

## **SELETUSKIRJA SISUKORD**

1. Detailplaneeringu koostamise alused, lähtedokumendid ja teostatud uuringud
2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk
3. Olemasoleva olukorra kirjeldus
  - 3.1. Üldandmed
  - 3.2. Maaomand planeeritaval alal
  - 3.3. Kehtivad kitsendused
4. Planeeringuga kavandatav
  - 4.1. Avalik ruum
    - 4.1.1. Planeeritava maa-ala kontaktvööndi avaliku ruumi ehituslikud seosed
    - 4.1.2. Avaliku ruumi ehituslikud ideed ja olulised arhitektuursed nõuded
    - 4.1.3. Kavandatud kruntide ehitusõigus positsioonide kaupa
  - 4.2. Keskkonnakaitse, haljastus ja heakord
    - 4.2.1. Üldosa
    - 4.2.2. Keskkonnakaitse
    - 4.2.3. Haljastus ja heakord
    - 4.2.4. Jäätmekäitlus
  - 4.3. Tänavavõrk ja liikluskorraldus
  - 4.4. Tehnovõrgud
    - 4.4.1. Veevarustus ja kanalisatsioon
      - 4.4.1.1. Veevarustus
      - 4.4.1.2. Reovee kanalisatsioon
      - 4.4.1.3. Sademevee kanalisatsioon ja drenaaž
      - 4.4.1.4. Maaparandussüsteemi torustik
    - 4.4.2. Elektrivarustus
    - 4.4.3. Sidevarustus
    - 4.4.4. Päikesepaneelid
  - 4.5. Tuleohutus
  - 4.6. Erinõuded
  - 4.7. Kuritegevuse riske vähendavaid nõuded ja tingimused
5. Planeeringu elluviimise tegevuskava
6. Üldplaneeringu muutmise ettepanek

## II SELETUSKIRI

### 1. Detailplaneeringu koostamise alused, lähtedokumendid ja teostatud uuringud

Käesolev detailplaneeringu eskiisprojekt on koostatud Paekna külas Paekna tee 2 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu algatamiseks.

Detailplaneeringu koostamise alused ja lähtedokumendid on:

- Planeerimisseadus, redaktsiooni jõustumise kp. 01.07.2018.a.
- Ehitusseadustik, redaktsiooni jõustumise kp. 01.07.2018.a.
- Kiili valla üldplaneering, kehtestatud Kiili Vallavolikogu 16. mai 2013. a. otsusest nr 26
- Kiili valla kaevetööde eeskiri. (Kiili Vallavolikogu 20. mai 2010 määrus nr 11)
- Kaevetööde taastamistöde tagatisraha suuruse (Kiili Vallavalitsus 19. juuni 2012 määrus nr 13)
- Detailplaneeringu eskiisi ja detailplaneeringu koostamise ning vormistamise nõuded (Kiili Vallavalitsuse 01.03.2016 määrus nr 1)
- Sotsiaalse infrastruktuuri tasu kehtestamine (Kiili Vallavolikogu 21.01.2021 otsus nr 4)
- Kiili Vallavolikogu 21. jaanuar 2021 otsuse nr 4 "Sotsiaalse infrastruktuuri tasu kehtestamine" muutmine
- Kiili valla detailplaneeringukohaste ja planeeringlahenduse elluviimiseks vajalike ja sellega seotud rajatiste väljaehitamise ja väljaehitamise seotud kulude kandmise kokkuleppimise kord

Planeeritava ala suuruseks on ligikaudu 10,63 ha.

### 2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Paekna tee 2 kinnistule planeerida neli kinnistut. Neljast kinnistust kaks kinnistut on planeeritud ärimaa 20% ja tootmismaa 80%. Neile kahele kinnistule antakse ehitusõigused hoonete rajamiseks. Ülejäänud kaks kinnistut jäävad maatulundusmaaks. Kinnistul positsiooninumbri 4 asub olemasolev üksikelamu, mis säilib. Kinnistule positsiooninumbri 1 ei rajata hooneid.

### 3. Olemasoleva olukorra kirjeldus

#### 3.1. Üldandmed

Paekna tee 2 kinnistu paikneb Paekna külas Kiili vallas. Paekna tee 2 kinnistu on 10,63ha suur ning katastriüksuse sihtotstarve on 100% maatulundusmaa.

Paekna tee 2 kinnistu piirneb järgmiste kinnistutega:

1. lõunapoolt Tõdva-Nabala teega transpordimaa 100%.
2. Üle Tõdva-Nabala tee lõunapool paiknevad kolm maatulundusmaa 100% kinnistut, mis on järgmised:
  - a. Proosajüri kinnistu, maatulundusmaa 100%, kinnistu pindala 18,02 ha, hoonestamata.
  - b. Vareti kinnistu, maatulundusmaa 100%, kinnistu pindala 8,92 ha, hoonestamata.
  - c. Abro kinnistu, maatulundusmaa 100%, kinnistu pindala 9,52 ha, hoonestamata.
3. läänepool ja põhjapool Vareti-Sillaotsa tee T5 transpordimaa 100%.

4. Üle Vareti-Sillaotsa tee läänepool paiknevad järgmised kinnistud:
  - a. Ees-Abro kinnistu, maatulundusmaa 100%, kinnistu pindala 1808m<sup>2</sup>, hoonestamata.
  - b. Paekna tee 4 kinnistu, tootmismaa 100%, kinnistu pindala 6163m<sup>2</sup>, hoonestatud.
  - c. Pääsu kinnistu, tootmismaa 100%, kinnistu pindala 3502m<sup>2</sup>, hoonestatud.
  - d. Piiritaja kinnistu, tootmismaa 100%, kinnistu pindala 4726m<sup>2</sup>, hoonestamata.
  - e. Lepiku kinnistu, tootmismaa 100%, kinnistu pindala 4,19ha, hoonestatud.
5. läänepool Vareti-Sillaotsa tee ja Paekna tee 2 kinnistu vahel on Aili kinnistu, maatulundusmaa 100%, kinnistu pindala 3,85 ha, hoonestamata.
6. Üle Vareti-Sillaotsa tee põhjapool paiknevad järgmised kinnistud:
  - a. Kitsemuraka kinnistu, maatulundusmaa 100%, kinnistu pindala 7,45ha, hoonestamata.
  - b. Välja kinnistu, elamumaa 100%, kinnistu pindala 19990m<sup>2</sup>, hoonestatud.
  - c. Vareti kinnistu, elamumaa 100%, kinnistu pindala 2,62ha, hoonestamata.
7. idapool
  - a. Kaire tee 6 kinnistu, maatulundusmaa 100%, kinnistu pindala 3,06ha, hoonestamata.
  - b. Kaire tee 7 kinnistu, elamumaa 100%, kinnistu pindala 3607m<sup>2</sup>, hoonestatud.

Üldplaneeringu järgi asub Paekna tee 2 suures osas tootmis – ja/või ärihoonete maal (rajatav) ning metsa alal.

### 3.2. Maaomand planeeritaval alal

Planeeritaval maa-alal asub järgmine kinnistu:

Paekna tee 2, 30401:002:0194, kinnistu pindala 10,63ha, maatulundusmaa 100%.

Paekna tee 2 kinnistu kuulub Valdur Suits'ile.

Paekna tee 2 kinnistule on seatud notariaalne kasutuskord Kätrin Leppik'u kasuks 28096m<sup>2</sup>, mis asub planeeritaval maa-alal planeeritud kinnistu positsiooninumbri 2.

Paekna tee 2 põhjapoolsele osale on seatud notariaalne kasutuskord Andrus Suppi kasuks 10000 m<sup>2</sup>.

### 3.3. Kehtivad kitsendused

- Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd 30m, Paekna tee 2 kinnistu lõunapoolt Tõdva-Nabala tee.
- Elektripaigaldise kaitsevöönd 2m elektriõhuliin alla 1 kV, Paekna tee 2 kinnistu lõunapoolses nurgas.
- Elektripaigaldise kaitsevöönd 2m 0,4kV kaabelliin, Paekna tee 2 kinnistu loodepoolses nurgas.
- Elektripaigaldise kaitsevöönd 10m elektriõhuliin alla 1 kV, Paekna tee 2 kinnistu põhjapoolses osas.
- Elektripaigaldise kaitsevöönd 2m elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin), Paekna tee 2 kinnistu põhjapoolses osas.
- Elektripaigaldise kaitsevöönd 2m elektriõhuliin alla 1 kV, Paekna tee 2 kinnistu põhjapoolses osas.

- Maaparandussüsteemi maa-ala maaparandushoiu-ala, Paekna tee 2 kinnistu põhjapoolses osas.
- Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km<sup>2</sup> eesvoolu kaitsevöönd 10m, Paekna tee 2 kinnistu kirdepoolses osas.
- Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km<sup>2</sup> Ranna või kalda veekaitsevöönd 1m, Paekna tee 2 kinnistu kirdepoolses osas.

#### **4. Planeeringuga kavandata**

Paekna külas Paekna tee 2 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringus kavandatakse Paekna tee 2 kinnistule neli kinnistut:

Kinnistu positsiooninumbri 1 maatulundusmaa 100%, kinnistu pindala 25970m<sup>2</sup>,

Kinnistu positsiooninumbri 2 ärimaa 20% ja tootmismaa 80%, kinnistu pindala 28096m<sup>2</sup>,

Kinnistu positsiooninumbri 3 ärimaa 20% ja tootmismaa 80%, kinnistu pindala 4927m<sup>2</sup>,

Kinnistu positsiooninumbri 4 maatulundusmaa 100%, kinnistu pindala 47245m<sup>2</sup>.

#### **4.1. Avalik ruum**

##### **4.1.1. Planeeritava maa-ala kontaktvööndi avaliku ruumi ehituslikud seosed**

Planeeritava maa-ala kontaktvööndisse jääb erinevate suurustega maatulundusmaad, elamumaad ja tootmismaad. Osad kontaktvööndi kinnistud on hoonestatud.

Kavandatud avaliku ruumi muutus vastab Kiili valla üldplaneeringule. Rajatavate hoonete maht ja välimus kavandada arhitektuurselt heade lahendustega, mis ei rikuks avalikku ruumi.

##### **4.1.2 Avaliku ruumi ehituslikud ideed ja olulised arhitektuursed nõuded**

Planeeritavale maa-alale rajatavate hoonete arhitektuur peaks olema kaasaegne ja lihtne, ning arvestama planeeringu taotlust sulatada hoonestus loodusesse ning ümbritsevasse keskkonda. Hoonete välisviimistlus määratakse konkreetsete ehitusprojektidega.

Hoonete välisviimistlus materjalidena välisvoodriks on soovituslik kasutada puitu, fassaaditellist, plekki, kilet ja krohvi. Lubatud on ka erinevate välisvoodri materjalide kombineerimine.

Hoonete katusekattematerjalidena on soovituslik kasutada kivi, plekki, kilet või bituument.

Ehitiste vahelised kujud on lahendatud vastavalt normatiiv-dokumentidele ja on ära näidatud põhijoonisel.

Käesolevas detailplaneeringus on hoonete asukoht krundil orienteeruv.

Krundi piiridele rajatakse vajadusel piirdeaed kõrgusega kuni 1,5m.

Puitlippide vahe peab olema minimaalselt 2cm nii, et piirdeaed jääb osaliselt läbipaistev.

Kinnistu positsiooninumbri 2 on hetkel hoonestatud ajutiste ehitistega.

Kinnistu positsiooninumbri 4 on hetkel hoonestatud üksikelamuga.

##### **4.1.3. Kavandatud kruntide ehitusõigus positsioonide kaupa**

Kinnistu positsiooninumbri 1 maatulundusmaa 100%, kinnistu pindala 25970m<sup>2</sup> jäetakse hoonestamata.

Kinnistu positsiooninumbriga 2 ärimaa 20% ja tootmismaa 80%, kinnistu pindala 28096m<sup>2</sup>, hoonestatakse.

Planeeritud ärimaa 20% ja tootmismaa 80% kinnistut on lubatud hoonestada kuni seitsme hoonega. Ärimaa 20% ja tootmismaa 80% kinnistu maksimaalne ehitisealne pindala on 8000m<sup>2</sup>. Hoone võib olla kuni 12m kõrge. Hoone võib olla kuni kolmekorruseline. Lubatud katusekaded on 0-35°, ühepoolse kaldega katuse puhul 0-15°. Katuseharja suunale piiranguid ei seata (kinnistu piiride kuju ei ole tavaline neljakandiline). Soovituslik katuseharja suund on risti või paralleelne kinnistu piiridega. Hooned rajatakse selle kinnistu läänepoolsesse ossa. Idapoolne kinnistu osa jääb hoonestamata, sinna rajatakse ladustamise plats.

Kinnistu positsiooninumbriga 3 ärimaa 20% ja tootmismaa 80%, kinnistu pindala 4927m<sup>2</sup>, hoonestatakse.

Planeeritud ärimaa 20% ja tootmismaa 80% kinnistut on lubatud hoonestada kuni nelja hoonega. Ärimaa 20% ja tootmismaa 80% kinnistu maksimaalne ehitisealne pindala on 1970m<sup>2</sup>. Hoone võib olla kuni 12m kõrge. Hoone võib olla kuni kolmekorruseline. Lubatud katusekaded on 0-35°, ühepoolse kaldega katuse puhul 0-15°. Katuseharja suunale piiranguid ei seata (kinnistu piiride kuju ei ole tavaline neljakandiline). Soovituslik katuseharja suund on risti või paralleelne kinnistu piiridega.

Kinnistu positsiooninumbriga 4 maatulundusmaa 100%, kinnistu pindala 47245m<sup>2</sup>, säilib olemasolev hoonestus. Selle kinnistu ehitusõigus lahendatakse tulevikus eraldi detailplaneeringuga.

## **4.2. Keskkonnakaitse, haljastus ja heakord**

### **4.2.1. Üldosa**

Otseseid kahjulikke keskkonnamõjutusi planeeritavast tegevusest ei tulene. Põhilised keskkonda mõjutavad tegurid tulenevad ehitustegevusest.

### **4.2.2. Keskkonnakaitse**

Projektiga on tagatud puhta elukeskkonna säilimine. Kinnistul ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte, ka ei ole kavandatud keskkonnaohtlikke rajatise ja tegevusi.

Tootmistehnoloogia korraldada selliselt, et tootmismaa piiril jääks saastetaseme piirväärtus allapoole lubatud määra.

Planeeritud kinnistute maapind rajada nii, et sademevett ei juhita naaberkinnistutele.

### **4.2.3. Haljastus ja heakord**

Tootmisettevõtte territooriumist tuleb 20% haljastada. Haljastusest 60 % arvestada kõrghaljastusena.

Kinnistu positsiooninumbriga 2 säilib osaliselt olemasolev kõrghaljastus. Planeeritud on ka uut kõrghaljastust. Uue kõrghaljastuse täpne lahendus antakse peale detailplaneeringu kehtestamist hoonete ehitusprojektides.

Kinnistu positsiooninumbriga 3 ei asu hetkel väga palju väärtuslikku kõrghaljastust. Planeeritud on rajada uus kõrghaljastus. Uue kõrghaljastuse täpne lahendus antakse peale detailplaneeringu kehtestamist hoonete ehitusprojektides.

#### **4.2.4. Jäätmekäitlus**

Jäätmete käitlemisel tuleb lähtuda nii jäätmeseadusest kui ka Kiili valla jäätmehoolduseeskirjast.

Kõik ohtlikud jäätmed tuleb koguda vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Olmejäätmete äravedu korraldada jäätmekäitlusluba omavate firmade kaudu.

Jäätmed kogutakse vastavasse kinnisesse prügikonteinerisse.

Nõuetekohasel käitlemisel ei ületa jäätmetest tekkinud mõju eeldatavalt piirkonna keskkonnataluvust. Mõju keskkonnale suureneb jäätmeveo tõttu (müra, õhusaaste, koormus teele, vibratsioon), kuid eeldatavalt suhteliselt väikeste koguste tõttu ei osutu see oluliseks.

Jäätmeveo korraldab jäätmevaldaja. Jäätmeid käsitletakse vastavalt jäätmehoolduseeskirjadele.

Võtta aluseks jäätmeseaduse § 71 lg 2 p 7 (Kohaliku omavalitsuse üksuse jäätmehoolduseeskiri sätestab korraldatud jäätmeveoga hõlmamata ehitus- ja lammutusprahi käitlemise nõuded) ja Kiili valla jäätmehoolduseeskirja § 38-41.

### **4.3. Tänavavõrk ja liikluskorraldus**

Liikluskorraldus on lahendatud vastavalt Eesti standardi EVS 843:2016 „Linnatänavad” nõuetele, kehtiv alates 04.04.2016.a.

Planeeritud kinnistutele juurdepääsud on tagatud Vareti-Sillaotsa tee T5 kaudu.

Kinnistute positsiooninumbriga 2 ja 3 täpne parkimiskorralduse lahendus ja parkimiskohtade arv antakse peale detailplaneeringu kehtestamist hoonete ehitusprojektides.

### **4.4. Tehnovõrgud**

#### **4.4.1. Veevarustus ja kanalisatsioon**

##### **4.4.1.1 Veevarustus**

Kinnistu positsiooninumbriga 2 veevarustus on lahendatud planeeritava puurkaevuga hooldusalaga 10m.

Kinnistu positsiooninumbriga 3 veevarustus on lahendatud planeeritava puurkaevuga hooldusalaga 10m.

Kinnistu positsiooninumbriga 4 veevarustus on lahendatud olemasoleva puurkaevuga hooldusalaga 10m.

#### **4.4.1.2 Reovee kanalisatsioon**

Kinnistu positsiooninumbriga 2 reoveekanaliseerimine on lahendatud planeeritava kogumismahutiga või mitme kogumismahutiga.

Kinnistu positsiooninumbriga 3 reoveekanaliseerimine on lahendatud planeeritava kogumismahutiga või mitme kogumismahutiga.

Kinnistute positsiooninumbriga 2 ja 3 kogumismahutite täpne lahendus antakse hoonete ehitusprojektides.

Kinnistute positsiooninumbriga 2 ja 3 täpseid reoveekanaliseerimise vooluhulki ööpäevas detailplaneeringu staadiumis veel ei teata.

#### **4.4.1.3. Sademevee kanalisatsioon ja drenaaž**

Sademeveed immutatakse pinnasesse. Osaliselt säilivad ka olemasolevad kuivenduskraavid. Osaliselt asendatakse olemasolevad kuivenduskraavid drenaažitorustikuga.

Kinnistul positsiooninumbriga 2 on rajatud olemasolev tiik.

Täpne kuivenduskraavide ja drenaažitorustiku lahendus antakse peale detailplaneeringut ehitusprojektides.

#### **4.4.1.4. Maaparandussüsteemi torustik**

Kinnistul positsiooninumbriga 1 asuv olemasolev maaparandussüsteemi torustik säilitatakse.

#### **4.4.2. Elektrivarustus**

Kinnistute positsiooninumbriga 2 ja 3 elektrivarustus tagatakse rajatavatest elektrikilpidest Vareti-Sillaotsa tee T5 läheduses.

Kinnistul positsiooninumbriga 4 on olemasolev elektrivarustus.

#### **4.4.3. Sidevarustus**

Planeeritaval maa-alal puudub sidekaabli kaudu sidevarustus.

#### **4.4.4. Päikesepaneelid**

Planeeritud kinnistutele paigaldatakse vajadusel päikesepaneelid hoonete katustele või seintele. Päikesepaneelid on lubatud paigaldada ka maapinnale.

#### 4.5. Tuleohutus

Detailplaneering käsitleb Paekna külas Paekna tee 2 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu planeeritavat maa-ala.

Käesolevale detailplaneeringule ei ole koostatud tuleohutusuringuid.

Detailplaneeringu tuleohutus osa koostamisel on arvesse võetud järgmised normdokumendid:

- Siseministri 03.detsember 2018.a. määruse nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“.
- Eesti Standard EVS 812-7:2018 “Ehitise tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded”, kehtib alates 16.05.2018.a.
- EVS 812-6:2012+A1+A2 „Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus”, kehtiv alates 03.10.2017.a.
- Riigikogu „Tuleohutuse seadus“, redaktsiooni jõustumise kuupäev 18.01.2016.a.

Projektlahendus ei sisalda kõrvalekaldeid normdokumentidest ega nende üksikutest nõuetest. Paekna tee 2 kinnistu muutub planeeringuga tiheasustusega alaks.

Tuletõrjevesi saadakse olemasolevast tuletõrjervee veevõtukohest, mis asub Paekna tee 4 kinnistul Paekna tee 2 kinnistust üle tee ~15m kaugusel.

Vajalik veehulk on 10l/s 3 tunni jooksul. Olemasolev tuletõrje veevõtukoht tagab vajaliku veekoguse.

Detailplaneerimisprojekti on krundile kantud hoonestusala, mis arvestab tulekaitse norme:

- krundi piire ümbritseb vähemalt 4m laiune hoonestuskeeluala.
- tuletõrjetechnika juurdepääs hoonetele on tagatud.
- planeeritavate hoonete lubatud maksimaalne kõrgus on 12m.
- hoonete maksimaalne korruselisus on 3.
- planeeritavad hooned kuuluvad tuleohutusklassi TP3 või TP2.

#### 4.6. Erinõuded

- Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd 30m, Paekna tee 2 kinnistu lõunapoolt Tõdva-Nabala tee.
- Elektripaigaldise kaitsevöönd 2m elektriõhuliin alla 1 kV, Paekna tee 2 kinnistu lõunapoolses nurgas.
- Elektripaigaldise kaitsevöönd 2m 0,4kV kaabelliin, Paekna tee 2 kinnistu loodepoolses nurgas.
- Elektripaigaldise kaitsevöönd 10m elektriõhuliin alla 1 kV, Paekna tee 2 kinnistu põhjapoolses osas.
- Elektripaigaldise kaitsevöönd 2m elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin), Paekna tee 2 kinnistu põhjapoolses osas.
- Elektripaigaldise kaitsevöönd 2m elektriõhuliin alla 1 kV, Paekna tee 2 kinnistu põhjapoolses osas.
- Maaparandussüsteemi maa-ala maaparandushoiu-ala, Paekna tee 2 kinnistu põhjapoolses osas.
- Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km<sup>2</sup> eesvoolu kaitsevöönd 10m, Paekna tee 2 kinnistu kirdepoolses osas.



- Maaparandussüsteemi eesvool kuni 10km<sup>2</sup> Ranna või kalda veekaitsevöönd 1m, Paekna tee 2 kinnistu kirdepoolses osas.
- Planeeritava puurkaevu hooldusala 10m kinnistu positsiooninumbriga 2.
- Planeeritava puurkaevu hooldusala 10m kinnistu positsiooninumbriga 3.

#### 4.7. Kuritegevuse riske vähendavaid nõuded ja tingimused

Planeeritaval alal arvestada vajalike meetmetega kuritegevuse ennetamiseks juhindudes EVS 809-1:2002 soovitustega.

#### **Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmise ettepanekud:**

- Planeeringuga kavandatud muudatused säilitavad lähiala sotsiaalse keskkonna ja võrgustiku.
- Planeeringualale nähakse ette krundisisene välisvalgustus, mis vähendab kuritegevuse riske.
- Hoone juurde viivate sissepääsuteede selge eristamine vähendab sissemurdmiste, vandalismi, grafiti ja süütamise riski.
- Vastupidavad ukse- ja aknaraamid, lukud, ukсед, aknad ja klaasid vähendavad vandalismiaktide ja sissemurdmiste riski
- Sissemurdmiste või vandalismiaktide sihtmärkide tugevdamine peale rünnakut vähendab intsidentide kordumise riski.
- Kiired parandustööd vähendavad edasisi kahjusid ennetades uusi vandalismiakte, grafitirünnakuid või süütamisi. Kiirele korrastamisele aitab kaasa regulaarne järelevalve.
- Süttimatust materjalist prüginõude kasutamine vähendab süütamise riski.
- Kergestisüttivate materjalide eemaldamine või asendamine vähendab süütamise riski.
- Hea korrashoid, eriti kergestisüttiva prügi kiire eemaldamine, vähendab süütamise ohtu.
- Planeeringu alal on soovituslik rakendada naabrivalve põhimõtteid.

#### 5. Planeeringu elluviimise tegevuskava

Peale detailplaneeringu kehtestamist rajatakse kinnistute positsiooninumbriga 2 ja 3 hoonestus.

#### 6. Üldplaneeringu muutmise ettepanek

Käesolev detailplaneering sisaldab üldplaneeringu muutmise ettepanekut. Üldplaneeringu järgi asub Paekna tee 2 suures osas tootmis – ja/või ärihoonete maal (rajatav) ning metsa alal. Käesoleva detailplaneeringuga soovime üldplaneeringu järgset tootmis – ja/või ärihoonete maale (rajatav) ning metsa ala muuta.

Paekna tee 2 kinnistu on jagatud tsoonideks üldplaneeringu väljavõtte joonisel:

- Tsoon nr 1 (üldplaneeringuga kooskõlas), pindala ~4927m<sup>2</sup>
- Tsoon nr 2 (üldplaneeringuga kooskõlas), pindala ~10256m<sup>2</sup>
- Tsoon nr 3 (üldplaneeringuga kooskõlas), pindala ~12871m<sup>2</sup>
- Tsoon nr 4 (üldplaneeringuga kooskõlas), pindala ~7926m<sup>2</sup>
- Tsoon nr 5 (üldplaneeringut muutev), pindala ~26927m<sup>2</sup>
- Tsoon nr 6 (üldplaneeringut muutev), pindala ~15240m<sup>2</sup>
- Tsoon nr 7 (üldplaneeringut muutev), pindala ~18045m<sup>2</sup>

Tsoonid 1-4 on üldplaneeringuga kooskõlas.  
Tsoone 5-7 soovime üldplaneeringut muuta.

Paekna tee 2 kinnistule on koostatud muutuv üldplaneering joonis, kus on äranäidatud käesolevas detailplaneeringus toimuv muutuv üldplaneering.

### ***Üldplaneeringu muutmise põhjendused.***

Käesolevas detailplaneeringus jäetakse suur osa üldplaneeringu järgsest tootmis – ja/või ärihoonete maa (rajatav) maatulundusmaaks ja rajatakse selle vastu tsoon nr 6 ärimaa 20% ja tootmismaa 80% kinnistu, mis on üldplaneeringu järgne metsa ala.

Suures osas üldplaneeringu järgsel metsa alal on teostatud raieloaga raie, sest puudel olid kooreürask ja ladvakahjustused.

Kuna tsoonis nr 6 on suures osas mets likvideeritud, siis miks mitte sinna rajada ärimaa 20% ja tootmismaa 80% kinnistu?

Tsoonis nr 6 maa-alale ei anta ehitusõigust hoonete rajamiseks.

Tsoonis nr 6 maa-ala on planeeritud kasutada ladustamise platsina ja parkimise alana.

Tsoonis nr 6 maa-alal säilinud kõrghaljastus enamuses säilib (vajadusel teostatakse hooldusraiet).

Tsooni nr 6 idapool asub maatulundusmaa metsaga nii, et naabri õigusi, ega rahulolu ei tohiks olla rikutud.

Tsoon nr 5 jääb hetkel maatulundusmaaks.

Tsoon nr 7 jääb hetkel maatulundusmaaks.

Tsoonid nr 5 ja 7 on võibolla tulevikus plaanis planeerida tootmis – ja/või ärihoonete maadeks.

Paekna tee 2 kinnistust üle tee läänepool asuvad olemasolevad tootmismaa kinnistud, mis on osaliselt ka hoonestatud. Seega sobitub käesolevas detailplaneeringus kavandatud kaks planeeritud ärimaa 20% ja tootmismaa 80% kinnistut olemasoleva väljakujunenud olukorraga planeeritava maa-ala lähipiirkonnas läänepool.

Paekna tee 2 kinnistust üle tee lõunapoole jäävad hoonestamata maatulundusmaa kinnistud, millede lähipiirkonda jääb Paekna tee 2 kinnistul lõunapoolne osa, Paekna tee 2 kinnistu osa, mis jääb käesolevas detailplaneeringus maatulundusmaaks. Seega jääb kavandatud kaks ärimaa 20% ja tootmismaa 80% kinnistut neist kaugemale eemale ja ei tohiks lõunapoolseid hoonestamata maatulundusmaid häirida.

Paekna tee 2 kinnistu kagupoolse nurga lähenduses asuvad viis hoonestatud elamumaa kinnistut. Käesolevas detailplaneeringus jääb nende elamumaa kinnistute lähedusse Paekna tee 2 kinnistule planeeritud maatulundusmaa osa nii, et kavandatud kaks ärimaa 20% ja tootmismaa 80% kinnistut jäävad neist kaugemale eemale.

Paekna tee 2 kinnistust idapool asub Kaire tee 6 maatulundusmaa kinnistu, mis Maa-ameti kaardi järgi tundub hoonestamata (kaardil tundub olevat hoone vare või alustatud vundamendi ehitus). Paekna tee 2 kinnistule planeeritud krunt positsiooninumbriga 2 ärimaa 20% ja tootmismaa 80% kinnistu jääb Kaire tee 6 kinnistu piiri äärde, kus asub olemasolev mets.

Paekna tee 2 kinnistust põhjapool üle tee asub Välja kinnistu pindalaga 19990m<sup>2</sup> elamumaa sihtotstarbega ning hoonestatud ja Vareti (elamumaa, pindala 2,62ha) kinnistu juurdepääsu tee ots. Põhjapoole jääb ka Kitsemuraka maatulundusmaa kinnistu pindalaga 7,45ha, kinnistu on hoonestamata. Käesolevas detailplaneeringus jääb Paekna tee 2 põhjapoolne osa maatulundusmaaks ja ei tohiks üle tee asuvaid naabreid segada, ega nende õigusi rikkuda.

Paekna tee 2 kinnistu ja Vareti-Sillaotsa tee T5 vahele jääb Aili maatulundusmaa kinnistu pindalaga 3,85h, mis on ka kehtiva üldplaneeringu järgi tootmis – ja/või ärihoonete maa (rajatav). Seega ei tohiks Paekna tee 2 kinnistule planeeritud kaks ärimaa 20% ja tootmismaa 80% kinnistut (mis asuvad Aili kinnistu lähipiirkonnas) Aili kinnistut, segada, ega häirida.

Koostas:  
Mihkel Leinsaar