

Sõitme küla Sõlme põik 2, 4, 6, 7, Sõlme tee 8, 10, 12 ning Sõlme tee L1 ja Sõlme tee L2 kinnistute detailplaneering

Töö nr. 22-081

**ASUKOHT: HARJU MAAKOND, KUUSALU VALD,
SÕITME KÜLA
Sõlme tee ja Sõlme põik kinnistud**

**TELLIJA: Kattis OÜ
Reg. nr. 14007164
Töökoja 4a
11415 TALLINN, EESTI
Tel. 56288085**

**OMANIK: RGR METALL OÜ
OMANIKU ESINDAJA: JELENA MASLI
Juhatuse esimees**

**PROJEKTEERIJA: Tuulesoojus OÜ
Töökoja 4a, 11415 Tallinn
Reg. nr. 11021790
MTR EEP001762
Tel.56288085**

**ARHITEKT : ANU KUNINGAS
volitatud arhitekt, tase 7 kutsetunnistus 177579**

PROJEKTI KOOSSEIS

1. SELETUSKIRI

2. JOONISED

01 ASUKOHA SKEEM M 1:20000

02 DETAILPLANEERINGU TUGIPLAAN M 1:1000

03 DETAILPLANEERINGU PÕHIJONIS KOOS KOMMUNIKATSIOONIDEGA M 1:1000

04 SADEMEVETE EELVOOLU SKEEM 1:5000

3. LISAD

**Ekspertarvamus Kuusalu vallas Andineeme külas Otsa II PlanID4953 kehtiva (Leegiranna III etapi) ja Otsa II muudatuse PlanID114733 (menetluses oleva) detailplaneeringu eesvoolu seisundi kohta.”
Koostanud OÜ Vetepere (10202816) juhataja Aare Kuusik, Volitatud veevarustuse- ja kanalisatsiooniinsener, tase 8.**

SELETUSKIRI

SISUKORD

1. ÜLDOSA	3
2. OLEMASOLEV OLUKORD	4
3. VASTAVUS KUUSALU VALLA ÜLDPLANEERINGULE	7
4. PLANEERINGUGA KAVANDATAV	9
5. TÄNAVAVÕRK, LIIKLUSKORRALDUS, PARKIMINE	16
6. HEAKORRASTUS JA HALJASTUS	19
7. VERTIKAALPLANEERIMINE	19
8. KINNISTUTE VEEVARUSTUS, KANALISATSIOON, SADEMEVESI, TULETÕRJEVESI JA MAAPARANDUS	19
9. ELEKTRIVARUSTUS	30
10. JÄÄTMETE KÄITLEMINE	31
11. KESKKONNAKAITSE	31
12. KURITEGVUSE RISKE VÄHENDAVALD ABINÕUD	32
13. TULEOHUTUS	33
14. PLANEERINGU ELLUVIIMISE KAVA	34
15. NÕUDED EHITUSPROJEKTIDE KOOSTAMISEKS TEHNOVÕRKUDE OSAS	34

1. ÜLDOSA

1.1 Eessõna

Detailplaneering on algatatud Kuusalu Vallavalitsuse Korraldusega: „Sõitme külla Sõlme põik 2, 4, 6,7, Sõlme tee 8, 10, 12 ning Sõlme tee L1 ja Sõlme tee L2 kinnistute detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine“

20. oktoober 2022 nr 521.

Sõitme küla Sõlme põik 2, 4, 6,7 ja Sõlme tee 8, 10, 12 ja Sõlme tee L2 kinnistud on moodustatud vastavalt Kuusalu Vallavolikogu 17.05.2006 otsusega nr 25 kehtestatud Sõitme küla Otsa II kinnistu detailplaneeringule.

Sõitme küla Sõlme tee L1 on moodustatud vastavalt Kuusalu Vallavolikogu 17.05.2006 otsusega nr 24, kehtestatud Sõitme küla Madikse ja Otsa 22 maaüksusedetailplaneeringule.

Käesolev detailplaneering käsitleb Harju maakonnas, Kuusalu vallas, Sõitme külas asuva endise Otsa II planeeringu osalist muutmist ja Sõlme tee L1 kinnistu kaasamist planeeringusse.

Kuusalu valla üldplaneeringu kohaselt asub planeeritav ala haja-asustuses, perspektiivsel elamualal. Planeeringuga kavandatu on kooskõlas kehtiva Kuusalu valla üldplaneeringuga.

Detailplaneering on koostatud KATTIS OÜ tellimusel.

1.2 Planeeringu koostamise alusmaterjalid

a) Koostamise aluseks on Kuusalu Vallavalitsuse korralduse nr. 521 20. oktoobril 2022. a. välja antud detailplaneeringu lähteülesanne.

b) Kuusalu Vallavolikogu 19.12.2001 otsusega nr 68 kehtestatud Kuusalu valla üldplaneering

c) Kuusalu Vallavolikogu 17.05.2006 otsusega nr 25 kehtestatud Sõitme küla Otsa II kinnistu detailplaneering

d) Kuusalu Vallavolikogu 17.05.2006 otsusega nr 24, kehtestatud Sõitme küla Madikse ja Otsa 22 maaüksuste detailplaneering

e) Planeerimisseadus

f) Kuusalu valla ehitusmäärus (kinnitatud 16.06.2010 määrusega nr 14)

e) Maaeluministri määrusele nr 64, vastu võetud 10.12.2018 Eesvoolu kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord

h) Geodeetiline alusplaan M=1:500 on mõõdistatud OÜ KT GEODEESIA poolt. Töö nr. 61/23. Töö on väljastatud 23.11.2023.a.

1.3 Planeeringu koostamise eesmärk

Detailplaneeringu koostamise eesmärgid:

Kehtiva Kuusalu Vallavolikogu 17.05.2006 otsusega nr 25 kehtestatud Sõitme küla Otsa II kinnistu detailplaneeringu osaline muutmine.

1. Sõlme põik 7 kinnistust eraldatakse 143 m² ja lisatakse liiklusmaale.
2. Sõlme tee L2 kinnistust eraldatakse Sõlme põik L1 kinnistu 743 m² ja Sõlme põik L2 kinnistu (millele liidetakse Sõlme põik 7 kinnistu alast 143 m² ja lahutatakse Sõlme põik 5 kinnistule liidetav läbipääsutee 172 m²) suurusega 2463 m²
3. Kruntide Sõlme tee 8 ja 10 liitmine ühiseks kinnistuks ning ehitusõiguse seadmine kahe korteriga elamule või soovi korral üksikelamule.
4. Kraavi kalda kaitsevööndi muutmine 25 meetrilt 12 meetrile seoses uute õigusaktidega (Maaeluministri määrus nr 64, vastu võetud 10.12.2018 Eesvoolu kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord §2 lõige 2 Seoses vajadusega üle vaadata kinnistutel asuva kraavi muutunud kaitsevööndi ulatus, on käsitletud planeeritava alal Sõlme põik 2 (35301:001:1780), Sõlme põik 4 (35301:001:1779), Sõlme põik 6 (35301:001:1778) ning Sõlme tee 10 (35301:001:1783) ja Sõlme tee 12 (35301:001:1784) kinnistute hoonestusala.
5. Planeeritavat ala laiendatakse terviklahenduse saamiseks Sõlme tee L1 kinnistule.
6. Varasemalt kavandatud kergliiklustee vajaduse määramine ning liikluskorralduse ülevaatamine.
7. Kõikidel kinnistutel kogumismahutite asemel lahendada olmevee äravool biopuhastitega ja selle põhjendamine.
8. Sademevete ja drenaažsüsteemi lahendamine kuni eesvooluni.
9. Vajalike piirangute ja servituutide määramine
- 10. Käesolev planeering on kehtiva detailplaneeringu osaline muutmine**

2. OLEMASOLEV OLUKORD

2.1. Planeeringu maa-ala kirjeldus.

Planeeritav maa-ala asub Kuusalu vallas. Sõitme külas Otsa II kehtestatud detailplaneeringu maa-alal. Planeeritaval maa-alal olevate kinnistute suurus on 53912 m².

Planeeringu ala (v.a. Sõlme tee L1, mis ei kuulunud kehtiva planeeringu koosseisu) on jagatud eelpoolnimetatud detailplaneeringu järgselt 12-ks kinnistuks: 11-ks üksikelamu kinnistuks ja 1-ks liiklusmaa kinnistuks.

Planeeringu alal puudub hoonestus.

Planeeringu alal on vastavalt kehtivale detailplaneeringule välja ehitatud järgmised taristuobjektid:

1. Asfalttee. Projekteerija: Road Engineering OÜ, Vibu 3-54 Tallinn, 10415, MTR reg nr: EEP003421 kontakt: 51 67 159, erki.potisepp@gmail.com. Töö nr 2107 Projektijuht/projekteerija: Erki Potisepp.

Sõitme küla Sõlme põik 2, 4, 6, 7, Sõlme tee 8, 10, 12 ning Sõlme tee L1 ja Sõlme tee L2 kinnistute detailplaneering

Ehitusluba nr. 2112271/42204. Kasutusluba 2212371/08855 07.06.2022.

2. **Välisvalgustus** ehtisregistri kood 221381341. Kasutusteatis 2211301/06276 16.05.2022

3. **Veetorstik** ehtisregistri kood 221381708. Ehitusluba 2112271/42208 antud 13.12.2021. Kasutusluba 2212371/11256 antud 24.10.2022.

Projekti koostas: Tuulesoojus OÜ, Töökoja 4a, Tallinn Tel : 56288085
Reg.nr.11021790 MTR EEP001762. Töö nr 2021-63V.

4. **Elektrimaakaabelliin** nimetus AXPk.4x120. Tegemist on madalpingekaabliga ja koos sellega on välja ehitatud ka liitumiskilbid kõikidele kinnistutele liitumisvalmidus võimsusega 3x20A ja tänavavalgustus.

5. **Sademevete ära juhtimiseks** on koostatud Sademevee kraavi põhiprojekt töö nr 22-021VK_PP. Projekt koostatud Tuulesoojus OÜ poolt.

Leegiranna tee L3 teeäärne äravoolukraav on projekteeritud Sõlme tee 1,2, 3, 4, 8, 10, 12 ja Leegiranna tee 11, 13, 15– alalt pinnavee ärajuhtimiseks.

Käesolevaks hetkeks on eelpoolnimetatud projekti järgsed tööd lõpetatud ja kasutusluba töödele saadud.

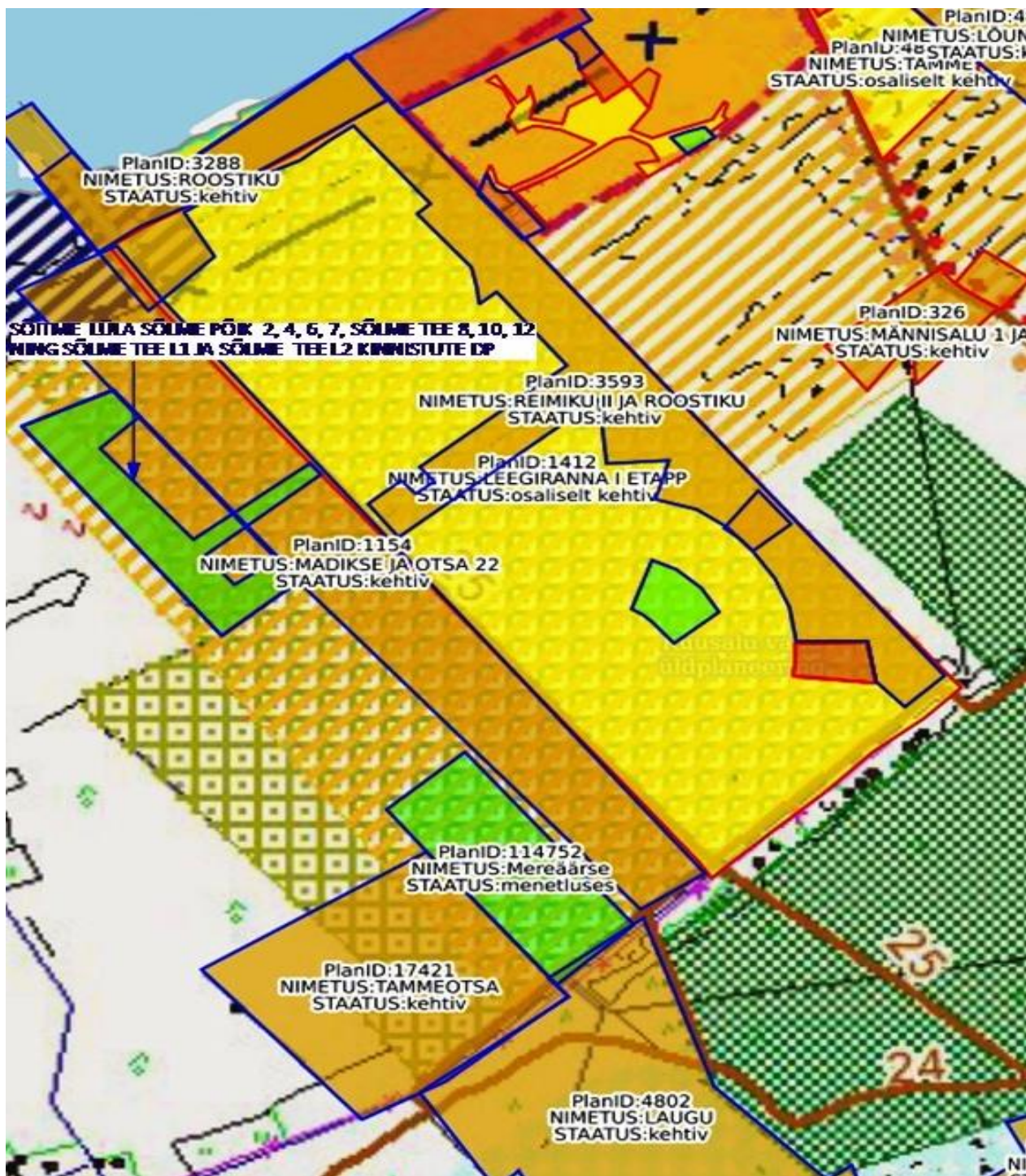
Rajatud on projekti järgne teetruup Sõlme tee L1 tee alla, et selle kaudu juhtida sademeveed Leegiranna tee ääres ja Leegiranna tee 8,10,13 asuvasse kuivenduskraavi. Olemasolev kuivenduskraav on puhastatud ja süvendatud.

2.2. Planeeringu maa-alal olvate kinnistute tabel.

PLANEERITAVALALAL ASUVAD JÄRGMISED KINNISTUD:

Pos nr	Address	Pindala m ²	Kinnistu katastritunnus	Kinnistu nr	Sihtotstarve
1	Sõlme põik 1	3616	35301:001:1774	22452750	Elamumaa 100%
2	Sõlme põik 2	7348	35301:001:1780	22453450	Elamumaa 100%
3	Sõlme põik 3	3633	35301:001:1775	22452850	Elamumaa 100%
4	Sõlme põik 4	3848	35301:001:1779	22453350	Elamumaa 100%
5	Sõlme põik 5	3645	35301:001:1776	22452950	Elamumaa 100%
6	Sõlme põik 6	5333	35301:001:1778	22453250	Elamumaa 100%
7	Sõlme põik 7	4420	35301:001:1777	22453050	Elamumaa 100%
8	Sõlme tee 6	3653	35301:001:1781	22453550	Elamumaa 100%
9	Sõlme tee 12	3708	35301:001:1784	22453150	Elamumaa 100%
10	Sõlme tee 8	3097	35301:001:1782	22453650	Elamumaa 100%
11	Sõlme tee 10	3290	35301:001:1783	22453750	Elamumaa 100%
12	Sõlme tee L1	2423	35201:002:0601	12318402	Transpordimaa 100%
13	Sõlme tee L2	5898	35301:001:1773	99102	Transpordimaa 100%

2.3. Kontaktvööndi analüüs.



VÄLJAVÕTE PLANEERINGU NAABRUSED OLEVATEST
DETAILPLANEERINGUTEST

Planeeritav ala on Tallinnast ca 25 km kaugusel. Planeeringu ala asub looduskaunis kohas hajaasustuselal Sõitme külas Kuusalu vallas. Kuusalu alevikus on olemas kõik vajalikud ühiskondlikud- ja teenindusasutused, mitu kauplust, lasteaed, kool, raamatukogu, sportimisvõimalused. Planeeringu alast linnulennult 350 m kaugusel asub Salmistu laht koos rekreatsioonivõimalusi pakkuva rannaribaga.

Alale pääseb mööda Kuusalu-Leesi maanteed. Ning juurdepääs on tagatud Leegiranna teelt, Metsaserva teelt ja läbi Kolga metskond 31 ala kulgeva tee.

Planeeritav maaüksus piirneb kirdest ja idast Kuusalu Vallavolikogu 17.05.2006 otsusega nr 24, kehtestatud Sõitme küla Madikse ja Otsa 22 maaüksuste detailplaneeringu alaga, kus on planeeritud väikeelamu krundid.

Kagus asub Otsanõmme maatulundusmaa. Kogu piki planeeringuala edela-lääneserva kulgeb Otsa kinnistu metsaga kaetud ala. Loodes Leegiranna tee 1a // Nugise talu alad.

Ümbruskauksed krundid on elamu- või maatulundusmaa sihtotstarvetega. Kontaktvööndi alale jäävate detailplaneeringutega on ette nähtud hoonestuseks peamiselt kahekorruselised ühepereelamud, mille katusekalded 20-45°.

3. VASTAVUS KUUSALU VALLA ÜLDPLANEERINGULE

Planeeringulahenduse kohaselt asuvad kümme planeeritavat kinnistut üldplaneeringu kohaselt parandatud, elamu reservmaa alal Kuusalu Vallavalitsus käsitleb antud detailplaneeringut üldplaneeringu kohasena. Samuti on planeeritavad krundid suuremad kui haja-asustuses nõutud 3600m². Detailplaneeringu eesmärk on vastav valla kehtivale üldplaneeringule. Käesoleva planeeringuga muudetak ainult samal alal kehtestatud olemasolevat detailplaneeringut.

Käesoleva planeeringuga ei muudeta juba planeeritud kinnistute kasutamise sihtotstarbeid, v.a. kahe kinnistu liitmise tulemusena antud õigu kahepere elamu püstitamiseks.

Planeering annab ülevaate olemasoleva detailplaneeringuga planeeritud ja täide viidud lahendustest ja korrigeerib alal kas seaduste muudatustest või omaniku soovidest ja olemasoleva olukorra vajadustest tekkinud lahendusi.



VÄLJAVÕTE KUUSALU VALLA ÜLDPLANEERINGUST

4. PLANEERINGUGA KAVANDATAV

Käesoleva planeeringuga kavandatu on ära toodud seletuskirja punktis 1.3 Planeeringu koostamise eesmärk.

Lisaks sellele käsitletakse ja täpsustatakse olemasolevaid ja seatavaid piiranguvööndeid, liiklust ja parkimist. Seatakse piirangud tegutsemisele kraavide kaitsevööndis, tegevused ja kohustused kraavi hooldusele.

Käsitletakse heakorda ja haljastust.

Planeeringuga kavandatakse jäätmekäitluse põhimõtteid ning keskkonnahoiu nõudeid.

Koos hoonestustingimuste sedmisega täpsustatakse arhitektuursed nõuded ja nõuded ehitusprojektide koostamiseks.

Olemasolevale teele määratakse kaitsevöönd.

Korrigeeritakse Sõlme põik 2 ja 4 kinnistutele pääsu lahendust.

Täpsustatakse kellele kuuluvad ja kes hakkab haldama juba välja ehitatud taristuid.

Planeeringuga antakse hoonete kanalisatsiooni lahendused seoses „Eksperti arvamus Kuusalu vallas Andineeme külas Otsa II Plan ID 4953 kehtiva (Leegiranna III etapi) ja Otsa II muudatuse Plan ID 114733 (menetluses oleva) detailplaneeringu eesvoolu seisundi kohta“.

4.1. Piiranguvööndid ja servituudid

PIIRANGUVÖÖNDID

4.1.1. Olemasolev asfaltkattega tee: planeeringu alal välja ehitatud teele on ette nähtud teekaitse vööndi ala 10 m tee servast käesoleva detailplaneeringuga vastavalt Teede- ja Sideministeri määrusele Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded 28.09.1999 nr 59.

Määruses on toodud ära kõik mis puudutab tee kaitsevööndis tegutsemise korda. Teeseadus § 13, 36, 37 sätestab erateele 10-50 m tee sõiduraja keskelt ja tänavale kuni 10 m teemaa servast. Planeeringuga on ette nähtud ühtne kaugus rajatud tee servast 10 m, mis on kooskõlas mõlema nõudmisega.

4.1.2. Olemasolev kuivenduskraav: kraavi kaitsevöönd 12 m vastavalt Maaeluministri määrusele nr 64, vastu võetud 10.12.2018 Eesvoolu kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord § 2 lõige 2.

Maaparandussüsteemi alas tegutsemine on ära toodud Maaparandusseaduse, vastu võetud 22.01.2003, p 6. Maaparandushoid koosseisus.

Kraavi kaitsevöönd on kraavi hooldamiseks ette nähtud ala, sellest tulenevalt ei tohi sinna ehitada ehitisi, rajada kõrghaljastust ega istutada põõsaid või muid püsiistikuid. Kraavi kallast hooldab kraavi omanik. Kraav kuulub kinnistu omanikule, kelle valduses asub konkreetne kraavi ala.

4.1.3. Olemasolev madalpinge kaabel: olemasolevale madalpingekaablile kehtib elektripaigaldise kaitsevöönd 2 m vastavalt Elektriõhutuseseadus § 15-le ja

Vabariigi Valitsuse määrusele, vastu võetud 02.07.2002 nr 211 Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus §3 Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd.

Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

4.1.4. Olemasolev ühisveevärgi veetorustik : olemasolevale veetrassile on seatud **veetrassi kasutusõiguse ala, mis ulatub 1 m kummalegi poole torustiku keskteljest** (DP joonisel olev **veetrass koos kaitsevööndiga**) KUUSALU SOOJUS OÜ kasuks, mille aluseks on arendaja ja Kuusalu Soojus OÜ vaheline NOTARIAALNE LEPING (Tehnorajatise tasuta võõrandamise leping) 21.09.2023. Sama lepingu alusel on veetrass antud üle Kuusalu Soojus OÜ kasutusse.

4.1.5. Planeeringu alal olemasolev sademevete kanalisatsioonitrass läbib Sõlme põik 5, Sõlme tee L2 (planeeringuga moodustatud Sõlme põik L2) ja suubub Sõlme põik 4 kinnistul olevasse maaparanduskraavi. Trass on rajatud Otsa teele Leegiranna DP arenduse välja ehitamise raames. Trassile laieneb kaitsevöönd 4 m, 2 m kummalegi poole torustiku keskteljest.

Kinnistuid Sõlme tee 6 ja planeeritud Sõlme tee 10 läbib ja suundub kuivenduskraavi olemasolev drenaažitorustik. Torustiku kaitsevöönd 4 m, 2 m kummalegi poole torustiku keskteljest.

SERVITUUDID

4.1.6. Planeeritud kinnistule Sõlme põik L1 seatakse kogu tee maa-ala ulatuses servituudi ala kinnistute Sõlme tee 6, 10 ja 12 **ühiskasutuseks ja ühisomandisse määramiseks**.

Servituudi lepingu sõlmivad kinnistute omanikud ühiselt notariaalselt ja määravad ära servituudi ala ühise kasutamise ja hooldamise korra.

4.1.7. Sõlme põik 2 ja 4 kinnistutele seatakse noteriaalselt mõlema kasuks sissesõidutee servituut 4x25 m, 2x25 m osa mõlemale kinnistule võrdselt ühise sissesõidutee rajamiseks. Notariaalses lepingus määratakse ära ühise tee osa rajamise, hoolduse ja kasutamise kord.

4.1.8. Sõlme põik 5, Sõlme põik L2 ja Sõlme põik 4 kinnistuid läbivale sademevete kanalisatsioonitrassile seatakse servituut-kasutusõiguse leping trassi kaitsevööndi ulatuses 4 m, 2 m kummalegi poole torustiku keskteljest eelpoolnimetatud kinnistutele. Torustik kuulub kinnistule, mida läbib.

4.1.9. Sõlme tee 6 ja planeeritud Sõlme tee 10 kinnistut läbibivale ja olemasoleva kraavi korrastamise käigus välja ehitatud drenaažitorustikule seatakse servituut Sõlme tee 10 kinnistule Sõlme tee 6 kinnistu kasuks drenaažitoru kaitsevööndi ulatuses 4 m, 2 m kummalegi poole torustiku keskteljest. Torustik kuulub kinnistutele, millel paikneb, kasutamise osas seatakse servituut ja hooldusleping.

4.1.10. Biopuhastite välja ehitamise käigus tekib vastavalt planeeringuga vajadus seada biopuhasti torustikule järgmised servituudialad:

Sõlme põik 3 ja 4 kinnistule planeeritud biopuhasti äravoolutorule 4 m, 2 m kumma-legi poole torustiku keskteljest Sõlme põik 1 kinnistu kasuks.

4.1.11. Planeeritud kinnistule Sõlme põik L2 seatakse kogu tee maa-ala ulatuses servituudi ala kinnistute Sõlme põik 1, 2, 3, 4, 5, 6 ja 7 kasuks juurdepääsu tagamiseks kinnistutele.

Servituudi lepingu sõlmivad kinnistute omanikud notariaalselt tee kinnistu omanikuga.

4.2. Hoonestustingimused

Maksimaalne ehitisalune pind kõikidel hoonestatavatel kinnistutel: 300m²

Hoonete arv ühel kinnistul 3: 1 üksikelamu (pl kinnistul Sõlme tee 10 kahe pere elamu või üksikelamu) ja kaks abihoonet.

Hoonete suurim kõrgus planeeritud maapinnast harja kõrguseni: elamute puhul 9 m, abihoonetel 6 m.

Elamu korruselisus – 2 korrust

Abihoone korruselisus – 1 korrus

Hoonete vaheline kaugus kinnistute vahel vähemalt 30 m.

Tingimused kasvuhoonete ja kuni 20 m² ehitisealuse pinnaga, kõrgusega kuni 5 m ehitiste püstitamiseks: Krundile on lubatud põhiootstarbe teenindamiseks teede, platside ja tehnovõrkude rajamine ning kuni 20m² ehitisealuse pinnaga väikeehitiste püstitamine vastavalt kehtivatele tuleohutusnõuetele ja ehitusseadustikule. Väikeehitiste kavandamisel väljapoole detailplaneeringuga määratud hoonestusala, tuleb need kirjalikult kooskõlastada piirinaabritega. Piirile lähemal kui 4 m ehitusõigust ei ole. Krundi ehitusõigustes sisaldub ka alla 20m² ehitisealuse pinnaga ehitiste kogupind.

4.3. Nõuded arhitektuurile

- Hoonete asetus paralleelne või risti krundi esipiiriga.
- Ühe- või kahepoolse kaldega katus. Katusekaldeks 20-40°.
- Väiksemad katuse osad või varikatused võivad olla madalama kaldega, samuti abihoone katus. Maksimaalselt võib kasutada kuni kahte erinevat katuse tüüpi.
- Hoone ±0.00 on planeeritavast maapinnast 0,3-0,4m kõrgemal. Maksimaalselt võib maapinda tõsta kuni 0,5m olemasolevate maapinna kõrgusmärkide suhtes.
- Välisviimistluses kasutada paekivi, laudist, krohvipinda. Keelatud kasutada sünteetilisi (plastik-, metall-, tehiskivi) materjale. Kasutama ja omavahel kombineerima kasutada fassaadidel kõige rohkem kahte erinevat materjali.
- Fassaadid soovitatavalt liigendatud nii vormilt, materjalilt kui toonidelt.
- Hoone fassaadide värvitoonid peavad olema soojad ja looduslähedased. Mitte kasutada erksaid värve. Katusekatte värviks valida tumedam või keskmiselt tumedam toon (must, tumehall, tumepruun, hallikasroheline)
- Planeeritavatele elamumaa kruntidele piirdeaiaid: puitpiire 1,5 m läbipaistva horisontaal või vertikaallipiga. Võimalusel hoonetega sobivas toonis ja naabritega samas stiilis. Võrkpiire kõrgusega 1,5 m (soovitatavalt tumeroheline) mida kombineerida haljas-tusega.
- Abihoone ja piire peab sobima elamu arhitektuuriga.

Sõitme küla Sõlme põik 2, 4, 6, 7, Sõlme tee 8, 10, 12 ning Sõlme tee L1 ja Sõlme tee L2 kinnistute detailplaneering

- Pole lubatud kasutada ümarpalki ja roogkatust.
- Hoone eskiisprojekt tuleb kooskõlastada valla arhitektiga

KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA KITSENDUSED TABELINA

POSTI NR	KINNISTU ADDRESS	MAA SIHT- OSTARVE %	KRUNDI OLEMASOLEV SUURUS M ²	KRUNDI SUURUS M ²	PLANEERITUD SUURUS M ²	PLANEERITUD SUURIM KOR- RUSTE ARV		PLANEERITUD SUURIM HOOD- NETE ARV		PLANEERITUD SUURIM KORGUS MAAPINNAST M		PLANEERITUD SUURIM SULETUD BRUTOPIND M ²	PLANEERITUD PARKIMIS- KOHTADE ARV	MAA SIHTOTS- TARVE DP LIKIDE KAUPA	HOONETE TULEPÕLVISE KLASS	KITSENDUSED MARKUSED	
						ELAMU	ABI- HOONE	ELAMU	ABI- HOONE	ELAMU	ABI- HOONE						
1	Sõlme põik 1	E 100%	3616	3616	300	2	1	1	2	9	6	500	2	EP	TP3	EL*	
2	Sõlme põik 2	E 100%	7348	7348	300	2	1	1	2	9	6	500	2	EP	TP3	KR* ST*	
3	Sõlme põik 3	E 100%	3633	3633	300	2	1	1	2	9	6	500	2	EP	TP3	EL* SK*	
4	Sõlme põik 4	E 100%	3848	3848	300	2	1	1	2	9	6	500	2	EP	TP3	KR* K* ST* SK*	
5	Sõlme põik 5	E 100%	3645	3645	300	2	1	1	2	9	6	500	2	EP	TP3	EL* K* SK*	
6	Sõlme põik 6	E 100%	5333	5333	300	2	1	1	2	9	6	500	2	EP	TP3	KR*	
7	Sõlme põik 7	E 100%	4420	4420	300	2	1	1	2	9	6	500	2	EP	TP3	KR*	
8	Sõlme tee 6	E 100%	3653	3653	300	2	1	1	2	9	6	500	2	EP	TP3	EL* K*	
9	Sõlme tee 12	E 100%	3708	3708	300	2	1	1	2	9	6	500	2	EP	TP3	KR*	
10	Sõlme tee 10	E 100%	3290	3290	600	2	1	1	2	9	6	800	4	EPk	TP3	KR* K* SK*	
11	Sõlme tee L2	T 100%	5898	2663	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L	-	EL* V* KR*	
12	Sõlme tee L1	T 100%	2423	2423	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L	-	EL* V*	
13	Sõlme põik L1	T 100%	-	743	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L	-	EL* V* ST*	
14	Sõlme põik L2	T 100%	-	2463	-	-	-	-	-	-	-	-	-	L	-	EL* V* KR* K* ST*	
	Sõlme tee 8	E 100%	3097	3097	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
KOKKU			53912	53912	53912												

EL* - KINNISTULE LAIENEB MADALPINGE KAABLI KAITSEALA 2 M
V* - KINNISTULE LAIENEB VEETRASSI KAITSEVÖÖND-KASUTUSÕIGUSE ALA 2+2 M
KR* - KINNISTULE ULATUB KRAAVI KALDA KAITSE VÖÖNDIALA 12 M
K* - KINNISTULE LAIENEB KANALISATSIOONIRAJATISE KAITSEVÖÖND 2+2 M
ST* - KINNISTULE SEATAKSE TEESERVITJUT
SK* - KINNISTULE LAIENEB KANALISATSIOONIRAJATISE SERVITUUT
EPK - KAHE PERE ELAMUMAA KATASTRÜKSUSE LIIGI JÄRGI
EP - ÜKSIKELAMUMAA KATASTRÜKSUSE LIIGI JÄRGI
E - ELAMUMAA
L - TRANSPORTIMAA KATASTRÜKSUSE LIIGI JÄRGI

MÄRKUS: KÕIKIDELE HOONESTATAVATELE
KINNISTUTELE LAIENEB
TEEKAITSE VÖÖND 10 M OLEMASOLEVA TEE SERVAST

4.4. Näitajad planeeritava ala kohta:

- Planeeritud maa-ala suurus – 5,39 ha
- Planeeritud/olemasolevata kruntide arv – 14/13
- Planeeritud elamukruntide arv – 10
- Planeeritud liiklusmaa kruntide arv – 4

4.5. Maakasutuse bilanss:

Elamumaa	E	45620 m ²	84,6 %
Transpordimaa	T	8292 m ²	15,5 %
		53912 m ²	

4.6. Planeeritud maa-ala krundijaotus ja kruntide ehitusõigus

Pos 1 Sõlme põik 1

Krundi kasutamise sihtotstarve: elamumaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil: 1 elamu ja 2 abihoonet
Hoonete suurim lubatud ehitisesalune pindala: 300 m²
Hoonete maksimaalne korruselisus: elamu 2 /abihoone 1
Hoone suurim lubatud kõrgus olemasolevast maapinnast katuseharjani :
elamu 9 m, abihoone 6 m.

Juurdepääs krundile on planeeritud Sõlme põik L2 olemasolevalt asfaltkattega teelt. Parkimine on lahendatud oma krundil vähemalt 2-le autole. **Kinnistule ulatub serva pidi mööda teepoolset piiri kulgeva elektrikaabli kaitsevöönd.**

Pos 2 Sõlme põik 2

Krundi kasutamise sihtotstarve: elamumaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil: 1 elamu ja 2 abihoonet
Hoonete suurim lubatud ehitisesalune pindala: 300 m²
Hoonete maksimaalne korruselisus: elamu 2 /abihoone 1
Hoone suurim lubatud kõrgus olemasolevast maapinnast katuseharjani :
elamu 9 m, abihoone 6 m.

Juurdepääs krundile on planeeritud Sõlme põik L2 olemasolevalt asfaltkattega teelt. Parkimine on lahendatud oma krundil vähemalt 2-le autole. Kinnistut läbib kraav koos kalda **kaitsevööndiga 12 m. Kinnistu sissesõiduteele on seatud servituut 2x25 m Sõlme põik 4 kinnistu kasuks.**

Pos 3 Sõlme põik 3

Krundi kasutamise sihtotstarve: elamumaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil: 1 elamu ja 2 abihoonet
Hoonete suurim lubatud ehitisesalune pindala: 300 m²
Hoonete maksimaalne korruselisus: elamu 2 /abihoone 1

Hoone suurim lubatud kõrgus olemasolevast maapinnast katuseharjani :
elamu 9 m, abihoone 6 m.

Juurdepääs krundile on planeeritud Sõlme põik L2 olemasolevalt asfaltkattega teelt. Parkimine on lahendatud oma krundil vähemalt 2-le autole. **Kinnistule ulatub serva pidi mööda teepoolset piiri kulgeva elektri kaabli kaitsevöönd. Kinnistule seatakse kanalisatsioonirajatise (biopuhasti äravoolutotustik) kaitsevöönd 4 m Sõlme põik 1 kinnistu kasuks. Serviuudi täpne asukoht määratakse hoone ehitusprojekti käigus.**

Pos 4 Sõlme põik 4

Krundi kasutamise sihtotstarve: elamumaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil: 1 elamu ja 2 abihoonet
Hoonete suurim lubatud ehitisesalune pindala: 300 m²
Hoonete maksimaalne korruselisus: elamu 2 /abihoone 1
Hoone suurim lubatud kõrgus olemasolevast maapinnast katuseharjani :
elamu 9 m abihoone 6 m.

Juurdepääs krundile on planeeritud Sõlme põik L2 olemasolevalt asfaltkattega teelt. Parkimine on lahendatud oma krundil vähemalt 2-le autole. **Kinnistut läbib kraav koos kalda kaitsevööndiga 12 m. Kinnistu sissesõiduteele on seatud servituut 2x25 m Sõlme põik 2 kinnistu kasuks. Kinnistule ulatuvale olemasolevale sademevete kanalisatsiooni torustikule seatakse kaitsevöönd-servituut 4 m**

Pos 5 Sõlme põik 5

Krundi kasutamise sihtotstarve: elamumaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil: 1 elamu ja 2 abihoonet
Hoonete suurim lubatud ehitisesalune pindala: 300 m²
Hoonete maksimaalne korruselisus: elamu 2 /abihoone 1
Hoone suurim lubatud kõrgus olemasolevast maapinnast katuseharjani :
elamu 9 m abihoone 6 m.

Juurdepääs krundile on Sõlme põik L2 olemasolevalt asfaltkattega teelt. Parkimine on lahendatud oma krundil vähemalt 2-le autole. **Kinnistu alal elektri kaabli kaitsevöönd 2 m. Kinnistule seatakse olemasoleva sademevete kanalisatsiooni kaitsevöönd-servituut 4 m**

Pos 6 Sõlme põik 6

Krundi kasutamise sihtotstarve: elamumaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil: 1 elamu ja 2 abihoonet
Hoonete suurim lubatud ehitisesalune pindala: 300 m²
Hoonete maksimaalne korruselisus: elamu 2 /abihoone 1
Hoone suurim lubatud kõrgus olemasolevast maapinnast katuseharjani :
elamu 9 m abihoone 6 m.

Juurdepääs krundile on planeeritud Sõlme põik L2 olemasolevalt asfaltkattega teelt. Parkimine on lahendatud oma krundil vähemalt 2-le autole. **Kinnistut läbib kraav koos kalda kaitsevööndiga 12 m.**

Pos 7 Sõlme põik 7

Krundi kasutamise sihtotstarve: elamumaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil: 1 elamu ja 2 abihoonet
Hoonete suurim lubatud ehitisesalune pindala: 300 m²
Hoonete maksimaalne korruselisus: elamu 2 /abihoone 1
Hoone suurim lubatud kõrgus olemasolevast maapinnast katuseharjani :
elamu 9 m abihoone 6 m.

Juurdepääs krundile on planeeritud Sõlme põik L2 olemasolevalt asfaltkattega teelt. Parkimine on lahendatud oma krundil vähemalt 2-le autole. **Kinnistutule laieneb kraavi kalda kaitsevöönd 9 m ulatuses piki kinnistu edelapiiri.**

Pos 8 Sõlme tee 6

Krundi kasutamise sihtotstarve: elamumaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil: 1 elamu ja 2 abihoonet
Hoonete suurim lubatud ehitisesalune pindala: 300 m²
Hoonete maksimaalne korruselisus: elamu 2 /abihoone 1
Hoone suurim lubatud kõrgus olemasolevast maapinnast katuseharjani :
elamu 9 m abihoone 6 m.

Juurdepääs krundile on planeeritud Sõlme põik L1 kinnistult olemasolevalt asfaltkattega teelt. Parkimine on lahendatud oma krundil vähemalt 2-le autole. **Kinnistule ulatub serva pidi mööda teepoolset piiri kulgeva elektrikaabli kaitsevöönd. Kinnistule laieneb kanalisatsioonirajatise (olemasolev dreanažitoru) kaitsevöönd 4 m.**

Pos 9 Sõlme tee 12

Krundi kasutamise sihtotstarve: elamumaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil: 1 elamu ja 2 abihoonet
Hoonete suurim lubatud ehitisesalune pindala: 300 m²
Hoonete maksimaalne korruselisus: elamu 2 /abihoone 1
Hoone suurim lubatud kõrgus olemasolevast maapinnast katuseharjani :
elamu 9 m abihoone 6 m.

Juurdepääs krundile on planeeritud Sõlme põik L1 kinnistult olemasolevalt asfaltkattega teelt. Parkimine on lahendatud oma krundil vähemalt 2-le autole. **Kinnistut läbib kraav koos kalda kaitsevööndiga 12 m.**

Pos 10 Sõlme tee 10

Krundi kasutamise sihtotstarve: elamumaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil: 1 kahe korteriga elamu ja 2 abihoonet
Hoonete suurim lubatud ehitisesalune pindala: 600 m²
Kinnistule võib rajada ka ühe üksikelamu ehitisealuse pinnaga 300 m²
Hoonete maksimaalne korruselisus: elamu 2 / abihoone 1
Hoone suurim lubatud kõrgus olemasolevast maapinnast katuseharjani :
elamu 9 m abihoone 6 m.

Sõitme küla Sõlme põik 2, 4, 6, 7, Sõlme tee 8, 10, 12 ning Sõlme tee L1 ja Sõlme tee L2 kinnistute detailplaneering

Juurdepääs krundile on planeeritud Sõlme põik L1 kinnistult olemasolevalt asfaltkattega teelt. Parkimine on lahendatud oma krundil vähemalt 4-le autole.

Kinnistut läbib kraav koos kalda kaitsevööndiga 12 m.

Kinnistut läbibvale olemasolevale kanalisatsioonirajatisele (olemasolev dreenažitoru) seatakse kaitsevöönd-servituut 4 m laiuses Sõlme tee 6 kinnistu kasuks.

Pos 11 Sõlme tee L2

Krundi kasutamise sihtotstarve: transpordimaa

Kinnistule laieneb veetrassi kaitsevöönd-kasutusõiguse ala 2m Kuusalu Soojus OÜ kasuks, 2 m laiune madalpinge kaabli kaitsevöönd (kaabel kuulub Eesti Energiale). Kinnistut läbid kraav koos kalda kaitsevööndiga 12 m

Pos 12 Sõlme tee L1

Krundi kasutamise sihtotstarve: transpordimaa

Kinnistule laieneb veetrassi kaitsevöönd-kasutusõiguse ala 2m Kuusalu Soojus OÜ kasuks, 2 m laiune madalpinge kaabli kaitsevöönd (kaabel kuulub Eesti Energiale).

Pos 13 Sõlme põik L1

Krundi kasutamise sihtotstarve: transpordimaa

Kinnistule laieneb veetrassi kaitsevöönd-kasutusõiguse ala 2m Kuusalu Soojus OÜ kasuks, 2 m laiune madalpinge kaabli kaitsevöönd (kaabel kuulub Eesti Energiale). Planeeritud kinnistule Sõlme põik L1 seatakse kogu tee maa-ala ulatuses servituudi ala kinnistute Sõlme tee 6, 10 ja 12 ühiskasutuseks ja ühisomandisse määramiseks.

Pos 14 Sõlme põik L2

Krundi kasutamise sihtotstarve: transpordimaa

Kinnistule laieneb veetrassi kaitsevöönd-kasutusõiguse ala 2m Kuusalu Soojus OÜ kasuks, 2 m laiune madalpinge kaabli kaitsevöönd (kaabel kuulub Eesti Energiale). Planeeritud kinnistule Sõlme põik L2 seatakse kogu tee maa-ala ulatuses servituudi ala kinnistute Sõlme põik 1, 2, 3, 4, 5, 6 ja 7 kasuks (juurdepääsu servituut kinnistutele pääsemiseks)

Kinnistut läbib olemasolev sadevete kanalisatsioonitoru (kaitsevöönd-servituut 4 m). Kinnistule laieneb kraavi kalda kaitsevöönd 12 m.

5. TÄNAVAVÕRK, LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE

Planeeringu alal paikneb neli transpordimaa kinnistut: Sõlme tee L1, Sõlme tee L2, Sõlme põik L1 ja Sõlme põik L2. Kinnistud Sõlme tee L1, Sõlme tee L2 jäävad avalikuks kasutamiseks ning antakse kohalikule omavalitsusele üle.

Sõlme põik L1 ja Sõlme põik L2 jäävad erateeks-

Sõitme küla Sõlme põik 2, 4, 6, 7, Sõlme tee 8, 10, 12 ning Sõlme tee L1 ja Sõlme tee L2 kinnistute detailplaneering

„Sõlme tee L2 ja Sõlme põik teeprojekt“ ja „Sõlme tee teeprojekt“ on koostatud Road Engineering OÜ poolt 2021.aastal.

Asfaltkattega tee on täies ulatuses välja ehitatud ja saanud kasutusloa (2212371/08855; 07.06.2022).

Kõikidele elamumaa kinnistutele on kinnistu piirini välja ehitatud teelt maha keeramise 4 m laiune ala.

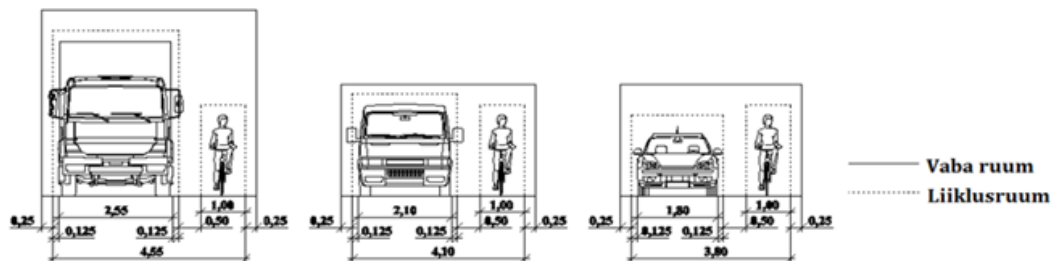
Tupiktänavate Sõlme põik L1 ja L2 otsa on välja ehitatud ümberpöörämiskohad mõõtmetega 10x12m.

Liiklusruum Sõlme tee L1 ja L2 osas tuleb kergliiklustee, kergliiklejatele lisaks juba välja ehitatud asfalttee autoliiklusele. **DP põhijoonisel on ära näidatud perspektiivse 3 m laiuse kergliikluste asukoht, mille väljaehitamine toimub komplekselt kogu piirkonnas koos vastavalt liikluskoormuse kasvule ning arengukavades ette nähtud prioriteetidele.**

Sõlme tee on 5,0 m laiune ja Sõlme põik tupikteed 4,5 m laiused.

Tee projekteerimisel on arvestatud kinnistu reljeefiga. Sõiduteele on projekteeritud ja välja ehitatud kahepoolne põikkalle 2,5%. Tee nõlvad on projekteeritud min nõlvusega 1:2 ning ülejäänud alal planeeritakse uus maapind sujuvalt kokku olemasolevaga. Sademeveed on juhitud haljasalale. DP Põhijoonisel on ära toodud Sõlme tee ja Sõlme põik teede lõike joonised koos kogu informatsiooniga olemasoleva tee kohta.

Avaliku tänava ristlõige on toodud EVS joonisel 5.4, kus jalgrattur/jalakäija mahub samasse liiklusruumi sõiduautoga/kaubikuga/veoautoga.



Joonis 5.4 — Sõidukite ruumivajadus ristlõikes kiirusel 40 km/h ja vähem

Sõlme tee ja Sõlme põik ristmikule on projekteeritud Im 221 „anna teed“ ja Im 552a „tupiktee“. Projekteeritud liiklusmärkide suurusgrupp on I.

DP põhijoonisel on ära näidatud perspektiivse 3 m laiuse kergliikluste asukoht, mille väljaehitamine toimub komplekselt kogu piirkonnas koos vastavalt liikluskoormuse kasvule. Perspektiivne kergliiklustee asetseb kinnistute Sõlme tee L1 ja L2 alal. Kergliiklustee on planeeritud nii, et oleks eraldi ruum jalakäijatele ja jalgratturitele (ka tõukerattad ja muud kergliikurid).

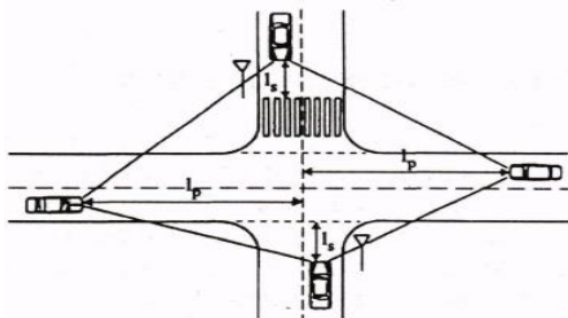
DP Põhijoonisele on kantud tee nähtavuskolmnurgad. Nähtavuskolmnurka võib istutada üksikuid puid või madalaid põõsaid, mis ei tohi kasvada kõrgemaks kui 0,6 m. Allpool tabel ja skeem mille alusel nähtavuskolmnurgad peale kantud:

Tabel 7.2 — Vähim nähtavuskaugus peatee-kõrvaltee põhimõttel töötaval ristmikul

Peatee projekt-kiirus (km/h)	Nähtavuskaugus peateele l_v ja l_p (m)			Tüüp-skeem**	Nähtavuskaugus kõrvalteele l_s (m)		
	Hea*	Rahuldav	Erandlik		Hea	Rahuldav	Erandlik
30	70	60	40		„Anna teed“		
40	100	80	60	A	≥ 10	7	5
50	150	100	80	B	≥ 15	10	5
60	200	120	100	C	≥ 20	15	10
70	250	150	120	D	≥ 25	20	15
80	300	190	150	A; B; C; D	„Peatu ja anna teed“		
90	350	230	190		≥ 8	5	3

* Neljajarulisel ristmikul ja kolmejarulise ristmiku kõrvalteelt vasakpöördeks rakendatakse ainult head projekteerimise lähtetaset.

** Tüüpskeemid on:
 — A – juurdepääsu löikumine juurdepääsuga;
 — B – juurdepääsu löikumine kohaliku jaotustänavaga, jaotustänavate omavaheline löikumine;
 — C – jaotusmagistraali löikumine jaotus- või põhimagistraaliga;
 — D – põhimagistraali löikumine põhimagistraaliga.



Käesoleva detailplaneeringuga on olemasolevale teele määratud teekaitsevöönd: **teekaitse vööndi ala 10 m tee servast** vastavalt Teede- ja Sideminiistri määrusele Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded 28.09.1999 nr 59.

Määruses on toodud ära kõik mis puudutab tee kaitsevööndis tegutsemise korda. Teeseadus § 13, 36, 37 sätestab erateele 10-50 m tee sõiduraja keskelt ja tänavale kuni 10 m teemaa servast. **Planeeringuga on ette nähtud ühtne kaugus rajatud tee servast 10 m, mis on kooskõlas mõlema nõudmisega.**

Parkimine on lahendatud igal planeeritud elamumaa krundil. Parkimisala ning sissesõidud tuleb kavandada võimalikult ökonoomselt, eesmärgiga maksimaalselt haljastust säilitada. Parkimis- ja krundisisesed teede alad katta soovitatavalt laotud või sidumata kulumiskihiga katenditega. Samuti võib kasutada murukivi. Murukivi on muruga kombineeritav kivi, mis ei takista looduslikku veeringlust, parandab mikrokliimat, täidab filtri ülesandeid, aitab säilitada pinnfunktsioone. Võimalikud värvid on hall, pruun, must, roheline. Murukivide haljasala eest hoolitsetakse nii nagu muru eest, s.t võib kasutada samasuguseid

muruniitjaid. Seega murukivi haljas-sillutus on elav murupind ja tarbepind samaselt. Kuid arvestama peab sellega, et murukivi vajab pidevat kastmist, kuna päikesega kuumenev betoon kuumutab ka muru.

6. HEAKORRASTUS JA HALJASTUS

Planeeritav ala asub valdavas osas endisel põllumaal. Tihedamalt on haljastatud Sõlme põik 2,4 ja 6 kinnistute ala, kraavi läänekalda osa.

Kohati esineb olemasolevat haljastust ka teistel kinnistutel.

Kinnistute täpne haljastus antakse eelorojekt mahus. Puid ja kõrgeid põõsaid ei tohi istutada kraavi kaldakaitsevööndisse ja tee nähtavuskolmnurkade alale.

Istutatavad põõsad ja puud peavad olema liigiehtsad, istikute kõrgus, laius ja võrsekasv liigitüüpilised. Istikud peavad olema nii terved ja tugevad, et nende edasine normaalne kasvamine oleks tagatud. Samuti peavad nad olema liigiomaselt kujundatud. Kõrghaljastus tuleb rajada hoonetest vähemalt 6 m kaugusele (oleneb puu liigist). Tuleb järgida ka kehtivaid normatiivakte seoses tehnovõrkudest tulenevate piirangutega.

Olemasolevat kõrghaljastust tuleb võimaluse korral säilitada. Ehitustööde käigus paigaldada puudele tüvekaitsmed ja jälgida, et ei kahjustataks puude võrasid.

7. VERTIKAALPLANEERIMINE

Vertikaalplaneerimine avalike teede osas on teostatud. Vastavalt tee projektile on sademeveed tee alalt ära juhitud tee kõrval asuvale haljasalale. Avalikud teed on saanud kasutusloa (2212371/08855; 07.06.2022).

Krutidel ehitusaluses tsoonis on ette nähtud lubada maapinda tõsta vajadusel 0,5 meetrit. Täpne vertikaalplaneerimise lahendus anda eelprojektiga. Vertikaalplaneerimisel lähtuda nõudest et sademeveed saaks hajutatud omal kinnistul või drenaažitorustikuga juhitud kraavi. Sademevett juhtida naaberkinnistutele või tee maa-alale ei ole lubatud

8. KINNISTUTE VEEVARUSTUS, KANALISATSIOON, SADEMEVESI, TULETÕRJEVESI JA MAAPARANDUS.

Käesoleva detailplaneeringuga täpsustatakse veevarustuse ja kanalisatsiooni (VK), sademevee (SV), tuletõrjevee (TV) ja maaparanduse (MP) osad. Nimetatud taristu põhilahendused on määratud ja kooskõlastatud arendaja Kattis OÜ poolt. Detailplaneeringu VK, SV, TV ja MP osade koostamisel on arvestatud tellija Kattis OÜ soovidega, Otsa II maaüksuse keskkonna ja looduslike tingimuste iseärasustega ja Kuusalu valla üldplaneeringuga ning kehtiva Eesti Vabariigi seadusandluse ja normdokumentidega.

Detailplaneerimisel on aluseks võetud järgmised materjalid:

- Kuusalu Vallavalitsuse korraldusega nr 521. 20. oktoobrist 2022. a välja antud detailplaneeringu lähteülesanne.
- Harju maakond, Kuusalu vald, Sõitme küla. Sõlme tee ja Sõlme põik. Geodeetiline alusmaterjal. OÜ KT Geodeesia. Töö nr 121/22. 07.12.2022.
- Harju maakond, Kuusalu vald, Sõitme küla. Sõlme põik 2, 4, 6, 7, Sõlme tee 8, 10, 12 ning Sõlme tee L1 ja Sõlme tee L2 kinnistute detailplaneering. Tugiplaan ja põhijoonis. Tuulesoojus OÜ. Töö nr 22-081. 14.02.2023.
- Harju maakond, Kuusalu vald, Sõitme küla. Sõlme põik 2, 4, 6, 7, Sõlme tee 8, 10, 12 ning Sõlme tee L1 ja Sõlme tee L2 kinnistute detailplaneering. Seletuskiri. Tuulesoojus OÜ. Töö nr 05-049. 2023.
- Harju maakond, Kuusalu vald, Sõitme küla. Sõlme tee. Asfaltkatte teostusjoonis. OÜ KT Geodeesia. Töö nr 31/22. 17.05.2022.
- Harju maakond, Kuusalu vald, Sõitme küla. Sõlme tee. Kraavide teostusjoonis. OÜ KT Geodeesia. Töö nr 17/23. 31.03.2023.
- Harju maakond, Kuusalu vald, Sõitme küla. Sõlme tee. Tänavavalgustuse teostusjoonis. OÜ KT Geodeesia. Töö nr 92/21. 17.12.2021.
- Harju maakond, Kuusalu vald, Sõitme küla. Sõlme tee. Veetrassi teostusjoonis. OÜ KT Geodeesia. Töö nr 91/21. 17.12.2021.
- Harju maakond, Kuusalu vald, Sõitme küla, Sõlme tee ja Sõlme põik. Veetrasside ehitusprojekt põhiprojekti sraadiumis. Tuulesoojus OÜ. Töö nr 2021 – 63V. Tallinn, 2021.
- Sõitme küla Remniku II maaüksusest moodustatud Rannakaare tee 25, Rannakaare tee 23, Rannakaare tee 21, Rannakaare tee 19, Rannakaare tee 15, Rannakaare tee 13, Leegiranna tee 14, Rannaküla tee 31, Rannaküla tee 29, Rannaküla tee 23, Rannaküla tee 21, Rannaküla tee 19, Rannaküla tee 17, Rannaküla tee 15, Rannaküla tee 13 ja Metsaserva tee 2 kinnistute ning Roostiku maaüksuse detailplaneering. Optimal Projekt OÜ. Tallinn, 2009.
- Harju maakond, Kuusalu vald, Sõitme küla Madikse ja Otsa 22 endiste talumaade detailplaneering. Leegiranna elurajooni detailplaneeringu II etapp. Casa Projekt OÜ. Töö nr 79/03. 2003.
- Madise ja Otsa talu maade kehtiva detailplaneeringu (Plan ID:1154) materjalid.
- Harju maakond, Kuusalu vald, Sõitme küla. Leegiranna kinnistu Teede-ehitus, veevarustus ja kanalisatsioon. Tehnilise projekt. E. Jahhu Projektbüroo OÜ. Töö nr 212-TVK-07. Tartu, oktoober 2006 – märts 2007.
- Harju maakond, Kuusalu vald, Sõitme küla. Leegiranna kinnistu Teede-ehitus, veevarustus ja kanalisatsioon. Tehnilise projekti täiendus. E. Jahhu Projektbüroo OÜ. Töö nr 212-TVK-07. Tartu, august 2007.
- Harjumaa, Kuusalu vald, Sõitme küla, Leegiranna elamurajoon. Vee-, drenaaži- ja kanalisatsioonitorustike teostusjoonis. OÜ Melbra. Töö nr 190 TJ 07. 11.10.2007.
- Leegisoo piirkonna ehitusgeoloogiline aruanne. RPUI Eesti Maaparandusprojekti geoloogiaosakond. 1980.
- Reovee SBR biopuhasti QuickOne+ materjalid.

- Kuusalu valla üldplaneering.
- Kuusalu valla ÜVK AK aastateks 2020 – 2032.
- Puurkaevude andmed: <https://veka.keskkonnainfo.ee>.
- Maa-ameti kaardid (www.maaamet.ee).

Sõlme põik 2, 4, 6, 7, Sõlme tee 8, 10, 12 ning Sõlme tee L1 ja Sõlme tee L2 kinnistute detailplaneeringuala paikneb Kuusalu vallas, kus vee-ettevõtjaks on Kuusalu Soojus OÜ. Vastavalt Kuusalu valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kavale aastateks 2020 – 2032 (ÜVK AK) saadakse vaadeldavas piirkonnas tarbevesi Kuusalu Soojus OÜ puurkaev-pumplast (puurkaevu katastri nr 22989, keskkonnaregistri kood PRK0022989) ning Leegiranna tee ja Sõlme tee ristmikul paiknevast ühisveevärgi torustikust - vt Veetrassi teostusjoonis (OÜ KT Geodeesia. Töö nr 91/21. 17.12.2021). Vastavalt VEKA andmebaasile (<https://veka.keskkonnainfo.ee>) on Leegiranna puurkaevul PRK0022989 50 m sanitaarkaitseala ja selle sügavus on 121 m. Detailplaneeringu lahenduses on toodud juba valmis ehitatud joogivee ja tuletõrjevee veevarustussüsteemi lahendus. Veevarustuse liitumispunktid ja tuletõrjevee hüdrandid on näidatud teostusjoonisel DP PÕHIJONISEL joonis nr. 03.

Sademevesi (sh-s lumesulavesi) on planeeritud immutada kinnistutel, vertikaalplaneerimise lahendusest lähtuvalt, kohapeal pinnasesse või juhtida kuivenduskraavi. Liigniiskuse ja soostumise vältimiseks on 2023. aasta alguses renoveeritud osa kuivenduskraavist ja lõik drenaaži. Kraavide teostusjoonis (OÜ KT Geodeesia. Töö nr 17/23. 31.03.2023). Kuivenduskraavidega juhitakse liigvesi Salmistu lahte. Vana drenaaži paiknemine detailplaneeringualal on näidatud joonisel 1. Vastavalt Maa-ameti kaardiserverile on tegemist vana kehtetu maaparandusobjektiga. Juhul kui ehitustööde käigus avastatakse toimiv drenaaž, siis tuleb see säilitada või ümber tõsta.

Reovee puhastamiseks on arendaja Kattis OÜ planeerinud kasutada ühepere aktiivmuda kompaktpuhasteid SBR QuickOne+. Kui osutub otstarbekaks, siis võib reovee puhastada septikus ja imbsüsteemis ning immutada pinnases. Kompaktpuhastites puhastatud heitvesi juhitakse kuivenduskraavi.

Perspektiivselt rajatakse ühiskanalisatsioon, mis ÜVK kohaselt peab sinna tulema. Muud lahendused on ajutised ning ühiskanalisatsiooni välja ehitamisel on kohustuslik sellega liituda.

8.1. Veetorustik ja tuletõrjevee varustus

Käesoleva planeeringuga on planeeritud ehitada üksikelamud, Sõlme tee 10 kinnistule kahe korteriga elamu, lisaks abihooned. Detailplaneeringu ala ühisveevarustuse süsteemid ja tuletõrje veevarustus on ehitatud vastavalt Tuulesoojus OÜ ehitusprojektile (Töö nr 2021–63V. Tallinn, 2021). Kinnistusisene veevarustus lahendatakse koos hoonete projekteerimisega.

Tuletõrje veevarustus koosneb veevarustustorustikest ja tuletõrje hüdrantide süsteemist. Torustikud ja hüdrandid on näidatud joonisel Põhijoonisel joonis 03.

Hoonete tulepüsivus peab vastama EVS 812-7:2018 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ nõuetele. Kõik detailplaneeringuga ette nähtud elamud rajatakse tulepüsivusklassiga TP-3. Järgida tuleb Siseministri 30.03.2017. a määruse nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutus nõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“. Tuletõrje tarbeks on ehitatud kaks hüdranti TTM DN100 PN16 Tüüp A (EN 14384:2005). Tuletõrjehüdrantide vahekaugused määratakse arvutuste teel ja kuni kahekorruselise hoonestusega elamupiirkondades vahekaugusega kuni 300 m ja need paigutatakse sõiduteest mitte kaugemale kui 2,5 m (EVS 812-6:2005). Tuletõrjevesi saadakse joogiveetorustikuga samast torustikust De 110 PE PN 16. Tuletõrjehüdrandid on välja ehitatud ja töötavad (on katsetatud). Veetrassi kasutusluba (2212371/11256; 24.10.2022. a) sisaldab ka veehüdrantide kasutusluba. Tuletõrje veetorustik on projekteeritud ja ehitatud üldjuhul 1,8 m sügavusele. Kui toru paigaldati kõrgemale, siis toru soojustati kasutades selleks XPS plaate või spetsiaalset soojustuskoorikut. Torustike ühendamiseks kasutati elekterkeevlisliitmikke või põkk-keevis ühendust. Tuletõrjevee torustikud on esitatud joonisel VK-1. Välitulekustutuse veekulu $q = 10$ l/s ja normatiivne tulekustutusaeg on 3 tundi. Tuletõrjehüdrandid tuleb tähistada vastavalt Siseministri 18. augusti 2010. a määrusele nr 37 Nõuded tuletõrjehüdrandi tüübi valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule (redaktsiooni jõustumise kuupäev 01.01.2012). Hüdrandi kõrvale tuleb paigaldada valgustpeegeldav infoviit tekstiga „Tuletõrje veevõtukoht“. Hüdrantide asukohad on näidatud detailplaneeringu Põhijoonisel 03.

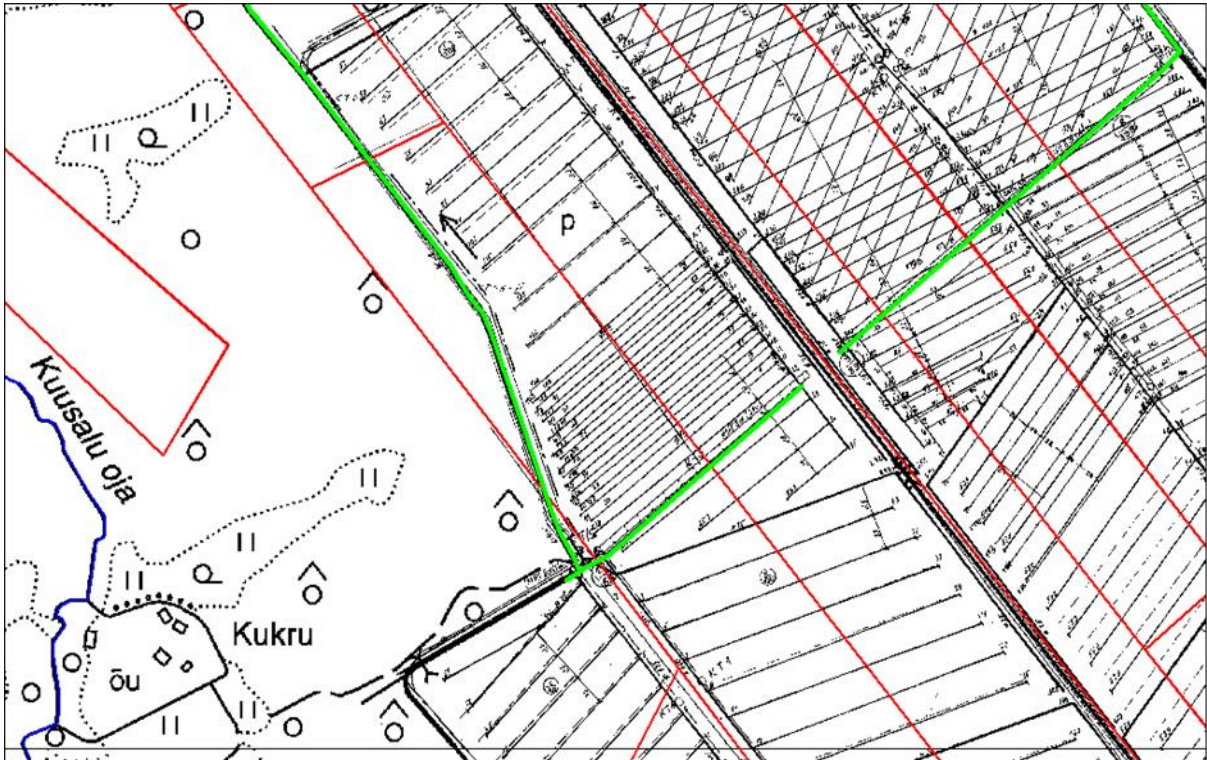
Elamutes tarbitakse joogivee kvaliteedile vastavat vett, mis saadakse Kuusalu Soojus OÜ Leegiranna tee ühisveevärgist ja puurkaev-pumplast (puurkaevu katastri nr 22989, keskkonnaregistri kood PRK0022989). Veetorustiku põhitorustik on projekteeritud torudest De 110 PE PN16 (kokku 550,19 m) ja harutorustik liitumispunktidesse De 32 PE PN16 (kokku 79,46 m). Paigaldatud on 14 tühjenduskraani (maakraani) DN 32 ja 3 tühjenduskraani (maakraani) DN 100. Veevarustustorustik tuuakse elamutesse ühisveevärgi paiknemispoolsetest külgedest ja sinna paigaldatakse ka veemöödusõlm. Peale veemöödusõlme juhitakse tarbevesi elamute tarbimiskohtadesse ja see lahendatakse hoonesiseste veevarustusprojektidega.

8.2. Kuivenduskraavid ja drenaaž

Leegiranna elamurajoon asub Salmistu lahe ääres endisel Kuusalu kolhoosi Leegisoo kuivendus- ja vihmutusobjektile (poldrialal). Kogu vaadeldav ala on drenaažkuivendusega, mida on mitmel korral täiendatud.

Leegiranna maaparandusobjektile projekteeriti drenaažkuivendus 1975. aastal ja veel samal aastal võeti see eksploatatsiooni. Järgmisel aastal ehitati vihmutussüsteem, mille maa-alune torustik on osaliselt alles tänaselgi päeval. Kevadel ning suvistel ja sügisestel vihmaperioodidel jäid objektile mitmed kohad rohkem või vähem märjaks. Eriti puudutab see Leegisoo maa-ala lõunapoolset osa.

Uus kuivendusvõrk ehitati aastatel 1981 – 1984. a. Vana drenaaži paiknemine detailplaneeringualal on näidatud joonisel 1.



Joonis 1. Detailplaneeringualal ja selle lähiümbruses paiknev vana drenaažisüsteem.

Olukord objektil paranes oluliselt pärast seda kui objekti keskossa kaevati risti languga lahtised kraavid ja kraavide ning mere vahelisel alal tihendati oluliselt drenaaži. Käesolevaks ajaks on kogu maa-alal välja ehitatud enamus kommunikatsioone ja koos sellega on rikutud olemasolev kuivendusvõrk. Kõige ilmekama ülevaate probleemidest ja uurimistulemustest annab 1980. aastal RPUI Eesti Maaparandusprojekti Geoloogiaosakonna poolt koostatud ehitusgeoloogilise aruande hüdrogeoloogia osa.

Vastavalt Maa-ameti kaardiserverile on tegemist vana kehtetu maaparandusobjektiga. Juhul kui ehitustööde käigus avastatakse toimiv drenaaž, siis tuleb see säilitada või ümber tõsta. Soovitav on tulevikus ka ülejäänud kuivenduskraav detailplaneeringu piires puhastada sellesse kogunenud setetest ja drenaaži suudmeosad välja kaevata.

Sademevesi (sh-s lumesulavesi) on planeeritud vertikaalplaneerimise lahendusest lähtuvalt immutada kinnistutel pinnasesse või koguda olemasoleva või rajatud drenaažiga ja juhtida kuivenduskraavi. Liigniiskuse ja soostumise

vältimiseks on renoveeritud Leegiranna tee ääres, kagupiiri ääres ja edelapiiri ääres kuni Sõlme teeni paiknev kuivenduskraavi lõik. Sõlme tee 4 ja 6 ning Leegiranna tee 13 ja Sõlme tee 10 piirile rajati uus drenaaži lõik suubumisega kuivenduskraavi - vt Kraavide teostusjoonis (OÜ KT Geodeesia. Töö nr 17/23. 31.03.2023). Drenaaži lõik on ära näidatud ka käesoleva detailplaneeringu Põhijoonisel joonis 03.

Olemasolevad puhastatud ja korrastatud sadevete kraavid tagavad piisava sadevete äravoolu planeeringualalt. Vanas naaberplaneeringus olevat kraavi ei rajata, kuna see kergliilustee perspektiivne ala. Lisaks varem planeeritud kraav arvestas ainult ühte väikest osa planeeringust, kui nüüd teostatud kraavide puhastamise ja korrastamise projektiga on arvestatud tervet rajooni.

Kuivenduskraavi puhastamisel selgus, et osa olemasolevast drenaažist on töökorras. Töökorras drenaaž tuleb säilitada ja selle suudmed kuivenduskraavi tuleb kindlustada. Kuivenduskraavidega juhitakse liigvesi Salmistu lahte. Juhul, kui tulevased kinnistuomanikud soovivad oma elamute ümber rajada drenaaži, siis kogutud vesi tuleb juhtida maaparanduse kraavi. Olemasolevat toimivat drenaaži rikkuda ei tohi.

8.3. Reovee kanalisatsioon

Olemasolev kanalisatsioon.

Sõitme küla Leegiranna piirkonnas – detailplaneeringuala suhtes teisel pool Leegiranna teed kirdes paiknevale elamumaale ehitati aastaid tagasi ühiskanalisatsioon, mis koosneb kanalisatsioonitorustikest, reoveepumplatest ja reovee kogumismahutitest. Reovesi veeti Kuusalu regionaalsesse reovee puhastusjaama. Tänapäevaks on ühiskanalisatsioonisüsteemi tehniline seisukord sedavõrd halb, et see on suletud (otsus tugines 2023. aasta alguses ToruAbi OÜ poolt teostatud torustike kaamerauuringule). Kinnistuomanikel, kes omavad elamuid tuleb ehitada kas oma reovee kogumiskaevud või reovee omapuhastid. Heitvee saab oma kinnistul immutada pinnasesse või juhtida kuivenduskraavides Salmistu lahte. Detailplaneeringuala ja muu Leegiranna piirkond vajab tulevikus olemasoleva kanalisatsioonisüsteemi renoveerimist ja ühiskanalisatsioonita piirkondades uuesti ühiskanalisatsiooni väljaarendamist ja ehitamist. Kuna tööde mahud on väga suured, siis on nimetatud tööd planeeritud Kuusalu valla ÜVK AK pikaajalisse programmi aastateks 2025 – 2032. Seoses tööde väga suure maksumusega on teadmata kuna tegelikult nimetatud töödega alustatakse ja kuna kogu vaadeldavat piirkonda hõlmav kanalisatsioonisüsteem valmib.



- Kaitstud ala
- Suhteliselt kaitstud ala
- Keskmiselt kaitstud ala
- Nõrgalt kaitstud alad
- Kaitsmata ala

Kaart 4. Põhjavee kaitstus detailplaneeringualal ja lähiümbruses. Väljavõte Maameti kaardiserverist – geoloogia kaardirakenduse põhjavee kaitstuse kaart.

1980. aastal koostati RPUi Eesti Maaparandusprojekti geoloogiaosakonna poolt Leegisoo piirkonna ehitusgeoloogiline aruanne ja selle hüdrogeoloogia osa. Selgus, et maaparandusehitise piires levib kõikjal vabapinnaline mereliste liivadega seotud pinnaseveehorisont. Alumisteks suhteliselt vettpidavateks seteteks on liivsavi ja tolmne saviliiv. Üksikud limnoglatsiaalse tolmliiiva kihid ei moodusta (arvestades nende väikest mahtu ja paiknemist) eraldi veehorisonti. Vaatlusandmete põhjal esineb maaparandusehitise pinnasevee režiimis kaks maksimumperioodi – kevadine (aprill, mai) ja sügisene (oktoober, november). Peale selle on uuritud piirkonnale iseloomulikud järsud veetaseme tõusud hiliskevadadel ja suvel intensiivsete vihmasadude ajal ja nädala jooksul peale seda. Maksimumperioodidel jääb veetase uuritud ala lõunaosas 0,3 – 0,6 m (kraavide mõjupiirkonnas 1,0 – 1,4 m) sügavusele maapinnast, keskosas 0 – 0,4 m ja põhjaosas 0,1 – 0,5 m sügavusele maapinnast. Miinimumperioodidel suvel ja talvel jääb veetase 0,9 – 1,5 m (lõunaosas); 0,4 – 0,8 m (keskosas) 0,6 - 1,0 m (põhjaosas) sügavusele maapinnast. Veepinna kõikumise amplituud on seega kõikjal 0,8 – 1,0 m.

Veehorisont toitub maaparandusehitise piires sademetest, lõunapoolses uurimispiirkonnas filtreeruvast pinnaseveest. Pealevalguv vesi moodustub sademeteveest ja paekaldast väljavoolavast põhjaveest. Vettkandva merelise

päritoluga liivakihi paksus väheneb lõunast põhja. Samuti on maapinna kalle lõuna-põhjasuunaline. Selline olukord põhjustab pinnaseveeliikumist lõunast põhja ja maksimumperioodidel pinnasevee väljakiildumist maaparandusehitise keskosas. Intensiivsem pinnasevee väljavool algab 1 – 2 nädalat pärast lume sulamist ja kestab kuni 2 nädalat (aprilli lõpuni). Miinimumperioodil külgmine juurdevool praktiliselt puudub. Juurdevool suureneb ajutiselt intensiivsete vihmade ajal. Sügisel saavutab juurdevool maksimumi pärast sügisest vihmade algust oktoobris ja novembris. Kuna künnikiht on suhteliselt vettjuhtivam, kui allpool asuv tihe liiv, siis voolab väljakiilduv vesi pindmises kihis või mööda maapinda. Väljakiilduv vesi koguneb reljeefi kõrgemate kohtade taha ja loob tingimused nende kohtade soostumiseks.

Käesoleva detailplaneeringu kinnistutesisesed ja väljaspool kinnistuid paiknevad kanalisatsioonisüsteemid on kavandatud ja projekteeritud detailplaneerimise käigus – vt Põhijoonisel (joonis 03). Kanalisatsiooni põhilahendused on määratud ja kooskõlastatud arendaja Kattis OÜ poolt ja on arvestatud tellija Kattis OÜ soovidega ning Eesti Vabariigi seadusandluse ja normdokumentidega. Detailplaneeringus on kanalisatsioonisüsteemide kavandamisel ja projekteerimisel arvestatud samuti muu taristu paiknemisega kinnistutel. Kinnistutele ehitatavate elamute olmereovesi on planeeritud puhastada reovee omapuhastites. Reovee puhastamiseks soovib arendaja Kattis OÜ kasutada ühepere aktiivmuda kompaktpuhasteid SBR QuickOne+. Peale reovee mehaanilist puhastamist puhastub reovesi bioloogiliselt osaliselt tõstetud imbsüsteemis ja immutatakse pinnasesse. Kuivenduskraavid suubuvad Salmistu lahte.

Seni tehtud kaevetööde ja lähima puurkaevu (PRK0022989) geoloogilise läbilõike andmete järgi on detailplaneeringualal pinnakatte түseduseks kuni 30 m. Mullakihis on pinnaseks kuni 20 cm түsedune huumusega liiv ja saviliiv mulla kiht, millele järgneb kuni 30 m sügavuseni peeneterine liiv ja moreen, sellele järgneb 50 m түsedune tiheda savi kiht ja sellele järgneb liivakivi. Vaadeldavas piirkonnas on puurkaevude sügavus ca 100 m ja rohkem. Kasutatav Kambrium-Vendi põhjaveekogum on pindmise reostuse eest kaitstud.

Vastavalt Maa-ameti geoloogia kaardirakenduse põhjavee kaitstuse kaardile paikneb detailplaneeringuala maapinnalt esimese aluspõhjalise veekompleksi vee loodusliku kaitstuse suhtes 90 % ulatuses suhteliselt kaitstud põhjaveega alal ja 10 % ulatuses keskmiselt kaitstud põhjaveega alal – vt kaart 4. Vastavalt kehtivale seadusandlusele võib heitvee puhastada bioloogiliselt reoveepuhastis ja juhtida kuivenduskraavi.

Looduslikud hüdro- ja ehitusgeoloogilised tingimused omapuhastite rajamiseks detailplaneeringualal rahuldavad. Vastavalt KKM määrusele nr 61 § 8 (1) 2) tuleb suhteliselt kaitstud põhjaveega alal ja keskmiselt kaitstud põhjaveega alal reovesi enne immutamist mehaaniliselt puhastada. Peale reovee mehaanilist puhastamist puhastub reovesi bioloogiliselt osaliselt tõstetud imbsüsteemis ja immutatakse pinnasesse. Juhul kui otsustatakse heitvesi immutada, siis vastavalt

KKM määrusele nr 61 § 8 (3) peab heitvee immutamine toimuma hinnanguliselt 1,2 m kõrgemal põhjavee kõrgeimast tasemest. Imbsüsteemid tuleb ehitada osaliselt muldesse ja mahutid (septikud ja kompaktpuhastid) tuleb vee üleslükkejõu kompenseerimiseks ankurdada koormusplaatide külge. Reovee puhastamiseks kompaktpuhastites on arendaja Kattis OÜ planeerinud kasutada CE-sertifikaati omavaid ühepere bioloogilisi aktiivmudapuhasteid SBR QuickOne+. Veeluba ühe pere omapuhastile ei väljastata. Reo- ja heitveeproove saab võtta bioloogilise kompaktpuhasti sisse- ja väljavoolust. Peale imbsüsteemi proovi võtta ei saa, kuid see on reoveepuhastuse üheks osaks.

Kui otsustatakse heitvesi juhtida maaparanduse kraavi, siis heitvees reoainete piirväärtused on määratletud KKM määrusega nr 61 § 5 (2) (määruse lisas 1 reostuskoormus alla 300 ie): BHT7 40 mgO₂/l; KHT 150 mgO/l; heljum 35 mg/l; ühealuselised fenoolid 0,1 mg/l; kahealuselised fenoolid 15 mg/l; naftasaadused 1 mg/l; vesinikeksponent (pH) 6 – 9.

Heitvee juhtimiseks maaparandussüsteemi on vajalik Põllumajandusameti kooskõlastus maaparandusseaduse kohaselt.

Reovee omapuhastite asukohtades tuleb jälgida muu taristu (vee- ja kanalisatsioonitorustike ning elektri- ja sidekaablite) kaitsetsoone ja kujasid. Torustikel on kaitsetsoon 2+2 m ja elektrikaablil 1+1 m. Maa-ameti kaardiserveri kitsenduste kaardilt (<https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/geoloogia400k>) on näha, et kinnistutel ei ole olulisi kitsendusi, mis takistaksid valitud asukohtadesse reovee omapuhastite rajamist. Väljaspool detailplaneeringuala paiknevate puurkaevude kaitsetsoonid ei ulatu detailplaneeringualale ja need ei sea piiranguid valitud asukohtadesse reovee omapuhastite projekteerimisel. Vastavalt KKM määruse nr 31 § 5 (1) peab omapuhasti rajamisel arvestama, et pealt kinnise või maa-aluse omapuhasti kuja on vähemalt 5 m ja see peab paiknema joogiveekaevude suhtes allanõlva ja põhjavee liikumise suhtes allavoolu. Septiku ja bioloogilise kompaktpuhasti kuja on 5 m. Bioloogiliste kompaktpuhastite asukohad tuleb valida nii, et neist saaks setet ja liigaktiivmuda välja vedada paakautodega.

Elamutes tekkiv olmereovesi juhitakse isevoolsetes kanalisatsioonitorustikes De110PVC SN8, kui see on vajalik reoveepumplatesse (näiteks väikepumplasse Juku 1500) ja sealt survekanalisatsioonitorustikus De40PE PN10 reovee imbsüsteemi või kompaktpuhastisse või isevoolsetes torustikus De110PVC SN8 (vastavalt standardile EN1401) reovee kompaktpuhastisse.

Teleskoopseid polüetüleenkaevud peavad vastama standardile SFS3468 või EVS-EN 13598-2:2009 või omama vastavat tootejuhendit. Kaevuluugid peavad vastavama standardile EVS-EN 124:1999. Kanalisatsiooni voolurahustuse ja kontrollkaevudena kasutada plastkaevusid Ø 400/315. Kaevud ja nende kaaned peavad sobima kasutamiseks kõvakattega teede all ja olema "ujuva" paigaldusega. Liikluspiirkonnas asuvate kaevude kaante tugevus peab vastama normi EN124 klassile D400 (kandejõud 400 kN), väljaspool liikluspiirkonda võib kasutada kandejõuga 250 kN kaasi. PEH-plastist kontrollkaevude ehitamisel kasutatakse kaevuelemente: kaevupõhjad koos sisseehitatud toruühendusmuhvidega ja teleskoopseid pikendusi. Kaevudes peavad olema poole torustiku

läbimõõdu kõrgused voolurennid. Kaaned peavad olema kaetud korrodeerumist takistava kattega.

Heitvesi juhitakse kuivenduskraavi kanalisatsioonitorustikes De110PVC SN8. Kanalisatsioonisüsteem on projekteeritud lahkvoolne. Pinna- ja sademevee (sh-s lumesula- ja räästavee) juhtimine kanalisatsioonisüsteemi ei ole lubatud.

Torustikud, mis ehitatakse pinnase külmumistsooni soojustatakse või varustatakse küttegaabliga ja teede alt läbiviimisel kaetakse need betoonist koormusjaotusplaatidega.

8.4. Sademevee kanalisatsioon

Sõlme põik 2, 4, 6, 7, Sõlme tee 8, 10, 12 ning Sõlme tee L1 ja Sõlme tee L2 kinnistute detailplaneeringuga planeeritud kinnistutesisesed ja väljaspool kinnistuid paiknevad sademevee kanalisatsioonisüsteemid on peamiselt elamute räästavee ärajuhtimiseks.

Lähtutakse Veeseadusele §-st 129, milles on fikseeritud sademevee suublasse juhtimise nõuded:

- (1) Sademevee käitlemisel tuleb eelistada lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas, vältides sademevee reostumist.
- (2) Sademevesi käesoleva seaduse tähenduses on sademetena langenud ning ehitiste, sealhulgas kraavide kaudu kogutav ja ärajuhitav vesi.
- (3) Sademeveest vabanemiseks kasutatavaid looduslähedasi lahendusi, nagu rohealaseid, viibetiike, vihmaaedaseid, imbakraave ja muid lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda eelkõige maastikukujundamise kaudu, vältides sademevee reostumist, ei käsitata sademevee suublasse juhtimisena käesoleva seaduse tähenduses.
- (4) Suublasse juhitav sademevesi peab vastama käesoleva paragrahvi lõike 5 alusel kehtestatud sademevee saasteainesisalduse piirväärtustele ja veeloga või kompleksloaga määratud heitkogustele.
- (5) Sademevee saasteainesisalduse piirväärtused ja suublasse juhtimise ning seire nõuded kehtestab valdkonna eest vastutav minister määrusega.

Sademevees reoainete piirväärtused on määratletud KKM määrusega nr 61 § 7 (1) (määruse lisas 1 reostuskoormus alla 2000 – 9999 ie): BHT7 15 mgO₂/l; KHT 125 mgO/l; Püld 1 mgP/l; Nüld 45 mgN/l; heljum 40 mg/l; ühealuselised fenoolid 0,1 mg/l; kahealuselised fenoolid 15 mg/l; naftasaadused 5 mg/l; vesinikeksponent (pH) 6 – 9.

(6) Sademevee juhtimiseks maaparandussüsteemi on vajalik Põllumajandusameti kooskõlastus maaparandusseaduse kohaselt.

Räästavee võib enne kuivenduskraavi juhtimist koguda kogumismahutisse ja kasutada muru ja aiasaaduste kastmiseks. Kogumismahuti ülevoolu vesi juhitakse kuivenduskraavi.

Kinnistustisestelt parkimisplatsidelt ja teedelt juhitakse sademevesi haljasaladele, kus see imbib pinnasesse.

Sademevee juhtimine reovee kanalisatsiooni või drenaaži on keelatud. Samuti on keelatud sademevee juhtimine naaberkinnistutele. Sademevee käitlemisel peab järgima EVS 846:2021 „Hoone kanalisatsioon“ toodud juhiseid.

Kinnistutel elamute ümbruse vertikaalplaneering ning teed ja plastid projekteeritakse nii, et neilt voolaks sademetevesi hoonetest eemale haljasaladele, kus sademevesi imbib pinnasesse. Kui suuremate platside sademevett ei ole võimalik oma kinnistul immutada, siis tuleb projekteerida sademevee kanalisatsioon. Kasutatakse teleskoobiga sademeveekanalisatsiooni restkaevusid D 400/315 PE, mis on soojustuslehtri ja settepesaga. Platside sademevesi juhitakse torustikus De110PVC SN8 kuivenduskraavi.

Liikluspiirkonnas asuvate sademeveekaevude kaante tugevus peab vastama normi EN124 klassile D400 (kandejõud 400 kN), väljaspool liikluspiirkonda võib kasutada kandejõuga 250 kN kaasi. Kõigi kinnistute vertikaalplaneering tuuakse vertikaalplaneerimise projektis.

Kinnistute sademevee kanalisatsioonitorustikud tuleb ehitada De 110 PVC SN8 torudest vastavalt standardile EN1401 ja sademevee kanalisatsioonikaevudena kasutada tehases valmistatud PE või PP settepesa ja soojustuslehtriga teleskoopseid kaevusid D 400/315. Teleskoopseid polüetüleenkaevud peavad vastama standardile SFS3468. Kaevuluugid peavad vastama standardile EN124. Liikluspiirkonnas asuvate kaevude kaante tugevus peab vastama normi EN124 klassile D400 (kandejõud 400 kN), väljaspool liikluspiirkonda võib kasutada kandejõuga 250 kN kaasi.

Ehitustöödel tuleb kasutada projekti kohaselt uusi, kvaliteetseid ja hästi tuntud valmistajatelt hangitud torusid, toruliitmikke ja kaeve. Torud ja toruliitmikud peavad olema teineteisega täies vastavuses. Materjalide surveklass ei tohi olla väiksem, kui on ettenähtud projektis. Torustike kaubasaadetised, mis tuuakse ehitusplatsile, peavad olema testitud kas vabrikus või mõnes teises heakskiidetud kohas. Torude, toruliitmike ja muude materjalide vedamisel, ladustamisel ja paigaldamisel peab olema hoolikas, materjale ei tohi vigastada. Tuleb kinni pidada toodete valmistaja poolt esitatud nõuetest ladustamise temperatuurile ja toruvirnade kõrgusele. Ehitusplatsile toodud torud, toruliitmikud, tihendid tuleb koheselt kontrollida. Vigased või joonistele mittevastavad materjalid tuleb ehitusplatsilt kohe ära viia. Torusid ei paigaldata, kui õhutemperatuur on madalam, kui seda on soovitanud toru valmistaja. Torude tõstmisel tuleb kasutada kummikatteid, tõstelinu või tõstetraaverseid.

8.5. Kanalisatsioonitorustike ja kaevude paigaldus

Torustike paigaldamisel järgida eespoolnimetatud juhiseid, kvaliteedinorme, tootja firma poolseid etteantud nõudeid. Minimaalne kanalisatsioonitorustiku rajamise sügavus on 1,2 meetrit ja veetorustikul 1,8 m toru peale. Külumumispriirist ülespoole ehitatavad torud tuleb soojustada. Plasttorude paigaldamine ei ole lubatud alla -15°C. PE torude keevitamiseks peab temperatuur olema $\geq -10^{\circ}\text{C}$.

Väiksemate toruläbimõõtude puhul käänakud (pöördenurk alla 30°) tekitatakse torustikku sujuvalt painutades, minimaalne pöörderaadius $R = 50 \times De$.

Torude paigaldusel peab kaevikud toestama nii, et vajalik tööohutus ja heakord oleks tagatud. Torustik tuleb rajada kuivale pinnasele. Kaeviku minimaalne laius toestamata põhja korral on min 1,0 m. Toestatud kaeviku min põhjalaius vastavalt 1,2m (RIL77 p 4.2). Kaevikus torustike aluskihina kasutada peenkillustikku fraktsiooniga 5–15 mm, aluskihi paksus min 150 mm. Tasanduskihi tihedus peab olema vähemalt 95 %. Algtäite tihedus liikluspiirkonnas on vähemalt 98%.

Liikluspiirkonnas peab lõpptäide olema tihendatav, kasutatav pinnas ei tohi sisaldada orgaanilisi aineid, kive, betooni tükke. Lõpptäide tihendatakse mehaaniliselt 98 % tiheduseni.

Toru alus peab olema vähemalt 300 mm laiem kui toru välisläbimõõt. Toetuskiht surutakse torude alla ja kõrvale poole toru kõrguseni. Esimene tagasitäide peab ulatuma vähemalt 200 mm ülemise torulae peale. Kiht tihendatakse nii, et torud ei nihku ega aluspõhja struktuuri ei rikuta. Liikluseks mõeldud alade all tihendatakse kaitsekiht vähemalt 98 % tihendusastmeni. Tagasitäiteks toru peale kasutatav pinnas ei tohi sisaldada orgaanilisi aineid, kive, betooni tükke. Torude paigaldusel peab kaevikud toestama nii, et vajalik tööohutus ja heakord oleks tagatud. Peale tööde teostamist haljastus ja teekatted taastatakse.

Surveta PVC torud ühendatakse kummitihenditega muhvühendustega.

Ühendused teha toru valmistaja poolt esitatud juhiste kohaselt. Vajaduse korral tuleb tihendid puhastada vee või nõrga soodalahusega. Tihendite paigaldamisel võib kasutada neid libisemist soodustavaid aineid, mis on soovitatud tihendite valmistaja poolt.

Surveliste PE-torude ühendamiseks kasutada põkk-keevitusega keevisliitmikke. PE torude ühendamiseks võib kasutada toru valmistaja poolt soovitatavaid tehases valmistatud liiteid. Liitmike materjal ja pinnatöötlus peab olema üldiselt sama mis torudel. Põkk-keevitusega PE torude ühendamisel tuleb kinni pidada toru valmistaja poolt esitatud nõuetest.

8.6. Kontroll ja eksploatatsiooni võtmine

Kanalisatsioonitorustikku ei tohi sisse voolata põhjavesi. Vajaduse korral kontrollitakse torustikku TV-kaameraga. Plasttorude lubatud suurim kuju muutus on 8 %. Kui silmaga kontrollimisel tekib kahtlus, et toru läbimõõt on vähenenud, tuleb toru kontrollida. Toru kuju kontrollimisel kasutatakse puust või plastist silindrit. Silindri läbimõõt peab olema 92 % toru siseläbimõõdust. Toru kuju muutus on lubatavas piires, kui silindrit on kerge torust läbi vedada.

Peale kanalisatsioonitorustike montaaži katsetada vajadusel torustikud vee- või õhutihedusele.

Reovee bioloogilise puhastuse etapi juures tuleb reoveekäitlussüsteemide puhul jälgida, et kõik reoveepuhastuse tehnoloogilised seadmed – pumbad ja puhurid töötaksid vastavalt puhasti juhendile ja seadmetes ning nendega ühendatud torustikes ei esineks ummistusi.

9. ELEKTRIVARUSTUS

Detailplaneeringu alal on välja ehitatud AXPK.4x120 ja AXPK.4x50 madalpingekaablid. Koos sellega on välja ehitatud ka liitumiskilbid kõikidele kinnistutele liitumiseks ja tänavavalgustuse süsteem. Objekti ehitab KH Energia-Konsult AS. Kogu taristu on kasutuses.

Iga väikeelamu üksuse jaoks on liitumispunktis valmidus 3x20A.

Liitumiskilbist hoone elektripaigaldise peakilpi ehitab tarbija madalpingekaabli oma vahenditega. Ehitusprojekti koostamiseks detailplaneeringu alal taotleda Elektrilevi OÜ-lt täiendavad konkreetset tehnilised tingimused. Ehitusprojekt kooskõlastada täiendavalt Elektrilevi OÜ-ga.

10. JÄÄTMETE KÄITLEMINE

Jäätmekäitlus korraldada vastavalt Kuusalu valla jäätmehoolduseeskirjale. Olmeprügi kogutakse kinnistu sissesõidu juures olevastesse sorteeritavate jäätmete mahutitesse. Konteinerite tühjendamine toimub jäätmekäitluslepingu alusel jäätmeluba omava ettevõtte poolt. Jäätmete kogumise päeval viiakse ratastel jäätmekonteinerid sissesõidu juurde tee äärde.

Juhul, kui elamu ehitustööde käigus tekivad jäätmed, tuleb lähtuda järgmistest põhimõtetest:

Ehitusjäätmete teisaldamisel kasutada mittetolmavaid meetodeid (koormate katmine, tolmu sidumine veega jne.). Jäätmed anda üle vastavat jäätmekäitlusluba omavale jäätmekäitlejale. Ehitusplatsil jäätmete kogumiseks kasutatakse tähistatud mahuteid vastavalt kogutavatele jäätmeliikidele 0,6 m3 kuni 10 m3 mahutit, paigaldatud jäätmevedaja poolt. Mahukad ehitusjäätmed, mida kaalu või mahu tõttu pole võimalik paigutada mahutisse ja mida ei anta kohe üle jäätmekäitlejale, paigutatakse krundi piires selleks eraldatud territooriumile nende hilisemaks transportimiseks jäätmekäitluskohta. Kuni üleandmiseni ladustada jäätmed krundi piires.

Kuusalu valla jäätmehoolduseeskirja kohaselt raudbetoon- ja betoondetaile, asfaldi, eelsorditud ehituskive ja telliseid ning puitu ei ole lubatud ladestada prügilas ega kasutada pinnasetäiteks väljaspool prügilat. Ehitusjäätmete käitlemise dokumendid tuleb säilitada vähemalt 2 aastat.

Ehitustöödel tekkivate jäätmete kogumisel ja käitlemisel peab juhinduma järgmistest dokumentidest:

- EV Jäätmeseadus, vastu võetud 28. 01. 2004. a seadusega (RT I 2004, 9, 52), jõustumise aeg 01.05.2004.(Redaktsiooni jõustumise kp:26.05.2021)
- Kuusalu valla jäätmehoolduseeskiri, Vastu võetud 31.10.2012 nr 12, RT IV, 13.11.2012, 7 jõustumine 05.11.2012

Majapidamises tekkivad biolagunevad jäätmed kogutakse eraldi konteinerisse. Tulenevalt jäätmeseaduse §136-12 muutub hiljemalt 2023. aasta 31. detsembrist kõigile elanikele kohustuslikuks biojäätmete tekkekohal liigiti kogumine.

11.KESKKONNAKAITSE

Planeeringuga kavandatud tegevus ei too kaasa olulisi keskkonnamõjusid. Detailplaneeringuga ei soovita kavandada tegevust, mis põhjustaks keskkonnas pöördumatuid muutusi või seaks ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ning vara. Kavandatava tegevusega ei kaasne kumulatiivset ega piiriülest mõju.

Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu Vee, pinnase või õhusaastatus, jäämeteke, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirus ja lõhn ja ei põhjustata olulisi negatiivseid tagajärgi. Detailplaneeringuga kavandatud tegevus ei too kaasa olulist negatiivset mõju planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustele.

Õhusaastet ei ole antud planeeringu puhul ette näha. Loodame, et inimesed elavad selles piirkonnas kultuurselt, tekitamata müra, kuna planeeritud on väikeelamud ühe perekonna tarbeks.

Eksperdid peavad kavandatava arendusprojekti ja piirkonnas laiemalt sobivaks hoonete kütmise viisiks mitme kütuseliigi kombineerimist (näiteks tahke küte +soojuspump).

Müraleevendusmeetmed

Eestis kehtiva standardi EVS 842:2003 "Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest" tabeli punkt 6.3 "Valispiiretele esitatavad heliisolatsiooninõuded olenevalt välismüratasemest" kohaselt tuleks projekteeritava hoone välispiirde projekteerida minimaalselt selliselt, et mitmest erineva heliisolatsiooniga elemendist välispiirde ühisisolatsioon oleks vähemalt $R'w+C_{tr} \geq 40$ dB (sisehoovi poolsete eluruumide puhul $R'w+C_{tr} \geq 35$ dB). $R'w$ (dB) on õhumüra isolatsiooni indeks - arv, mille abil hinnatakse õhumüra isolatsiooni ehitise ruumide vahel (iseloomustab heli ülekannet läbi vaadeldava piirdekonstruktsiooni ja sellega kulgnevate konstruktsioonide). C_{tr} on transpordimüra spektri lahendustegur vastavalt standardile EVS-EN ISO 717, mida kasutatakse ehitiste välispiirete heliisolatsiooni hindamisel ja üksikelementide valikul.

Kinnistutele rajatava biopuhasti puhul tuleb jälgida puhsti hoolduseeskirju ja vältida nende rikkumist. biopuhasti tuleb tühjendada kord aastas. Tellides reovee paakauto puhastit tühjendama on oluline jälgida, et tühjendamise käigus ei kahjustataks puhastis olevaid torusid ja seadmeid. Tühjendamise ajaks lülitada puhasti välja ning lasta mudal eelnevalt tund aega settida.

12. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVALD ABINÕUD

Käesoleva peatükki koostamise aluseks on Eesti Standard EVS 809-1:2002.

Turvalisuse olemasolu on tänapäeva inimese üks põhinõudmisi elukeskkonna valikul, mistõttu on planeerimise üheks probleemiks saanud kuritegude ennetamine läbi keskkonna kujundamise ehk kuritegevuse väljatõrjumine planeerimisvõtete abil.

Käesoleva planeeringu puhul on rakendatud järgmisi kuritegevuse riske vähendavaid meetodeid:

- Ala elav kasutus (senise jäätmaa asemel);
- Piirkonna hea nähtavus;

Hilisemal projekteerimisel rakendada järgmisi kuritegevuse riske vähendavaid meetodeid:

- Atraktiivne maastikukujundus ja arhitektuur;
- Vastupidavate materjalide kasutamine trepi, käsipuude, valgustite ja kogu juurdepääsuteede elementide osas;
- Tugevad ukse- ja aknaraamid, ukсед, aknad, lukud, klaasid;
- Krundi korrashoid;
- Süttimatust materjalist suletavate prügianumate kasutamine, süttiva prügi kiire eemaldamine;
- Piirkonna hea nähtavus, valgustus (hästivalgustatud hooviala) ja jälgitavus (videovalve).

Kuritegevuse riskide maandamiseks ehitatakse kruntidele piirded. Võimalike sissemurdumiste ärahoidmiseks on majaomanikel soovitatav liituda individuaalse valveteenusega ning paigaldada hoonestesse signalisatsioon.

Planeeringu alal ja selle vahetus läheduses ei ole ohtlikke objekte (näiteks bensiinijaamad) ega ettevõtteid-asutusi, mis võiksid põhjustada kataastroofe.

Kuritegevuse ennetamiseks on ette välja ehitatud korralik tänavavalgustus ning hea hoonete vaheline nähtavus. Sissesõiduteed on selgelt eristatavad. Võimaluse korral organiseerida naabrivalve ning sõlmida valveleping turvafirmaga.

Ehitamisel kasutada kvaliteetseid materjale (ukсед, aknad, lukud jms).

Oluline on ka haljasalade ja hoonestuse korrashoid.

13.TULEOHUTUS

Kõik detailplaneeringuga ette nähtud elamud rajatakse tulepüsivusklassiga TP-3. Hoonete tulepüsivus peab vastama EVS 812-7:2018 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ nõuetele. Järgida tuleb ka Siseministri 30.03.2017 määruse nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutus-nõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ nõudeid. Tagatud peab olema vaba ligipääs hoonetele. Hoonestusala määramisel on arvestatud tuletõrjekujadega vastavalt TP-3 klassi kuuluvate hoonete puhul (vähemalt 8 m).

Planeeringualal on rajatud 2 tuletõrjehüdranti.

Tuletõrjehüdrandid on välja ehitatud ja töötavad (on katsetatud). Veetrassi kasutusluba (2212371/11256; 24.10.2022) sisaldab ka veehüdrantide kasutusluba.

14. PLANEERINGU ELLUVIIMISE KAVA

Antud planeeringust tulenevalt on tarvis teostada alljärgnevad tööd:
Enne detailplaneeringu kehtestamist on sõlmitud vallavalitsusega leping omaniku kohustuse kohta anda teed ja tänavavalgustus vallale tasuta üle. Pärast detailplaneeringu kehtestamist antakse vallale üle teed ja tänavavalgustus (notariaalse lepingu projekt saadeti vallale 14.11.2023)". Peale DP kehtestamist teostada muutunud kruntide ümbervormistamine. Vallavalitsus ei võta avalikku kasutusse teed enne, kui vähemalt 50 % elamutest on rajatud. Seni kui tee ei ole avalikus kasutuses, on maaomanikul õigus reguleerida alal liiklemist.
Peale DP kehtestamist on võimalik väljastada ehituslubasid elamutele.

1. Peale DP kehtestamist sõlmitakse notariaalsed planeeringuga ette nähtud servituudilpingud.
2. Iga elamumaa kinnistu saab oma krundile projekteerida individuaalse biopuhasti, mille rajamine on ajutine lahendus, ühiskanalisatsiooni rajamise järgselt on omanikel kohustus sellega liituda.
3. Biopuhastit ja torustikud tuleb kontrollida. Vaata ka seletuskirja p 8.6. Kontroll ja eksploatatsiooni võtmine
4. Tuleb teostada planeeritud kinnistutel radooni mõõdistamine
5. Osad olemasolevad kinnistutele paiknevad drenaazitorud toimivad ja nende toimivus tuleb kontrollida enne uute ehitiste kavandamist.
Vaata ka seletuskirja p 8.2. Kuivenduskraavid ja drenaaž

15. NÕUDED EHITUSPROJEKTIDE KOOSTAMISEKS TEHNOVÕRKUDE OSAS

Veevarustus ja kanalisatsioon:

- Ehitusprojekt kooskõlastada täiendavalt Kuusalu Soojus OÜ-ga.
- Kinnistute vee- ja kanalisatsioonilahendused projekteeritakse eelprojekti mahus põhiprojektidena koostatud vastavat litsentsi omava VK inseneri poolt.
- VK PP koostamiseks tellitakse Kuusalu Soojus OÜ Projekteamistimistingimused ja sõlmitakse leping.

Elektrivarustus:

- Ehitusprojekti koostamiseks detailplaneeringu alal taotleda Elektrilevi OÜ-lt täiendavad konkreetset tehnilised tingimused.
- Ehitusprojekt kooskõlastada täiendavalt Elektrilevi OÜ-ga.

Koostas: Anu Kuningas

Tallinn 20. november 2023