



**Mereno Ehitus OÜ**

Võsa tn 33-16

79514 Rapla

Rapla vald, Raplamaa

[merenoehitus@gmail.com](mailto:merenoehitus@gmail.com)

Äriregistri kood 12783480

MTR EEP004179

**DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE  
KORRALDAJA:**

Kehtna Vallavalitsus

Pargi 2

Kehtna 79001

Rapla maakond

[rapla@rapla.ee](mailto:rapla@rapla.ee)

**HUVITATUD ISIK:**

**Laxnel OÜ**

[ekaruoja@gmail.com](mailto:ekaruoja@gmail.com)

mob: +37256561918

aadress: Vahemetsa

Käbiküla 79001, Kehtna vald, Raplamaa

**OBJEKT:**

**Aiandi põik 1 ja Aiandi tn 1  
DETAILPLANEERING**

**TÖÖ NR:**  
**PLAN ID kood:**

**DP23002**  
**30101866**

**PROJEKTIJUHT:**

**Taavi Tuisk**  
518 8987

**VASTUTAV SPETSIALIST:**

**Piret Kivi - volitatud arhitekt 7**  
**53324348**

Rapla november 2023

# SELETUSKIRI

## Sisukord

1. Detailplaneeringu koostamise alused .....	4
2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk .....	4
3. Olemasolev olukorra kirjeldus .....	5
3.1 Situatsiooniskeem ja planeeritava ala asend keskkonnas .....	5
3.2 Kehtivad piirangud ja kitsendused .....	6
3.3 Kehtna valla üldplaneering ja varem kehtestatud detailplaneeringud .....	7
3.4 Keskkonnamõju strateegiline hindamine .....	7
4. Kavandatav tegevus .....	7
4.1 Üldosa .....	7
4.2 Planeerimisettepanek /planeeringulahenduse põhjendus .....	7
4.2.1 Planeeringuala tehnilised näitajad .....	8
4.2.2 Nõuded hoonestusalale .....	8
4.2.3 Kruntide ehitusõigus .....	8
4.2.4 Arhitektuurinõuded ehitistele .....	9
4.2.5 Rajatiste ehitus-ja kujundusnõuded .....	10
4.2.6 Liikluskorraldus ja parkimine .....	10
4.2.7 Piirangud ja servituudid .....	11
4.2.8 Maaparandussüsteemi käsitlev osa .....	11
4.2.8 Võrdlus Kehtna üldplaneeringuga .....	12
4.3 Tehnovõrgud ja -rajatised .....	13
4.3.1 Üldist .....	13
4.3.2 Veevarustuse välisvõrk .....	14
4.3.3 Kanalisatsiooni välisvõrk .....	14
4.3.4 Sademeteveed .....	14
4.3.5 Elektrivarustus .....	14
4.3.6 Side .....	15
4.3.7 Soojavarustus .....	15
4.3.8 Trasside kaitsevööndid .....	15
4.4 Keskkonnakaitselised ettepanekud .....	
4.4.1 Keskkonnakaitselise abinõud .....	16
4.4.2 Haljastus ja heakord .....	16

4.4.3	Jäätmemajandus.....	17
4.3.4	Vertikaalplaneering.....	17
4.5	Inimeste heaolu ja tervis.....	18
4.5.1	Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine.....	18
4.5.2	Maastikuilme .....	18
4.6	Tuleohutuse abinõud .....	18
4.6.1	Tuleohutusele esitatavad nõuded/ Alus- ja normdokumendid.....	18
4.6.2	Tule leviku takistamiseks vajalikud meetmed planeerimisel.....	19
4.6.3	Tuletõrje veevarustus.....	19
4.7	Piirangute ja servituutide seadmise vajadus.....	20
4.8	Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine.....	20
4.9	Nõuded ehitusprojektidele.....	20
4.10	Detailplaneeringu elluviimine .....	21
4.11	Kohustused ja järjekorrad planeeringu elluviimiseks .....	21

## 5. Aiandi põik 1 ja Aiandi tn 1 detailplaneeringu joonised:

1. DP-01	Situatsiooniskeem (planeeritavate aladega)	Möötkavata
2. DP-02	Tugiplaan (geodeetiline alusplaan)	M 1: 500
3. DP-03	Põhijoonis	M 1: 500
4. DP-04	Tehnovõrkude joonis	M 1: 500
5. DP-05	Teede lõiked	M 1: 50
6. DP-06	Vaade planeeringualale	Möötkavata

## 1. Detailplaneeringu koostamise alused.

- Kehtna vallale laekunud Mereno Ehitus OÜ taotlus alata detailplaneering Kehtna alevikus paiknevate endise maaüksuste Aiandi põik 1 ja Aiandi tn 1 hoonestamiseks.
- Kehtna Vallavolikogu otsus nr 1-2/111 (27. septembril 2021 a) " Aiandi põik 1 ja Aiandi tn 1 maaüksuse detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine"
- Kehtna valla üldplaneering – kehtestatud Kehtna Vallavolikogu 20.06.2023 otsusega nr 1-2/91
- Huvitatud isiku ja Kehtna Vallavalitsuse vahel sõlmitud haldusleping.
- Planeerimisseadus - vastu võetud 26.01.2015 a.
- Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadus – muudatus jõustunud 01.07.2023
- Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013 a.
- Soovitused detailplaneeringu koostamiseks 2003 a, muud nõustikud ja juhised (alates 2020 a).
- Eesti Standard EVS 843:2016 „Linnatänavad“.
- Vabariigi Valitsuse 02.07.2015 määrus nr. 85 „Eluruumidele esitatavad nõuded“.
- Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 (redaktsioon 01.03.2021) „Ehitisele esitatavad tuleohutusenõuded“.
- Eesti Standard EVS 812-6:2012+A1:2013 „Ehitiste tuleohutus“ osa 6: "Tuletõrje veevarustus".
- Siseministri 18.02.2021 määrus nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“.
- Majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määrus nr. 106 "Tee projekteerimise normid".
- Eesti Standard EVS 809-1:2002 "Kuritegevuse ennetamine" (Linnaplaneerimine ja arhitektuur osa 1: Linnaplaneerimine).
- EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“
- Eesti Standard EVS 921:2014 "Veevarustuse välisvõrk".
- Eesti Standard EVS 848:2013 "Väliskanaliseerimisvõrk".
- Detailplaneeringu aluskaart, millena on kasutatud Jaagu Kinnisvara OÜ poolt 28.07.2023 koostatud geodeetilist maa-ala plaani (töö nr: 2023-053) MTR - eeg 000 273; (tegevuslisents: 613ma-k 30.06.2019) e-mail: jaak.myrsepp@gmail.com; tf: 5107360

Detailplaneeringu algatamise hetkeks kogutud informatsiooni põhjal ei näe Kehtna Vallavalitsus (planeeringu menetleja) lähteseisukohad ette täiendavate uuringute teostamist. Kui menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vaja teha täiendavaid uuringuid, ekspertiise vms, siis tuleb need läbi viia ning neist tulenevate ettepanekutega planeeringulahenduses arvestada.

## 2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Kehtna vallas, Kehtna alevikus paiknevate Aiandi põik 1 (29201:001:0586, 100% elamumaa, pindala 4252 m<sup>2</sup>) ja Aiandi tn 1 (29202:001:1410, 100% elamumaa, pindala 5764 m<sup>2</sup>) maaüksustele üksikelanute kavandamine.

Detailplaneeringuga soovitakse Aiandi põik 1 maaüksus jagada kaheks eraldiseisvaks pereelamu/üksikelanu krundiks ja Aiandi tn 1 maaüksus soovitakse jagada kolmeks pereelamu/üksikelanu krundiks. Planeeritavatele kruntidele kavandatakse kuni 2 korruselised (sh katusealuse korrusega) või madala viilkatusega üksikelanud. Igale

pereelamukrundile kavandatakse kuni kaks eluhoonega sobivat abihoonet.

Detailplaneeringuga määratakse pereelamu/üksikelamu ehitusala ning ehitusõigus ja antakse arhitektuur-ehituslikud tingimused hoonete rajamiseks. Planeeringuga lahendatakse pereelamukrunte teenindava tehnilise taristu (ühisveevärk ja ühiskanalisatsioon, elekter jmt) põhimõtteline paiknemine ja kruntidega liitumine, samuti juurdepääsude asukohad. Juurdepääsuteena ehitatakse välja kahe planeeritava elamumaa krundi vahel paiknev Sireli tänav.

Detailplaneeringuga lahendatakse ka muud planeerimiseseaduse § 126 sätestatud ülesanded.

### 3. Olemasolev olukorra kirjeldus.

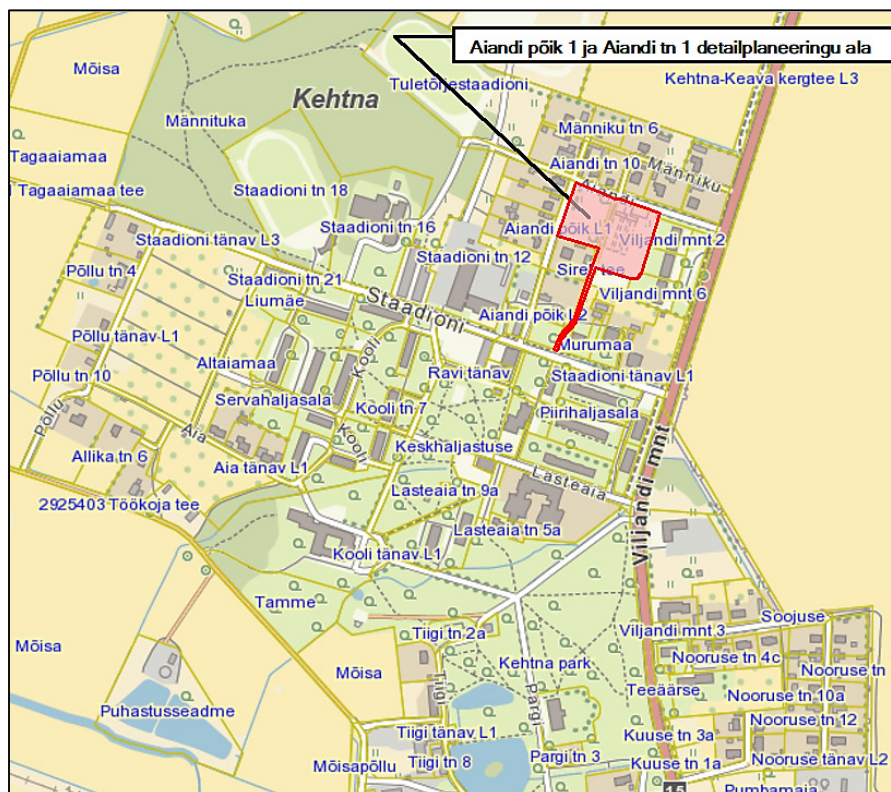
#### 3.1 Situatsiooniskeem ja planeeritava ala asend keskkonnas.

Planeeritav ala asub Kehtna aleviku kirde/põhjaservas.

Detailplaneeringuga on haaratud ka kavandatava ala keskel paiknev Sireli tee (29301:001:047, 100% transpordimaa, pindala 1549m<sup>2</sup>), mis ühendab kirde ja edelasuunaliselt Staadioni ja Aiandi tänavat.

Põhjassuunalt piirneb detailplaneeritav ala Aiandi tänavaga L1 (29201:001:0648), Aiandi tänav L2 (29201:001:0649), idast 5-kordsete korterelamute - Viljandi mnt 2 (29202:001:0047), Viljandi mnt 4 (29202:001:1000) ja Viljandi mnt 6 (29202:001:0990) katastriüksustega, lõunast Palliplatsi (29202:001:0129) ja Aiandi põik 3 pereelamu (29202:001:0860) katastriüksustega ja läänest Aiandi põik L1 tee - katastriüksusega (29201:001:0636).

Planeeritava ala suurus on ca 11565 m<sup>2</sup>



Väljavõte Maa-ameti kaardist - Kehtna alevik



Detailplaneeringu ala on ümbritsetud tehnovõrkudega: ühisveevärgi- ja kanalisatsioonitorustikega, samuti tuletõrjeveevõtu jaoks vajalike hüdrantkaevudega, sidekaablitega, elektrivõrkude madalpingekaablite ja madalpinge-õhuliinidega ning vajalike elektrikilpidega planeeringuala liitmiseks elektrivõrkudega.

Detailplaneeritava ala maapind on tasane ja suhteliselt madal (absoluutkõrgusega 61.30 – 60.93 m). Kraavitus puudub.

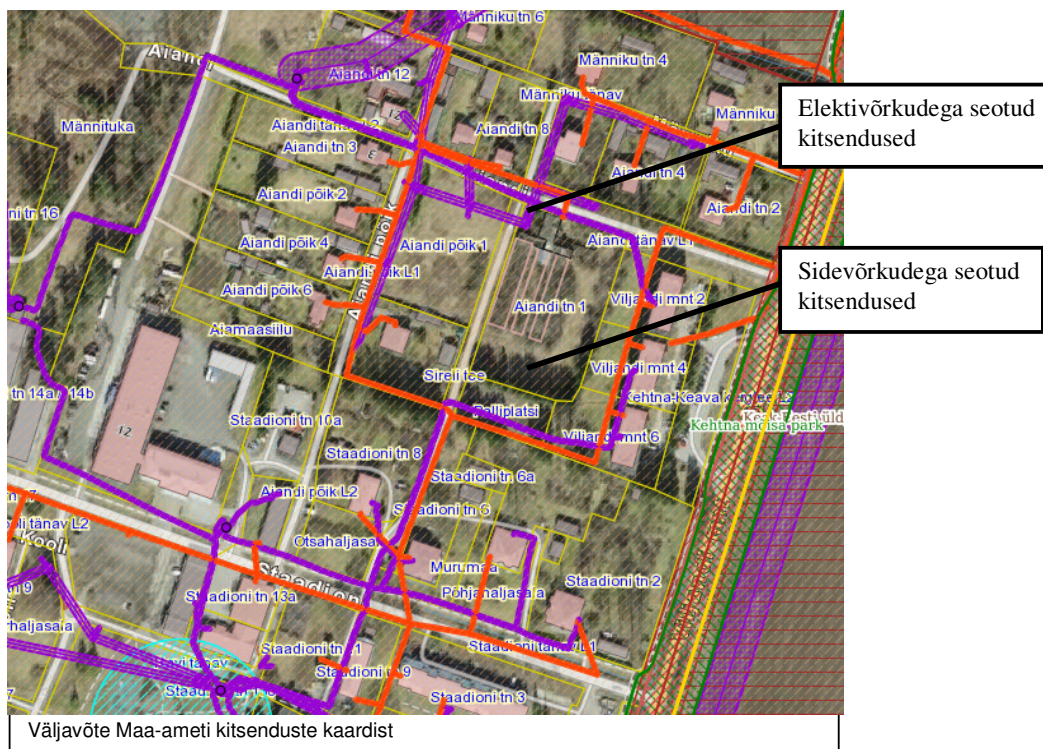
Sõidukite ühenduste aleviku keskosaga toimivad vaid riigimaanteee tee 15 (Tallinna-Rapla-Türi) kaudu. Aiandi põiktänav on tupiktee ja Sireli tänav (pinnasetee) on kasutusel vaid osaliselt. Hoonestatavate kruntide juurest kuni Staadioni tänavani kulgeb jalakäijate tee.

Detailplaneeringuala haljastuse moodustab üksikute põõsarvivega kaetud looduslik haljasmaa (endise Kehtna Nädissovhoostehnikumi aiandi hooldatud kõlvikud).

Planeeritavate alade vahetus läheduses – kirde-, edela- ja loodesuunas paiknevad kujundatud ja rohke haljastusega pereelamute kinnistud, kagusuunas paiknevad kolm viiekordset korruselamut. Kortermajade ja Aiandi tn 1 krundi äärde on rajatud kõrge lehtpuuhekk. Kagu suunas paikneb ka väljaarendamata ühiskondlik palliplatsi krunt.

### 3.2 Kehtivad piirangud ja kitsendused.

Detailplaneeringu alal kehtivad järgmised kitsendused:



- Aiandi põik ja Aiandi tänaval paiknevad ühisveevärgi- ja kanalisatsioonitorustikele kehtivad kitsendusega kuni 2 m torustiku teljest mõlemale poole.
- Aiandi põik, Aiandi tänaval ja Aiandi tn 1 krundil paiknevatel elektri madalpinge

- õhuliinil kehtib kitsendus kuni 2m liini teljest mõlemale poole.
- Aiandi Põik ja Aiandi tänaval paiknevate madalpinge elektrikaablitel on kehtib samuti kitsendus kuni 2 m kaabli teljest.
- Aiandi tänaval paikneval sidekaablil kehtib kitsendus – sidekaabli või vastava rajatise seinast kuni 1 m, kaabli telgjoonest mõlemale poole.
- Tulekustutusvee hüdrant on rajatud Sireli tee ja Aiandi tänava ristmikule.

### 3.3 Kehtna valla üldplaneering ja varem kehtestatud detailplaneeringud.

Kehtna valla üldplaneering kehtestati 20.06.2023 aastal.

Üldplaneeringu eesmärgiks on valla ruumilise arengu põhimõtete kujundamine ning selle alusel planeeringuala üldiste kasutus- ja ehitustingimuste, sealhulgas maakasutuse juhtotstarvete, määramine. Ruumilise arengu põhimõtted annavad reeglid edaspidiseks maakasutuse ja asustuse suunamiseks/ehitamiseks (detailplaneeringute või projekteerimistingimuste seadmise läbi).

Kehtna valla arenguvajadustest ja laiematest arengusuundumustest tulenevalt on valla üldplaneeringul otsene toetav mõju elanikkonna säilimisel valla territooriumil ning väljakujunenud asustumustri säilitamisel ja jätkusuutlikul edasiarendamisel.

Aiandi põik 1 ja Aiandi tn 1 detailplaneeringuga kavandatud vastab Kehtna valla üldplaneeringuga sätestatud peamistele arengupõhimõtetele.

Valla üldplaneeringu kohaselt on Aiandi põik 1 maaüksuse maakasutuse juhtotstarve väikeelamumaa ja Aiandi tn 1 maaüksuse maakasutuse juhtotstarve perspektiivne väikeelamumaa.

Varasemaid kehtivaid detailplaneeringuid Aiandi põik 1 ja Aiandi tn 1 planeeringualale ei ole kehtestatud.

### 3.4 Keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Vastavalt Kehtna Vallavolikogu Aiandi põik1 ja Aiandi tn 1 kruntide detailplaneeringu algatamisotsusele - puudub antud piirkonnas vajadus keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) järele.

## 4. Kavandatud tegevus.

### 4.1 Üldosa.

Huvitatud isiku, Laxnel OÜ, soov on kruntida Aiandi põik 1 ja Aiandi tn 1 viieks pereelamu/üksikelamu maaks ning määrata uutele moodustatavatele kruntidele ehitusõigus üksikelamute ja kõrvalhoonete rajamiseks. Detailplaneeringuga kavandatud tegevus järgib Kehtna valla üldplaneeringu põhimõtteid.

### 4.2 Planeerimisettepanek /planeeringulahenduse põhjendus.

Käesoleva Aiandi põik 1 ja Aiandi tn 1 detailplaneeringuga tehakse ettepanek kahe suure elamumaa sihtotstarbega maatüki kruntimiseks viieks pereelamu/üksikelamumaa kruntiks. Planeeritud pereelamukruntidele kavandatakse juurdepääsuteed nende vahel olevalt seni väljaehitamata Sireli tänavalt ja krunte teenindava tehnoloogiline taristu arendamise

üldpõhimõtted. Käesoleva detailplaneeringuga määratakse planeeritud uutele kruntidele ehitusõigus ja arhitektuur-ehituslikud tingimused. Hoonete paiknemine on soovituslik ja edasise arendustegevuse käigus on võimalik ehitusprojektidega **hoonestusala sees** ehituste paiknemist konkretiseerida, samuti on võimalik ehitustingimusi täpsustada.

#### 4.2.1 Planeeringuala tehnilised näitajad.

Detailplaneeringuga on haaratud:

- Aiandi põik 1 krunt (100% elamumaa; katastritunnus 29201:001:0586; pindala 4252 m<sup>2</sup>),
- Aiandi tn 1 krunt (100% elamumaa; katastritunnus 29202:001:1410, pindala 5764 m<sup>2</sup>).
- tee (29301:001:047, 100% transpordimaa, pindala 1549m<sup>2</sup>), Paikneb planeeritava ala keskel ja ühendab kirde ja edelasuunaliselt Staadioni ning Aiandi tänavat.

#### 4.2.2 Nõuded hoonestusalale.

Detailplaneeringuga on määratud kruntidele hoonestusala. See on ala, mille piires võib rajada ehitusõigusega määratud hooneid. Väljapoole hoonestusala on ehitiste sh. ka väike-ehitiste (kuni 20 m<sup>2</sup> ja kõrgus kuni 5 m) püstitamine keelatud.

Vastavalt Siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusenõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele” § 22 paikneb tuleohutuskuja ala 4 m kaugusel mõlema kõrvutiasetseva kinnistu piiridest (tulekaitsekuja kogulaiuseks on 8 m.

Tänavapoolsest kinnistupiirist on ehitusala määratud min 5 m kuni 6 m kaugusele - nii on võimalik väikeautodel parkida hoone fassadi vahetus läheduses ja tagada Aiandi tänava äärsetele kruntidele kaitsehaljastuse (hekk) rajamisega teatud privaatsus ning kaitse tänavamüra ja heitgaaside leviku eest.

Kohustuslikku piki Sireli tänavat kulgevat ehitusjoont hoonete paiknemisele ei kavandata. Põhijoonisel (leht DP-3) on näidatud maksimaalne hoonestusala krundi piires ning illustratiivselt hoonete võimalik paiknemine. Detailplaneeringus kavandatava tegevuse illustreerimiseks on näidatud elamute, kõrvalhoonete ja sissesõiduteede asukohad mis on aga tinglikud, sest nende täpsed asukohad määratakse iga üksiklamu ehitusprojektiga.

#### 4.2.3 Kruntide ehitusõigus.

Planeeritud krundi nr. ja aadress	Krundi kasutamise otstarve ja osakaalu % detailpaneel-ringu ja maakatastri järgi	Krundi pindala m <sup>2</sup>	Lubatud ehitiste arv, ehitise kasutamise otstarbe kood	Suurim ehitise-alune pind. Hoonete ehitise aluste pindade summa krundil	Täis-ehitatus %



Krunt nr. 1 Sireli tee 1	EP 100% pere- elamumaa E 100% elamumaa	1622 m <sup>2</sup>	1 põhihoone - 11101 üksikelamu; 2 kõrvalhoonet – 12744 elamu, kooli- vms abihoone	250 m <sup>2</sup>	15.41 %
Krunt nr. 2 Sireli tee 3	EP 100% E 100%	1928 m <sup>2</sup>	1 põhihoone - 11101 üksikelamu; 2 kõrvalhoonet – 12744 elamu, kooli- vms abi hoone	250 m <sup>2</sup>	12.96 %
Krunt nr. 3 Sireli tee 5	EP 100% E 100%	1925 m <sup>2</sup>	1 põhihoone - 11101 üksikelamu; 2 kõrvalhoonet – 12744 elamu, kooli- vms abi hoone	250 m <sup>2</sup>	13.0 %
Krunt nr. 4 Sireli tee 2	EP 100% E 100%	2143 m <sup>2</sup>	1 põhihoone - 11101 üksikelamu; 2 kõrvalhoonet – 12744 elamu, kooli- vms abi hoone	250 m <sup>2</sup>	11.67 %
Krunt nr. 5 Sireli tee 4	EP 100% E 100%	2067 m <sup>2</sup>	1 põhihoone - 11101 üksikelamu; 2 kõrvalhoonet – 12744 elamu, kooli- vms abi hoone	250 m <sup>2</sup>	12.09 %
Krunt nr. 6 Sireli tee	LL 100% L 100%	1548 m <sup>2</sup>			

#### 4.2.4 Arhitektuurinõuded ehitistele.

Detailplaneeritud maa-ala ruumilise arengu eesmärk on kavandada elamumaa kruntidele hooned, mis sobiksid arhitektuurselt ning ehituslikult antud asukohta. Lubatud krundi täisehitusprotsent on maksimaalselt 15%.

Planeeritud kruntidele on lubatud ehitada üks põhihoone (üksikelamu) ning 2 kõrvalhoonet (garaaž, saunamaja või kuur). Kõrvalhoonete arhitektuur peab sobituma põhihoonega.

Hoonete projekteerimiseks on detailplaneeringuga määratud nõue, et kasutataks antud keskkonnale iseloomulikke ja arhitektuurselt sobivaid ehitusmaterjale. Hoonete välisviimistluses eelistada omaduselt väärikaid ja kauakestvaid materjale (puitlaudis / krohv, kivi), vältida imiteerivate materjalide kasutamist - profiilplekist, plastikust, või

tsementkiudplaatidest fassaadikatteid.

Elamud on lubatud ehitada madala viilkatusega, katusekaldega 22° kuni 45°, hoonete katuseharjad paigutuvad risti või paralleelselt tänavaga - nii nagu on Aiandi põik ja Aiandi tänav ääres juba väljaehitatud hoonetel. Samatüüpe katuseharja ja arhitektuurse stiiliga hooned peaksid moodustama planeeringualal ühtse tervikliku hooneteansambli.

Katuseharja kõrgus maapinnast maksimaalselt 9,0 m. Kõrvalhoonel on lubatud maksimaalne harjakõrgus maapinnast kuni 5,0 m. Kõrvuti asetesevate hoonete puhul tuleb vältida katusekallete erinevusi või suurt kallete vahelduvust. Lubatud on kuni kaks maapealset korrust, s.h katusealune korrus.

#### 4.2.5 Rajatiste ehitus-ja kujundusnõuded.

Detailplaneeringuga on lubatud pereelamu/üksikelamu maadele piirdeaedade ehitamine, nende rajamisel lähtuda järgnevast:

- läbipaistmatute piirdeaedade rajamine ei ole lubatud (va vallavalitsuse eriloal). Eelistatud on nn roheliste läbipaistvate piirdeaedade rajamine, kuid mitte kõrgemaid, kui 1,5 meetrit;
- kõik vundeeritud ja massiivkonstruktsiooniga piirdeaedad, millega kaasnevad kaevetööd, tuleb rajada ehitusprojekti alusel;
- piirdeaiana võib kasutada teede ääres hekk- või puitaeda, kruntide vahel ka võrkpiiret;
- rajada võib nii lükand- kui pöördväravaid, mis peavad avanema krundi poole;
- piirdeaed peab sobima elamu arhitektuurse lahendusega;
- piirdeaed tuleb rajada selliselt, et see moodustaks naaberkinnistute piirdeaedadega katkematu joone;
- piirdeaia tüüp ja värvilahendus lahendatakse ehitusprojekti mahus.

#### 4.2.6 Liikluskorraldus ja parkimine.

Planeeringualal on osaliselt väljaehitatud tee ja toimiv liikluskorraldus. Kruntidele on juurdepääsud kavandatud väljaehitatavalt Sireli tänavalt. Sireli tn jätkub Staadioni tänavani kergliiklusteena.

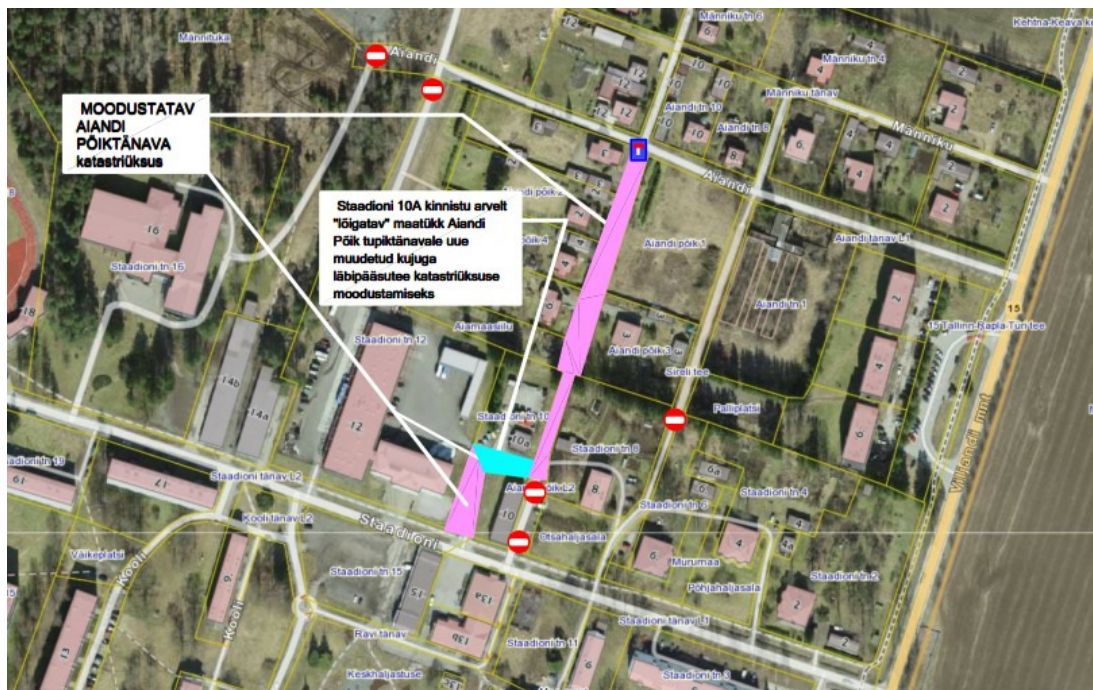
Juurdepääsud sõiduteedelt üksikelamu kruntideni täpsustatakse hoonete ehitusprojektidega. Öuealale teede ja platside rajamisel tuleb arvestada tehnovõrkudele ligipääsetavusega, st. tehnovõrgu valdajal peab olema võimalus ligi pääseda ning teostada vajalikke remondi ja hooldustöid.

Kõikidel kruntidel korraldatakse parkimine krundisisiselt. Pereelamu/üksikelamu maale on kavandatud minimaalselt 2 parkimiskohta. Lõplik parkimiskohtade krundisisene paigutus määratakse hoone ehitusprojektis. Krundisiseste teede ja parkimisplatsi kattena on soovituslikult kasutada murukivi, dekoratiivset killustikku või betoonsillutist.

Juurdepääsud tänavalt elamukinnistutele ehitab iga kinnistu omanik vastavalt kinnistu projektile.

**Ettepanek:** planeerimisprotsessi käigus on selgunud, et planeeringu alalt ja niisamuti kogu ümbritsevalt väike-elamualalt puudub sõidukitele läbipääs Kehtna aleviku keskossa (kauplusse, arstipunkti, huvikeskusesse, raamatukokku jne). Ühendus toimib vaid ümbersõiduna riigitee 15 (Tallinn.Rapla-Türi) kaudu, mis aga pole ohutu ja on liikluskorraldust suurendav riigitee liiklusele. Käesoleva detailplaneeringuga tehakse

ettepanek korrigeerida Staadioni tänav 10A katastriüksust, mis võimaldaks avada liiklusele toimiva (Aiandi tänavat ja Staadioni tänavat ühendava) Aiandi põiktänav.



#### 4.2.7 Piirangud ja servituudid.

Kaitsealuste objektide puudumise tõttu ei seata Aiandi põik 1 ja Aiandi tn 1 detailplaneeringuga piiranguid. Samuti ei seata servituute.

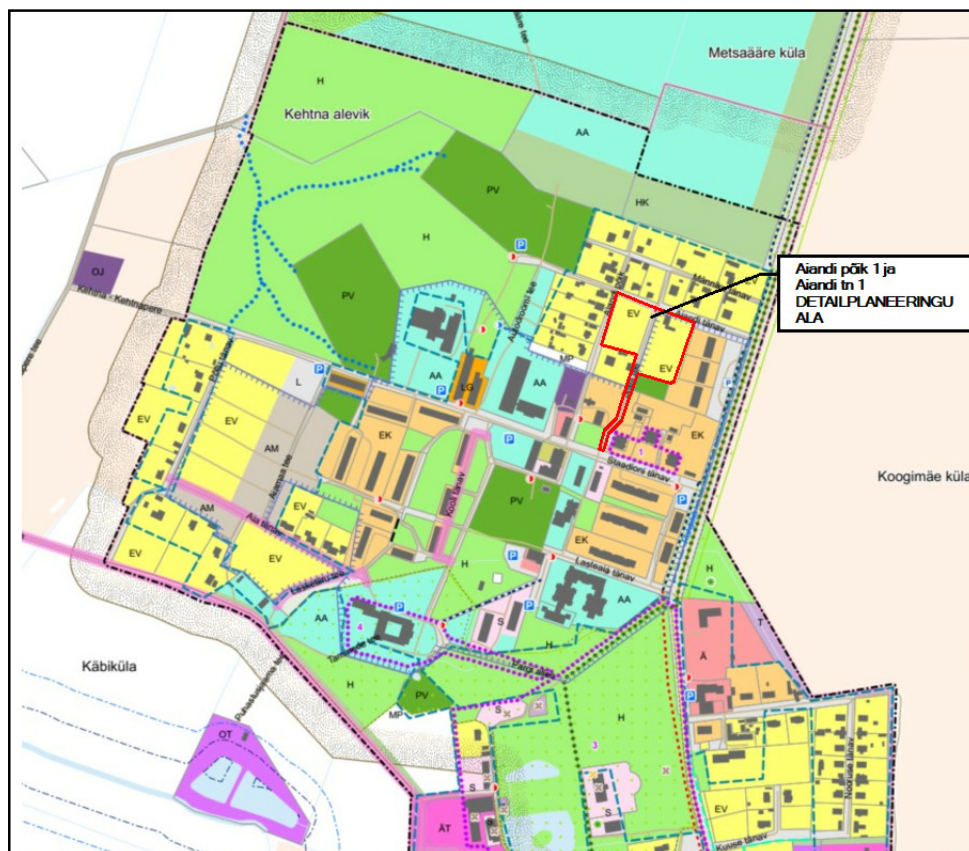
Piiranguvööndid tehnovõrkudele on toodud seletuskirja tehnovõrke käsitlevas osas.

#### 4.2.8 Maaparandussüsteemi käsitlev osa.

Käesolevaga ei kuulu planeeringuala Kehtna valla vooluveekogude võrgustikku kus paikneksid üksikud madalad 2 kuni 4 m laiad kraavid. Kraavide süsteem on vajadusel kavandamisel tulevikus. Võimalusel rajatakse kraavid olemasolevate tänavate äärde, vajadusel rajatakse teede alla truubid.

## 4.2.9 Võrdlus Kehtna valla üldplaneeringuga

Detailplaneering on kehtivat üldplaneeringut järgiv.



Väljavõte Kehtna valla üldplaneeringust

Hinnatav näitaja		Üldplaneering (tiheasustus- alad ja kompaktse hoonestusega alad)	Käesolev detailplaneering
1	Minimaalne uue krundi pindala Kehtna tiheasustuslalal	1500 m <sup>2</sup>	Keskmiselt 1945 m <sup>2</sup>
2	Hoonete suurim lubatud arv ja paigutus krundil (katastriüksusel)	Lubatud on 1 eluhoone ja kuni 2 abihoonet. Paigutus vastavalt asula väljakujunenud ehitusjoonele ning pea- ja abihoone paigutamise tavadele	Kavandatud on 1 pereelamu/väikeelamu ja võimalik on ehitada 2 abihoonet
3	Suurim lubatud korruselisus	2	Kaks sh katusealune korrus
4	Üksikelamu maksimaalne kõrgus maapinnast	9 m	Üksikelamu (põhihoone) - 9 m maapinnast Kõrvalhoone – 5 m maapinnast

5	Lubatud katusetüübid ja kalded		20° - 45°
6	Lubatud ehitusmaterjalide valik	Ehitamisel (sh rekonstrueerimine, renoveerimine, juurdeehitised) arvestada väljakujunenud hoonestuslaadiga ja arhitektuurse traditsiooniga (ehitusmaht, katusekuju, viimistlusmaterjalid). Kasutada fassaadis looduslikke viimistlusmaterjale (nt puit, kivi)	Naturaalsed seinakatted – puit, palk, looduslik kivi, tellis, krohv Katus – kivi, plekk, laineline tsementkiudplaat
7	Hoonestusala kaugus naaberkinnistu piirist	Tulekaitse kuja on 8m – seega naaberkinnistu piirist 4m, kui ei kasutata ehitiste püstitamisel tulekindlaid ja tuldõkestavaid konstruktsioone.	4m Erandlikult Sireri tn 4 kinnistul 8 m
8	Maksimaalne ehitusalane pind elamumaal	25%	250 m <sup>2</sup>
10	Suurim krundi täisehitatuse %	25%	15%
11	Piirdeaedade rajamine	Lubatud on haljaspiirded või vähemalt 30%-lise läbipaistvusega piirded kõrgusega kuni 1,5 m. Vallavalitsuse kaalutusotsusel on põhjendatud juhtudel on lubatud rajada kõrgemaid/läbipaistmatumaid piirdeid (nt müra summutamiseks)	Piirdeaedade maksimaalne kõrgus on 1,5 m, Läbipaistmatuid piirdeaedu mitte rajada, piirdeaedu võib kombineerida hekiga.
12	Parkimine	Parkimine omal kinnistul	2-3 parkimiskohta, omal kinnistul
13	Haljastus	Krundi haljastatav osa 25% katastriüksuse pinnast	Soovitavalt istutada puude ja põõsasgruppe...
14	Kütte, vee- ja kanalisatsiooni-lahendus	Küte – lokaalne Võimalusel liitumine ühisveevärgi ja ühiskanaliseatsiooniga	Küte lahendatakse lokaalselt, veevarustus ja kanalisatsioon tagatakse liitumisel Kehtna ühisveevärgi ja ühiskanaliseatsiooniga

## 4.3 Tehnovõrgud ja –rajatised.

### 4.3.1 Üldist.

Aiandi põik 1 ja Aiandi tn 1 detailplaneeringuga haaratud alad on ümbritsetud erinevate tehnovõrkude ja rajatistega. Piki Aiandi põik ja Aiandi tänavat kulgevad Kehtna ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni trassid, samuti sidetrass.

Olemasolevatest Aiandi tänaval paiknevatest torustikest ja madalpinge õhuliinidest rajatakse planeeritavate uute elamukruntide tarbeks vajalikud vee- ja kanalisatsioonitrassid ning liitumispunktid.



Ühisveevärgi paremaks ringtoimimiseks ja tagamaks voolava vee puhtust - on vajalik rajada Aiandi tänava veetoru ja Staadioni tänava ääres paiknevat veetoru ühendav torustik.

#### **4.3.2 Veevarustuse välisvõrk.**

Aiandi tn 1 ja Aiandi põik 1 ehitusprojektide lahenduse raames on liitumispunktid välja ehitatud Aiandi tn 1 ja Aiandi põik 1 kinnistutele. Planeeritavatele Sirelii tn 3, 4 ja 5 kruntide tarbeks rajatud liitumispunktid Kehtna ühisveevärgitrassidega rajatakse vee- ja kanalisatsiooni torustik Sireli tänavale.

Uued veetrassid tuleb rajada selleks koostatud projekti ja Kehtna Vallavalitsuse poolt väljastatud ehitusloa alusel. Projektid tuleb koostada vastavat pädevust omava ettevõtte või isiku poolt.

#### **4.3.3 Kanalisatsiooni välisvõrk.**

Kruntidele Sireli tänav 3, 4 ja 5 tarbeks tuleb rajada uus ühiskanalisatsioonitorustik. Planeeritava Aiandi tn 1 (Sireli tn tänava ääres (krunt nr 1) on varasema töö käigus välja ehitatud liitumispunkt (ehk valmidus), kust saab jätkata trasse uute Sireli tänava teiste kruntide tarbeks.

Uued kanalisatsioonitorustiku trassid peab rajama projekti järgi, mis on koostatud vastavat pädevust omava ettevõtte või isiku poolt ning Kehtna Vallavalitsuse poolt väljastatud ehitusloa alusel. Kehtna vesi Vesi AS on väljastanud trasside projekteerimiseks tehnilised tingimused.

#### **4.3.4 Sademeteveed.**

Planeeritavate Sireli tänava kruntide kuivendamiseks ja vihmavete täiendavaks ärajuhtimiseks on kavandatud Sireli tänava sõidutee äärde madal kraav. Keelatud on juhtida täitepinnase kalletega sadamevett planeeringualast väljaspoole. Üksikelamukruntide sissesõiduteedelt juhitakse sadameveed teeäärsetele aladele ja immutatakse pinnasesse. Hoonete vihmaveed kogutakse kokku ja immutatakse pinnasesse omal krundil. Keelatud on sademe- ja pinnavete juhtimine ühiskanalisatsiooni.

#### **4.3.5 Elektrivarustus.**

Aiandi põik 1 (Sireli tn 2) ja Aiandi tn 1 (Sireli tn 1) detailplaneeringuala olemasolevatele kinnistutele on varasemalt Elektrilevi poolt välja ehitatud liitumiskilbid, mis paiknevad kruntidel asuva madalpinge õhuliini postidel.

Sireli tn 4 kilp paigaldatakse Aiandi põiktänavale ääres kulgeva olemasoleva madalpinge õhuliini postile.

Tänavavalgustus Sireli tänaval rajatakse vastavalt Elektrilevi tingimustele.

Sireli tn 3 ja 5 kruntide liitumiskilpide ehituse tellib arendaja Elektrilevilt.

Objektide elektrivarustuseks on kinnistute piiridele planeeritud 0,4 kV liitumiskilbid ja jaotuskilbid. Liitumiskilbid (soovitavalt mitmekohalistena) on planeeritud tarbijate kruntide piiride teeala vahetusse lähedussesse. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt



teenindatavad.

Elektritoide liitumiskilbist objektideni (üksikelamuteni) on ette nähtud maakaablitega. Detailplaneeringus on tarbija maakaabli osas näidatud soovituslik asukoht kuni planeeritud hoonestusalani (kavandatud hoonete asukohad hoonestusalal, detailplaneeringu tehno-joonisel on soovituslikud). Kaabelliini täpne asukoht määratakse tööprojektiga, lähtuvalt hoonete lõplikest asukohtadest. Elektrilevi OÜ tehnorajatiste maakasutusõigus tagatakse vajadusel servituudialana. Elektri-kaablite planeerimine sõidutee alla ei ole lubatud. Samuti ei ole lubatud planeerida teisi kommunikatsioone elektri-kaablite kaitsetsoonidesse. Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele. Detailplaneerimise projektiga määrata ka väljaspool detailplaneerimise ala kulgevate kaablite trasside servituudi alad. Planeeringust tuleneva olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus.

#### 4.3.6 Side.

Piki Aiandi põik ja Aiandi tn kulgevad sidetrassid, samuti kulgevad side maakaabelliinid piki planeeritava ala ida- ja lõunapiiri. Sisuliselt on detailplaneeringu ala ümbritsetud side maakaabelliinidega. Liitumaks nende side maakaabliga peab arendaja võtma sidekaabli omanikult liitumiseks tehnilised tingimused ja koostama liitumisprojekti ning teostama ehitustööd vastavalt esitatud tingimustele. Võimalik on ka liitumine sideühedustega õhulevi kaudu.

#### 4.3.7 Soojavarustus.

Soojavarustus lahendatakse lokaalsena, hoonete projekteerimise käigus, soojusega varustamiseks kasutatakse eelistatavalt keskkonnasõbralikke kütteviise (maasoojus, päikeseenergia). Hoonete küttesüsteemi valikul juhendada küttesüsteemi energiatõhususest. Hoonete projekteerimisel lähtuda Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri määrusest nr 63/11.12.2018 "Hoone energiatõhususe miinimumnõuded", jõustunud 01.01.2019 ja muudest projekteerimise ajal kehtivast määrustest.

#### 4.3.8 Trasside kaitsevööndid.

**Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni torustike** kaitsevööndi määratakse vastavalt Keskkonnaministri määrusele 16.12.2005 nr 76 (Redaktsioon 01.01.2006) „Ühisveevärgi ja – kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“. Sellest tulenevalt on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni torustike kaitsevööndi ulatus 2 m torustiku (Ø alla 250 mm, paigaldatud kuni 2 m sügavusele) telgjoonest mõlemale poole.

**Elektripaigaldise** kaitsevööndi ulatus on toodud Majandus- ja taristuministri määrmuses 01.07.2015 nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ § 10.

**Õhuliini kaitsevööndi** ulatus on mõlemal pool liini telge:

- 1) kuni 1 kV nimipingega (kaasa arvatud) liinide korral 2 meetrit;
- 2) 1 kV kuni 35 kV nimipingega liinidel õhukaabli kasutamise korral 3 meetrit;
- 3) 1 kV kuni 35 kV nimipingega liinide korral 10 meetrit;
- (2) **Õhuliini mastitõmmitsa** või -toe või maandusjuhi, mis ulatub väljapoole õhuliini kaitsevööndit, puhul on mastitõmmitsa või -toe või maandusjuhi kaitsevöönd 1 meeter selle projektsioonist.

- (3) **Maakaabelliini kaitsevöönd** on piki kaablit kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.
- (6) **Alajaamade ja jaotusseadmete** ümber ulatub kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

**Sideehitise** kaitsevööndi ulatus on toodud Majandus- ja taristuministri määruses 01.07.2015 nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ § 14.

Sideehitise kaitsevööndi ulatus on mõlemal pool sideehitist:

maismaal - 1 meeter sideehitisest või sideehitise välisseinast sideehitisega paralleelse mõttelise jooneni või tõmmitsatega raadiomasti korral - 1 meeter välimiste tõmmitsate vundamendi välisservast ühendades tõmmitsad mõtteliseks kolmnurgaks, vabalt seisva masti korral - 1 meeter vundamendi välisservast

## 4.4 Keskkonnakaitselised ettepanekud.

### 4.4.1. Keskkonnakaitselise abinõud.

Planeeritaval alal ei paikne kaitsealuseid ega kitsendusi vajavaid objekte, millele kavandata tegevus negatiivset mõju avaldaks.

Detailplaneeringuga kavandatu ei ületa paikkonna keskkonnataluvust, alale ei planeerita keskkonnoohtlikke objekte, kavandatud elamute ja nende kõrvalhoonete ehitamine planeeringuala ja ümbritseva maa-ala keskkonnatingimusi eeldatavalt ei mõjuta.

Maa-alal nähakse ette järgmised keskkonnakaitselised abinõud:

- haljastuse rajamine;
- tolmuvaade teekatete rajamine;
- jäätmete kogumine ja väljavedu;
- reovee juhtimine ühiskanalisatsiooni;
- veevarustus ühisveevärgist;
- torustikud ja side- ja elektrikaablid rajatakse maa-aluse paigaldusviisiga;
- detailplaneering ei näe ette pinnase olulist tõstmist (täitmist) ega ala olulist kuivendamist;
- kõik ehitustööd peavad toimuma konkreetse projekti alusel ning ehitustööde käigus tuleb kinni pidada kehtivatest tööohutuse, tuleohutuse- ja tervisekaitsenõuetest. Ehitustegevuse perioodil ja selle järgselt ei tohi planeeringuala keskkonnatingimused oluliselt halveneda. Tehnovõrkude trasside rajamisel hävinenud haljastus tuleb taastada.
- Haljastuse taastamine tuleb lahendada projekteerimistööde käigus.
- Haljastuse rajamisel kruntidele arvestada tekkivate võimalike kahjulike mõjudega (varjude langemine, lehekoristus, õietolmu levik jmt) naaberkinnistutele.

Negatiivsete keskkonnamõjude sh võimalike avariilukordade vältimiseks on oluline, et peetakse kinni kõikidest kehtivatest keskkonnakaitselistest nõuetest ja headest tavadest nii hoonete kui ka rajatiste ehitamisel samuti ka nende ekspluatatsioonil.

### 4.4.2 Haljastus ja heakord.

Detailplaneeringu ala on kaetud rohumaaga (endine hooldatud aiandi maaala). Kruntide

suurus võimaldab luua arvestatava kõrghaljastuse, arvestuse aluseks võiks olla, et iga krundi 300 m<sup>2</sup> kohta istutatakse üks kõrgem puu.

Suurema liiklusega Aiandi tänava äärsetele kruntidele on soovitatav rajada kaitsehaljastusena toimiv tihedam hekk, mis vähendaks võimalikku liiklusrumina ja õhusaastet. Kaitsehaljastuse peaksid moodustama kuni 2,0 m kõrgune lehtpõõsaste- või elupuuhekk. Heki rajamisel arvestada Sireli tänava nähtavuskolmnurga ulatusega (nähtavuskolmnurgad toodud detailplaneeringu põhijoonisel) ja kõrgepingeliini kaitsevööndi ulatusega kruntidel.

Eesmärgiga luua privaatsust - rajatakse uushaljastus pigem naaberkruntide piirialade vahetusse lähedusse. Uushaljastuse rajamisel arvestada ohutusega krundilt väljasõidul.

Lisatingimused haljastuse ja heakorra kavandamisel:

- istutada uushaljastust, arvestades paiknevate kommunikatsioonidega ning neile määratud servituutidega;
- kasutada piirkonnas traditsioonilisi aia planeerimise võtteid ning puu- ja põõsaliike.
- uute insenervõrkude rajamisel teha kaevetöid võimalusel selliselt, et ei kahjustuks kasvavate puude juurestik

#### 4.4.3 Jäätmemajandus.

Olmejäätmete kogumine peab olema kooskõlas jäätmeseadusega ja Kehtna valla jäätmehoolduseeskirjaga, mille kohaselt tuleb jäätmed eraldi koguda korraldatud jäätmeveo ettetenahtud tingimuste raames.

Planeeritud pereelamu/üksikelamu-maadele on ette nähtud oma jäätmekonteinerid. Jäätmekogumismahuti asukoht on määratud vahetult krundi sissepääsu lähedusse. Asukoht valitakse nii, et oleks võimalikult lühem tee teisaldamiseks neid jäätmeid ära vedava sõiduki laadimispaika. Jäätmekonteinerid peavad asuma kõvakattega platsil. Konteinerite asukoht täpsustada ehitusprojektis. Olmejäätmed kogutakse pealt suletavatesse ja regulaarselt tühjendatavatesse konteineritesse.

Prügi kogumine ja ära vedu toimub kinnistu omaniku ja jäätmete ära vedu teostava ettevõtte kokkuleppel vastava lepingu alusel. Jäätmevaldaja on kohustatud järgima nõudeid jäätmete segunemise vältimiseks nende tekkekohas.

Orgaaniliste jäätmete kogumiseks paigaldatakse või ehitatakse igale kinnistule kompostrid. Kompostrite asukohad lahendatakse hoonestusprojektide mahus kokkuleppel Kehtna vallavalitsusega.

Bioloogiliseid jäätmeid võib nõuetekohaselt kompostida ka oma kinnistul.

#### 4.4.4 Vertikaalplaneering.

Planeeritud ala on valdavalt ühtlase reljeefiga (väga kerge kaldega kagu suunas), mistõttu ei ole vajalik ala oluline täitmine (pinnase tõstmine). Planeeritava ala absoluutkõrgus on vahemikus 61.30 - 62.56 m. Hoonestusala vertikaalplaneerimine lahendada koos ligipääsutee rajamisega, eesmärgiga tagada planeeritud elamute ja ligipääsutee kõrguslik sidumine ja ühtsus.

Ehitusprojekti mahus täpsustub projekteeritud hoonestuse kõrguslik  $\pm 0.00$  sidumine

olemasolevast maapinnast. Soovitav on tasasel maastikul võtta planeeritud maapinna kõrguseks vahetult planeeritud hoonete kõrval olemasolevast maapinnast vähemalt 30 cm kõrgem pind.

Krundi pinna oluline tõstmine ja sademevee suunamine naaberkrundile ei ole lubatud va juhul, kui selleks on olemas puudutatud maaomanike omavaheline kokkulepe.

## 4.5 Inimeste heaolu ja tervis.

Detailplaneeringuga kavandatul puudub negatiivne mõju inimeste heaolule ja tervisele

### 4.5.1 Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine.

Planeeringulahenduse elluviimise läbi vähendatakse alal kuritegevuse riske.

Turvalisus tuleb tagada mitmete abinõude kooskasutamisega.

Planeeringulahenduses on arvestatud Eesti standardis EVS 809-1:2002 "Kuritegevuse ennetamine" (Linnaplaneerimine ja arhitektuur osa 1: Linnaplaneerimine) toodud soovitusi, milledeks on:

- teede ja hoonete vahelise hea nähtavuse tagamine;
- soovi korral territooriumile valveseadmete paigaldamine;
- territooriumi valgustamine;
- konkreetseid ja selgelt eristatavad juurdepääsud;
- püsielanikena elavad kinnistunaabrid, naabrustunde kujundamine;
- vastupidavate konstruktsioonide kasutamine (aknad, uksed, lukud, prügikastid, pingid jne);
- territooriumile piirdeaedade rajamine;
- atraktiivse maastikukujunduse kavandamine.

### 4.5.2 Maastikuilme.

Planeeringuga kavandatu vastab kehtiva Kehtna valla üldplaneeringu põhimõtetele.

Käesoleva detailplaneeringu lahenduse realiseerimine ei halvenda paikkonna asustusstruktuuri ega miljööd.

Elamukrundid on pindalaga 1922 m<sup>2</sup> kuni 2143 m<sup>2</sup>.

Lubatud on ehitada üksikelamu koos kahe kõrvalhoonega.

Võimaldamaks elamukruntidele privaatsust ning suurendamaks planeeringuala looduslähedast miljööd on soovitatav rajada teede äärede müra ja õhusaastet tõkestav kaitsehaljastus.

## 4.6 Tuleohutuse abinõud.

### 4.6.1 Tuleohutusele esitatavad nõuded/ alus ja normdokumendid.

Uute hoonete ja rajatiste planeerimisel on vaja arvestada järgmiste nõuetega:

- Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 (redaktsioon 01.03.2021) „Ehitisele esitatavad tuleohutusenõuded”;
- Eesti standard EVS 812-6:2012+A1:2013 „Ehitiste tuleohutuse. Osa 6: “Tuletõrje veevarustus”.
- Siseministri 18.02.2021 määrus nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord”;

- EVS 812-7:2018 „Ehitiste tuleohutuse. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded”.

#### 4.6.2 Tule leviku takistamiseks vajalikud meetmed planeeringualal.

- Tule levimist teisele ehitisele, välja arvatud piirdeaiale, postile ja muule sarnasele, peab vältima –vajalik on tagada inimese elu ja tervise, vara ja keskkonna ohutus.
- Hoonetevaheline kuja peab olema vähemalt kaheksa meetrit. Kui hoonetevaheline kuja on vähem kui kaheksa meetrit - piiratakse tule levikut ehituslike (ehitusmaterjalide ja konstruktiivsete) abinõudega. Kuja nõuet rakendatakse ka rajatisele, kui rajatis võimaldab tule levikut. [RT I, 30.11.2018, 7 - jõust. 03.12.2018]
- Hoonetevahelist kuja mõõdetakse üldjuhul välisseinast. Kui välisseinast on üle poole meetri pikkuseid eenduvaid põlevmaterjalist osi, mõõdetakse kuja selle osa välisservast.
- Hoonetevahelise kuja arvestamisel võib ühe kinnistu piires lugeda üheks hooneks hoonetekompleksi, kui sellised hooned on samast tuleohutusklassist. Kui selliste hoonete kogupindala on TP3 klassi hoonete puhul suurem kui 400 ruutmeetrit ning TP2- ja TP1 klassi hoonete puhul suurem kui 800 ruutmeetrit, siis peab tule levikut takistama ehituslike abinõudega.
- Planeeritud üksikelaamud ja kõrvalhooned kuuluvad ehitiste tuleohutusest tuleneva Liigituse järgi I kasutusviisiga ehitiste alla (eluhooned).
- Kõik kavandatavad ehitised peavad vastama minimaalselt tulepüsivusklassi TP3 nõuetele.
- Eelpool on toodud üldised nõuded, kuna käesolevas planeeringus on lubatud hoonestuse kaugus krundi piirist 4 m, siis naaberkinnistutel paiknevate hoonete vahekaugus on 8 m, mis vastab tuleohutuskujale seatud minimaalsele vahekaugusele.
- Eluhooned planeeritaval alal on kuni kahekorruselised ja kõrgusega kuni 9 m maapinnast; kõrvalhooned on kõrgusega kuni 5 m maapinnast.
- Juurdepääsuteede laius ja teedevõrgustiku rajamine tagavad juurdepääsu päästeteenistuse autodele. Hoonetele tuletõrjevahenditega juurdepääsuks on planeeritud minimaalselt 3,5 m laiuse kattega juurdepääsuteed.

#### 4.6.3 Tuletõrje veevarustus.



Vastavalt Siseministri 18.02.2021 määrusele nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord” – §6 punkt 5) – kui voolikuliini saab vedada sirgjooneliselt, peab veevõtukoht paiknema ehitise sissepääsust ja päästemeeskonna tuleohutuspäigaldiste toitesisenditest kuni 400 meetri kaugusel (va linnades ja alevikes).

Veevõtukoha kaugus ehitisest ja asukoht sama paragrahvi alapunktist (5.1):

- Ehitise veevõtukohana võib käsitada lähimat nõutele vastavat veevõtukohta juhul, kui täidetud on vähemalt üks järgmistest tingimustest:
  - 1) ehitise ehitisealune pind on kuni 60 ruutmeetrit;
  - 2) erinevatel kinnistutel olevad esimese kasutusviisiga või nendega võrdsustatud hooned asuvad üksteisest kaugemal kui 40 meetrit.

Planeeritaval alal Sireli tee ja Aiandi tänava ristmikul paikneb Kehtna ühisveevärgi torustikule rajatud tuletõrjervee hüdrant, läheduses paikneb ka Aiandi põiktänavale rajatud hüdrant. Hoonete kustutamiseks vajalik veehulk on 10 l/s 3h jooksul, mille tagavad rajatud ja eelpoolnäidatud tuletõrjervee hüdrandid.

Planeeritavate I kasutusviisiga hoonete põlemiskoormus on alla 600 MJ/m<sup>2</sup>. I kasutusviisiga ja sellega võrdsustatud hoonel loetakse veevõtukoha veeallikas piisavaks veekoguseks vähemalt 30 m<sup>3</sup>. Joonisele DP-4 (Tehnovõrkude joonis) on kantud hüdrantide asukohad.

#### 4.7 Piirangute ja servituutide seadmise vajadus.

Servituutide ja muude piirangute seadmise vajadus puudub.

#### 4.8 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine.

- Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et kavandatav ehitustegevus ei kahjustaks naaberkruntide omanike õigusi või ei kitsendaks naabermaaüksuste maa kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust).
- Igakordne krundi omanik peab tagama vastavate meetmetega, et ehitise ei ohustaks selle kasutajate ega ka teiste inimeste elu, tervist või vara ning samuti keskkonda üldiselt.
- Vältida tuleb müra tekitamist, vee või pinnase saastamist ning ehitisega seonduva heitvee, suitsu, tahkete või vedelate jäätmete puudulikku ärajuhtimist.
- Koos hoone ehitusprojektiga antakse hoone ümbruse vertikaalplaneerimise põhimõtted.
- Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb tekitaja poolt hüvitada kohe.

#### 4.9 Nõuded ehitusprojektidele.

- Detailplaneeringuga määratakse järgmised nõuded ehitusprojektide koostamiseks: hoonete ja tehnorajatiste projekteerimisel tuleb lähtuda Eesti Vabariigis kehtivatest projekteerimisnormidest ja õigusaktidest ning käesolevast detailplaneeringust;
- hoonete ja tehnovõrkude projekteerimisel peavad olema tagatud puude ja ehitiste või rajatiste vahelised kujad vastavalt Eesti Standard EVS 843:2016 "Linnatänavad";
- hoonete konstruktiivsete ja tehniliste lahenduste kavandamisel lähtuda energiasäästlike hoonete kontseptsioonist;
- elamu projekteerimisel tuleb tagada vastavus EVS-EN 17037:2019+A1:2021



- "Päevavalgus hoonetes";
- hoonete projekteerimisel ning ehitamisel tuleb järgida Majandus- ja taristuministri 30.03.2017 määrust nr 17 (redaktsioon 01.03.2021) "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõud";
- elamu projekteerimisel tuleb järgida Sotsiaalministri 04.03.2002 määrust nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid";
- hoonete projekteerimisel ning ehitamisel (soovituslikult) järgida Eestis kehtivat standardit EVS 840:2009 „Radooniohutu hoone projekteerimine;
- ehitusprojektid (k.a. hoonete eskiisprojektid) kooskõlastada enne ehitusloa taotlemist kohaliku omavalitsusega (ehitusspetsialistiga)

#### 4.10. Detailplaneeringu elluviimine.

- Kehtna Vallavalitsuse ja huvitatud isiku (arendaja) Laxnel OÜ vahel sõlmitakse haldusleping detailplaneeringu elluviimiseks (vt. Detailplaneeringu menetlusedokumentid).
- Planeeringu elluviimisel tuleb lähtuda detailplaneeringuga ette nähtud lahendustest.
- Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostavatele maakorralduslikele, ehituslikele ja tehnilistele projektidele.
- Planeeringu elluviimisest huvitatud isikul (arendajal) on kohustus oma kulul välja ehitada detailplaneeringu kohane infrastruktuur (juurdepääsuteed, vee- ja kanalisatsiooni torustikud ning elektrienergiat tagavad ühendused) kruntide piirideni.
- Hoonete ja rajatiste projekteerimise aluseks on detailplaneeringuga kehtestatud tingimused.
- Edaspidiselt koostatavad ehitusprojektid planeeringualal peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismäärustele ja heale projekteerimistavale. Krundi ehitusõigus realiseeritakse krundi valdaja poolt.
- Planeeringu elluviimisega ei tohi põhjustada kahjusid kolmandatele osapooltele, tegevus peab olema kooskõlas kehtivate ehitusnormidega ja heade ehitus- ning projekteerimistavadega.
- Arendusega seotud teede väljaehitamisel tuleb kõrvaldada nähtavust piiravad takistused - istandikud, puud, põõsad või muud liiklusele ohtlikud rajatised (alus EhS § 72 lg 2), seda enne mistahes hoone ehitusloa väljastamist planeeringualale.

##### 4.10.1 Kohustused ja järjekorrad planeeringu elluviimiseks.

- Olemasolevate planeeritavate kinnistute jagamine vastavalt detailplaneeringuga määratud kruntideks (nende maastikul väljamõõdistamine ja kinnitamine).
- Planeeringujärgsete tehnovõrkude projekteerimine ja nende väljaehitamine. Eelnevalt on vajalik vastavate tehniliste tingimuste taotlemine võrguvaldajatelt.
- Planeeritavate juurdepääsuteede projekteerimine ja teede väljaehitamine vastavalt projektile.
- Hoonete rajamisel tuleb esitada ehituste eelprojektid ja taodelda neile ehitusload.
- Projektijärgsete hoonete ja rajatiste ehitamine ja tehnovõrkude rajamine kruntidel
- Ehitiste ja rajatiste kasutuslubade taotlemine peale nende valmimist.

**Koostas: Piret Kivi**