANEK	7
4.1. Krundijaotus	7
4.2. Krundi ehitusõigus	7
4.3. Ehitiste arhitektuurinõuded	7
4.4. Piirded ja nähtavuskolmnurgad.....	7
4.5. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus.....	8
4.5.1 Puuetega inimeste erivajadustega tulenevate nõuete tagamine	8
4.6. Keskkonnakaitse	8
4.6.1 Kavandatava tegevuse elluviimisega kaasnevad võimalikud keskkonnamõjud.....	9
4.7. Haljastuse ja heakorra põhimõtted.....	9
4.8. Jäätmete käitlemine.....	10
4.9. Meetmed kuritegevuse ennetamiseks.....	10
4.10. Meetmed tuleohutuse tagamiseks	10
4.11. Tehnovõrkude lahendus	10
4.12. Planeeringuala tehnilised näitajad	11

II JOONISED

1. Asukohaskeem	AS-01	M 1: ~
2. Ruumilise keskkonna analüüs	AS-02	M 1:~
3. Põhijoonis	AS-03	M 1:1000

III MENETLUSDOKUMENDID

I SELETUSKIRI

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

1. Kehtivad õigusaktid:
 - 1.1. Planeerimisseadus (jõustunud 01.07.2015);
 - 1.2. Ehitusseadustik (jõustunud 01.07.2015);
 - 1.3. Siseministri 30. märtsi 2017. a määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele”.
2. Arengukavad ja -strateegiad:
 - 2.1. Kiili valla üldplaneering (kehtestatud Kiili Vallavolikogu pool 16.05.2013 otsusega nr 26).
3. Planeeritaval maa-alal kehtestatud detailplaneeringud:
 - 3.1. Karla maaüksuse detailplaneering, kehtestatud 15.11.2007 otsus nr 80.
4. Detailplaneeringu koostamisel tehtud uuringud:
5. Eesti standardid:
 - 5.1. Eesti standard EVS 843:2016 „Linnatänavad”.
6. Muud detailplaneeringu aluseks olevad dokumendid:
 - 6.1. Kiili Vallavolikogu 19. aprill määrusega nr 5 kehtestatud Kiili valla jäätmehoolduseeskiri;

2. PLANEERINGUALA LÄHIÜMBRUSE EHTUSLIKE JA FUNKTSIONAALSETE SEOSTE NING KESKKONNATINGIMUSTE ANALÜÜS NING PLANEERINGU EESMÄRK

2.1. Planeeringu ala lähiümbruse ehituslike ja funktsionaalsete seoste ning keskkonna tingimuste analüüs

Planeeritav maa-ala paikneb Kiili vallas Vaela külas. Vaela küla jääb Kiili valla põhjaossa ja planeeritav ala Vaela küla keskosas. Planeeritav ala on Kiili alevist u. 2,6 km kaugusele.

Planeeritav ala piirneb põhjas ja läänes maatulundusmaa ja elamumaa sihtotstarbega kinnistutega. Põhjapool asuvad elamumaad on hoonestatud. Ülejäänud kinnistud on rohumaad. Idas ja lõunas piirneb planeeringuala transpordimaa sihtotstarbega kinnistutega.

Planeeritava ala vahetusse lähedusse jääb 11115 Kurna–Tuhala riigimaantee, mille ääres kehtestatud detailplaneeringutega arendusalad. Piirkonnas kehtestatud ja menetletavate planeeringutega on ette nähtud maatulundusmaade jagamine elamumaa sihtotstarbega kruntideks. Planeeringualast kagu suunas paiknevad väljakujunenud elamurajoonid, kuhu on rajatud ridaelamud kui kvartali sisse üksikelamud.

Vaadeldavas piirkonnas on segahoonestus. Domineerivad uuemad üksikelamud ja ridaelamud, kuid on ka tootmishooneid. 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. Tootmishooned on plekk-, betoon- või silikaattellisehitised, viilkatustega ühe- või kahekorruselised.

Lähiümbruses paiknevad endised põllumaad ning sinna on kujundatud uued üksikelamupiirkonnad, siis kõrghaljastuse osakaal on alal väga väike.

Planeeringualale lähimad äri-, teenindus- ning sotsiaalkeskused (toidupood, perearstikeskus, lasteaed, gümnaasium, rahvamaja, vallavalitsus) paiknevad Kiili alevis ~ u 2,6 km kaugusel.

Lähim bussipeatus asub planeeringualast 200 m kaugusel. Planeeritavale alale on hea juurdepääs. Planeeritav ala paikneb 11 Tallinna ringteest 700 m kaugusel ja 11115 Kurna–Tuhala teest ligikaudu 50 m kaugusel. Erinevate detailplaneeringute tulemusena on piirkonnas kujundatud ühtne tänavate võrk, mis on osaliselt ka välja ehitatud.

Seega käsitletaval alal on hea ühendus lähipiirkondadega ja ka Tallinna linnaga.

Lähtuvalt kontaktvööndianalüüsist on planeeringuga kavandatud elumuala koos haljasalaga piirkonda sobiv:

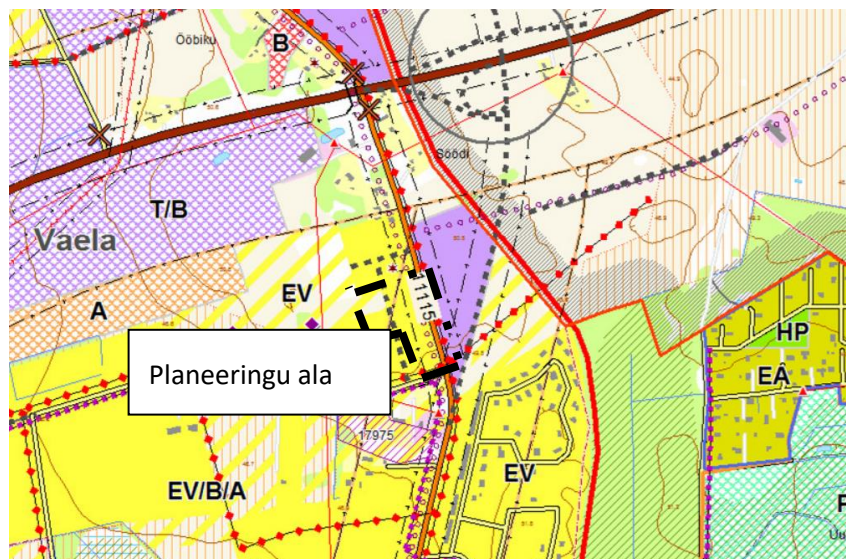
- Tallinna lähedus ja hea ühendus riigi põhimaanteega (Tallinna ringtee);
- head ühendused lähimate küladega;
- arenev elukeskkond;
- Vaela küla tsentraalsete tehnovõrkudega varustatud piirkond;
- lasteaia ja põhikooli lähedus;
- puhkamisvõimaluste olemasolu (kergliiklusteed, puhke-virgestusala, metsad).

2.2. Planeeringu eesmärk

Detailplaneeringu eskiis on koostatud eesmärgiga taotleda Vaela külas Kiili vallas 3,84 ha suurusel maa-alal olevate 6 kinnistu ümberjagamist 11 krundiks, millest 8 krunti on sihtotstarbega elumumaa, 2 üldkasutatava maa sihtotstarbega krunt ja 1 transpordimaa sihtotstarbega krunt. Moodustatavatele elumumaa sihtotstarbega krundile ehitusõiguse määramist kuni 2-korruseliste ridaelamute ehitamiseks. Määratakse üldised maakasutustingimused, heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede ja parkimise varustamise põhimõtteline lahendus.

2.3. Vastavus Kiili valla üldplaneeringule

Väljavõte kehtivast Kiili valla üldplaneeringu maakasutuse plaani



Väikeelamumaa (EV), kus võivad paikneda ühepereelamud, ridaelamud, kahekorruselised korterelamud;

Detailplaneeringu eskiislahendus näeb ette elumumaa sihtotstarbega krundid (kahekorruselised ridaelamu), üldkasutatava maa sihtotstarbega krundi ja transpordimaa sihtotstarbega krundi.

- Ridaelamute koormusindeks (korterite arvu suhe krundi pinda) minimaalselt 800; Planeeritud on ridaelamuga krundid, kus koormusindeks on 800.
- Planeeritavast alast vähemalt 15% peab moodustama avalikult kasutatav sotsiaalmaa. Planeeritud on sotsiaalmaaga krunt haljasalade, jalgteede ja lastemänguväljakute rajamise tarbeks 40% kogu planeeritavast alast.

Koostatud detailplaneeringu eskiis ei sisalda üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

2.4. Kehtestatud detailplaneering

Planeeringualale on varasemalt kehtestatud „Karla maaüksuse detailplaneering” otsusega nr 80, 15.11.2007. Planeeringuala suuruseks oli 4,66 ha. Projekteeriti 6 ühepereelamukrunti, 2 kahe korteriga elamukrunti ja 1 ridaelamukrunt (kolm hoonet 4 korteriga).

2.5. Samale maa-alale varem kehtestatud detailplaneeringu muutmise ettepaneku põhjendus

Planeeringuga tehakse ettepanek kehtiva detailplaneeringu „Karla maaüksuse detailplaneering” osaliseks muutmiseks.

Kiili vallavolikogu otsusega 15.11.2007 nr 80 kehtestati Kiili Valla Vaela külas Karla maaüksuse detailplaneering, Osaühing GPP töö nr DP 03-06, millega on kavandatud 4,66 ha maa-ala jagamine 13 krundiks, sihtotstarbe muutmine ning ehitusõiguse seadmine jagamisel tekkinud 9 elamumaa sihtotstarbega kruntidele kuni kahekorruseliste üksikelamute, paariselamute ja ridaelamute ehitamiseks.

Detailplaneeringu eskiis on koostatud 3,84 ha suurusele maa-alale, kus paiknevad elamumaa, üldkasutatava maa ja transpordimaa sihtotstarbega kinnistud.

Detailplaneeringu eskiislahenduses jagatakse maa-ala kruntideks, nii et varasema detailplaneeringuga kavandatud üldkasutatav maa paigutatakse planeeringu keskossa ja Vaela tee poolsele alale. Elamumaa kruntidele on planeeritud ridaelamud.

Üldkasutatava maa sihtotstarbega maa osakaal jääb samaks ja transpordimaa sihtotstarbega krundi piire ei muudeta.

3. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

3.1. Planeeringuala asukoht ja iseloomustus

Planeeritav maa-ala asub Kiili vallas, Vaela külas, Vaela tee ja Opmani tee ääres, jäädes 50 m kaugusele riigimaanteest T-11115 Kurna–Tuhala tee.

Planeeringu ala on looduslik rohumaa, kuhu on moodustatud kinnistud elamumaa, üldkasutatava maa ja transpordimaa sihtotstarvetega.

Planeeringu ala lähipiirkonnas on suuremad kinnistud maatulundusmaa sihtotstarbega ja planeeringu alast lõunasse, kagusse ja põhja jäävad hoonestatud elamumaa sihtotstarbega kinnistud.

3.2. Planeeringuala maakasutus ja hoonestus

MÜ nimetus	Katastriüksuse nr	Pindala	Sihtotstarve
Karla tee 2 // Pärna tee 14	30401:001:1691	6535 m ²	Üldkasutatav maa 100%
Karla tee T1 // Pärna tee T2	30401:001:1688	5205 m ²	Transpordimaa 100%
Pärna tee 5	30401:001:1679	17004 m ²	Elamumaa 100%
Karla tee 3	30401:001:1678	3012 m ²	Elamumaa 100%
Karla tee 1 // Pärna tee 16	30401:001:1689	3005 m ²	Elamumaa 100%
Pärna tee 18	30401:001:1681	1670 m ²	Elamumaa 100%

Planeeringu ala on hoonestamata.

3.3. Planeeringualaga külgnevad kinnistud ja nende iseloomustus

MÜ nimetus	Katastriüksuse nr	Pindala	Sihtotstarve
Pärna tee 22	30401:001:1683	1851 m ²	Elamumaa 100%
Pärna tee 20	30401:001:1682	1670 m ²	Elamumaa 100%
Pärna tee 24	30401:001:1684	1796 m ²	Elamumaa 100%
Pärna tee 26	30401:001:1685	1730 m ²	Elamumaa 100%
Pärna tee 28	30401:001:1686	1730 m ²	Elamumaa 100%
Pärna tee 28e	30401:001:1687	49 m ²	Tootmismaa 100%
Karla	30401:001:1677	1403 m ²	Transpordimaa 100%
11115 Kurna-Tuhala tee	30401:003:0228	218047 m ²	Transpordimaa 100%
Pärna tee 3	30401:001:1298	2760 m ²	Elamumaa 100%
Pärna tee	30401:001:1303	2844 m ²	Transpordimaa 100%
Pärna tee 12	30401:001:1301	2000 m ²	Elamumaa 100%
Pärna tee 10	30401:001:1305	2000 m ²	Elamumaa 100%
Vaela tee 43a	30401:001:2523	18971 m ²	Maatulundusmaa 100%
Mardi	30401:001:0941	2.51 ha	Maatulundusmaa 100%

3.4. Olemasolevad teed ja juurdepääsud

Juurdepääs planeeritavale alale on tagatud. Planeeringualast lõunas asub kohalik sõidutee Opmani tee T2, mis viib riigimaanteeeni T-11115 Kurna–Tuhala tee (50 m kaugusel). Sõiduteed on välja ehitatud, kuid ette nähtud kergliiklusteed puuduvad Opmani teel.

3.5. Olemasolev tehnovarustus

Planeeritav ala paikneb Vaela küla tsentraalsete tehnovõrkudega varustatud piirkonnas.

Planeeringuala läbib sidekaabel.

Opmani tee maa-alal asuvad alljärgnevad tehnovõrgud:

- Madalpinge kaablid
- Kõrgepingekaablid
- Veetorustikud
- Reovee kanalisatsiooni torustikud
- Sidekaablid

3.6. Olemasolev haljastus ja keskkond

Planeeringu ala on looduslik rohumaa. Kõrghaljastus planeeringualal puudub.

3.7. Kehtivad piirangud

- Maantee kaitsevöönd 30m,

Tehnotrasside kaitsevööndid:

- side kaabli 1 m äärmise kaabli teljest kummalegi poole;

4. PLANEERINGU ETTEPANEK

4.1. Krundijaotus

Planeeringu eskiislahendusega muudetakse olemasolevat krundijaotust. Planeeringu alale nähakse ette moodustada 11 krunti:

- pos. 1 – sihtotstarbega elamumaa suuruslega 3276 m²;
- pos. 2 – sihtotstarbega elamumaa suuruslega 3250 m²;
- pos. 3 – sihtotstarbega elamumaa suuruslega 3200 m²;
- pos. 4 – sihtotstarbega elamumaa suuruslega 3200 m²;
- pos. 5 – sihtotstarbega elamumaa suuruslega 3200 m²;
- pos. 6 – sihtotstarbega elamumaa suuruslega 2625 m²;
- pos. 7 – sihtotstarbega elamumaa suuruslega 3010 m²;
- pos. 8 – sihtotstarbega elamumaa suuruslega 3004 m²;
- pos. 9 – sihtotstarbega üldkasutatav maa suuruslega 1670 m²;
- pos. 10 – sihtotstarbega üldkasutatav maa suuruslega 4800 m²;
- pos. 11 – sihtotstarbega transpordimaa suuruslega 5205 m²;

4.2. Krundi ehitusõigus

POS. 1, 2, 3, 4, 5

Krundi kasutamise sihtotstarve	elamumaa
Hoonete suurim arv krundil	1 (ridaelamu – 4 korterit)
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pind	450 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus	9 m

POS. 6, 7, 8,

Krundi kasutamise sihtotstarve	elamumaa
Hoonete suurim arv krundil	1 (ridaelamu- 3 korterit)
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pind	330 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus	9 m

4.3. Ehitiste arhitektuurinõuded

Katusekalle: 0 – 30°
Maksimaalne kõrgus: maapinnast 9 m – elamu, 4,5 m abihoone
Välisviimistlus: betoon, klaas, tellis, krohv, puit;
Katusematerjalideks: rullmaterjal, kivi ja plekk;

Planeeritava haljasala pos. 9 ja 10 arhitektuurinõuded

Planeeringus määratud haljasalal ei ole ehitustegevus lubatud, välja arvatud haljasala rajamistööd ning tehniliste kommunikatsioonide või haljasalade sihipärase kasutamisega seonduvad ehitiste rajamine.

4.4. Piirded ja nähtavuskolmnurgad

Tänavapoolsel krundi piiril võib olla puidust lattaed või võrkpiire hekiga kõrgusega 1,3 m ja võrkpiire kruntide vahel, kõrgusega kuni 1,6 m. Avalikult kasutatava maa piiramine aiaga ei ole lubatud.

Väravad ei tohi avaneda tänava poole. Ehitusprojektis anda ühtne piirete lahendus lähtuvalt hoonestustüübist ja naaberkruntide lahendusest. Piire peab sobima elamu arhitektuuriga.

Elamukruntide piirde asukoht peab ühtima moodustatava krundi piiriga ning ridaelamutel ei ole lubatud rajada krundisisest piiret.

Piirde rajamine ei ole kohustuslik.

Torustike kaitsevööndisse piirdeaedade rajamine on keelatud.

Nähtavuskolmnurgas (kruntidel pos. 2, 6, 8, 9, 10) ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Juhul, kui takistuste kõrvaldamine ei ole võimalik, tuleb kavandada liikluskorraldus, mis võimaldab vähendada nähtavuskolmnurga mõõtmeid. Selleks, et nähtavuskolmnurgas paiknevad puud ei kujuneks nähtavust piiravaks, peavad oksad maapinnast kuni 2,4 m kõrguseni ja kuni tüveni olema eemaldatud. Nähtavuskolmnurgas ei tohi piirdetara, heki või põõsa kõrgus ületada 0,4 meetrit. Kui seda nõuet ei ole võimalik täita, tuleb kavandada lahendus, mis tagab ohutusest lähtuvad nõuded

4.5. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Juurdepäas planeeritavale alale on ette nähtud olemasolevast Opmani teelt. Elamukvartali siseselt olemasolevat traspordimaad muutma ei hakata.

Traspordimaa laiuks on 13 ja 11meetrit, kuhu on ette nähtud tehnovõrgud, asfaldi kattega sõidutee ja asfaldi kattega kõnnitee. Sõidutee teekatte laiuks on planeeritud 5 ja 4 meetrit ning kergliiklustee laiuks 2,0 meetrit.

Sõidutee ja haljasriba möödud on toodud joonisel AS-04 Põhijoonis.

Parkimine on ette nähtud krundil. Parkimiskohtade täpne arv ja asukoht lahendatakse planeeritava hoone ehitusprojekti koostamise käigus.

Liikluskorralduse planeerimisel on arvestatud Eesti standard EVS 843:2016 nõudeid.

Aluseks on võetud väikeelamute ala parkimisnormatiiv.

Parkimiskohtade kontrollarvutus

Ehitise otstarve	Asutuse asukoht	Normatiivne parkimiskohatde arv krundil	Planeeritud parkimiskohade arv krundil
	Väikeelamute ala		
Planeeritud 4 korteriga ridaelamu	2 parkimiskohta elamuühiku kohta	5x8=40	40
Planeeritud 3 korteriga ridaelamu	2 parkimiskohta elamuühiku kohta	3x6=18	18
Planeeritaval maa-alal kokku		58	58

4.5.1 Puuetega inimeste erivajadustega tulenevate nõuete tagamine

Lähtudes kehtivast seadusandlusest tuleb tagada teede ja platside vastavus Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi välja töötatud määrusele „Puuetega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele”. Tagada erivajadusega inimestele ligipääsetavus: parkimisvõimalused, juurdepääsetavad teed ja ühistranspordivõimalused, seega liikumistee ühissõidukite peatumiskohtadeni peab olema ehituslike takistusteta.

Jalg- ja kõnniteed peavad olema tasase pinnaga ja kõva kareda kattega, mis märgudes ei muutu libedaks. Autoparklates on ette nähtud vähemalt üks koht invaautodele hoone peasissepääsule võimalikult lähedal.

4.6. Keskkonnakaitse

- Detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustamist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmeteket, mürataseme ja vibratsiooni olulist suurenemist;

- lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta ehitiste rajamine ning sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas eeldatavalt olulist negatiivset keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud peavad piirduma planeeringu alaga. Avariolukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel järgitakse detailplaneeringuga esitatud tingimusi ja õigusaktidega kehtestatud nõudeid;
- detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei põhjusta loodusvarade taastumisvõimega looduskeskkonna vastupanuvõime ületamist, sest planeeringuala ja selle lähiala on juba inimtegevuse poolt mõjutatud keskkond. Kavandatava tegevuse elluviimisega ei kaasne olulist negatiivset mõju looduskeskkonnale;
- detailplaneeringu alal ega selle lähiümbruses ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastiku väärtuslikke või tundlikke alasid, mida detailplaneeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada;
- kavandatav tegevus ei kahjusta eeldatavalt inimese tervist, heaolu, vara ega kultuuripärandit;
- detailplaneeringu alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust ning alal ei ole varasemalt toimunud keskkonnoahtlikku tegevust;
- kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket, mõningast valgusreostust võib tekkida ala valgustamisest. Mõningast vibratsiooni võib esineda ehitustegevuse käigus;
- kavandataval alal asuva katastriüksuse maakasutuse sihtotstarbe muutmine ei põhjusta olulist negatiivset ruumilist mõju, kui ehitiste projekteerimisel, ehitamisel ja kasutamisel järgitakse seadustega kehtestatud nõudeid;
- kuna kavandatava tegevuse mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, siis oluline keskkonnamõju puudub.

4.6.1 Kavandatava tegevuse elluviimisega kaasnevad võimalikud keskkonnamõjud

Detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevusi. Planeeringu lahendus näeb alale ette 8 ridaelamu krunti. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee, pinnase või õhusaastatus, jäätmete, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit, looduskaitsealuseid objekte ega vara. Kuna kavandatava tegevuse mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, siis oluline keskkonnamõju puudub. Oht inimeste tervisele ja keskkonnale ning õnnetuste esinemise võimalikkus on kavandatava tegevuse puhul minimaalne. Detailplaneeringu elluviimise järgselt täiendavate avariolukordade tekkimist ette ei ole näha. Oht inimese tervisele avaldub hoonete rajamise ehitusprotsessis. Õnnetuste vältimiseks tuleb kinni pidada ehitusprojektis ning tööohutust määravates dokumentides esitatud nõuetest. Ehitusprotsessis tuleb kasutada vaid kvaliteetseid ehitusmaterjale ning ehitusmasinaid tuleb hooldada, et vältida võimalikku keskkonnareostust nt lekete näol. Töötajad peavad olema spetsiaalse hariduse ja teadmistega. Nii on võimalik vältida ka ohtu keskkonnale, mis võib tekkida, kui töötajad ei ole kompetentsed.

4.7. Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Kiili valla üldplaneeringust tulenevalt peab planeeritavast alast min.15% olema üldkasutatav ja heakorrastatud haljasmaa. Planeeritud on kaks üldkasutatava maa sihtotstarbega krunti suurusega 1670 m² ja 4800 m², mis moodustab planeeringu alast 18%.

Hoonete ja tehnovõrkude projekteerimisel tagada istutatavate puude ning ehitiste vahelised kujud vastavalt Eesti standard EVS 843:2016 tabel 10.2 nõuetele. Üldkasutatava maa sihtotstarbega krunt on soovitatavalt kujundada pargialaks, istutades erinevaid põõsa ja puu liike (erineva õitsemisajaga ja erineva värvusega lehestikega). Erinevat laadi haljastuse sissetoomine loob rahuliku ja samas atraktiivse elukeskkonna. Rajada üldkasutatavad jalgteed,

paigaldada pingid ja rajada laste mänguplatsid. Haljastuse täpsem lahendus tuleb anda pargialade haljastusprojektiga.

Pargialaga seonduvate põhimõtete elluviimine toimub detailplaneeringu huvitatud isiku poolt vastavalt vallaga sõlmitud kokkuleppe kohaselt.

4.8. Jäätmete käitlemine

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

Olmejäätmete kogumine toimub sorteeritult kinnistesse tühjendatavatesse konteineritesse. Prügikonteinerid paigutatakse igale krundile soovituslikult sõidutee lähedusse. Kogumismahutite asukohad määratakse konkreetse ehitusprojekti asendiplaanil.

Jäätmete mahuteid tuleb tühjendada sagedusega, mis väldib mahutite ületäitumise, haisu tekke ja ümbruskonna reostuse. Jäätmete kogumist on soovituslik läbi viia sorteeritult, et võimaldada jäätmete taaskasutamist ja kõrvaldamist (viimist keskkonda) ning luua võimalus ohtlike jäätmete kogumiseks ja äraveoks spetsiaalsetesse ladustamiskohtadesse.

4.9. Meetmed kuritegevuse ennetamiseks

Planeeritaval maa-alal arvestada vajalike meetmetega kuritegevuse ennetamiseks juhindudes dokumendist EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine”. Planeeritaval alal on planeerimise ja strateegiate rakendamine võimalik teatud piires, rakendatavad võimalused on järgmised:

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

Käesolev planeering soovitab:

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

4.10. Meetmed tuleohutuse tagamiseks

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

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

Planeeritavate hoonete tulepüsivusklass määratakse hoone ehitusprojekti koostamise käigus. Tuleohutusest tulenevalt on naaberkrundidel paiknevate hoonete vaheline minimaalne vahekaugus ette nähtud 8 m. Joonisel AS-03 Põhijoonis on näidatud lubatud hoonetusala.

Päästemeeskonnale on tagatud päästetööde tegemiseks piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega. Hoonete juurdepääsu teed peavad olema vähemalt 3,5 meetrit laiad. Planeeritavale alale on juurdepääs tagatud Opmani teelt.

4.11. Tehnovõrkude lahendus

Piirkond on varustatud kõikide tehnovõrkudega.

Tehnovõrgud planeeritakse vastavalt normidele ja võrgu valdaja poolt väljastatud tehnilistele tingimustele detailplaneeringu koostamise etapis.

4.12. Planeeringuala tehnilised näitajad

Planeeritava ala suurus	3,84 ha		
Kavandatud kruntide arv	11		
Krunditatava ala maa bilanss:			
elamumaa	24 765 m ²	68 %	
üldkasutatav maa	6470 m ²	18 %	
transpordimaa	5205m ²	14%	
Plan. parkimiskohtade arv	58 kohta		
Keskmine koormusindeks	863		

Koostas: K. Kuus