

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;
Projekti nimetus: Vaela tee 41 kinnistu detailplaneering
Projekti staadium: DP eskiis, Kuupäev 11.11.2021, Töö nr. 16-2017
Address: Vaela tee 41, Vaela küla, Kiili vald, Harju maakond

I ÜLDOSA

1.1. LÄHTEANDMED

Antud planeeringu koostamisel on aluseks võetud:

- Kiili valla üldplaneering (kehtestatud 16.05.2013.a. otsusega nr 26)
- Planeeringu koostamisel on kasutatud AderGeo OÜ poolt koostatud topo-geodeetilist alusplaani (töö nr T990721)

Arvestatud on tellija soovidega ning kehtiva seadusandluse ja normidega.

Detailplaneering on koostatud vastavalt planeerimisseaduses sätestatud nõuetele.

Detailplaneeringu eesmärgiks on kinnistule ehitusõiguse määramine.

1.2. DETAILPLANEERINGU ÜLDEESMÄRGID

- Krundi ehitusõiguse määramine
- Arhitektuurinõuete seadmine
- Haljastuse ja heakorra lahendamine
- Servituutide vajaduse määramine
- Tehnovõrkude lahendamine
- Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine
- Sademevee äravoolu lahendamine
- Tuleohutusnõuete tagamine

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;
Projekti nimetus: Vaela tee 41 kinnistu detailplaneering
Projekti staadium: DP eskiis, Kuupäev 11.11.2021, Töö nr. 16-2017
Address: Vaela tee 41, Vaela küla, Kiili vald, Harju maakond

II OLEMASOLEV OLUKORD

2.1. ASUKOHT, KONTAKTALA JA ASENDIPLAAN

Asukoht

Planeeringuala asub Harju maakonnas, Kiili vallas, Vaela külas, Vaela tee 41 kinnistul.

Kinnistu andmed:

Vaela tee 41 kinnistu- katastritunnuseks on 30401:001:0509, pindala on 6293m² ning sihtotstarve on 100% elamumaa.

Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,7 ha.

Kontaktala

Kinnistu jääb 11115 Kurna-Tuhala tee äärde. Küla paikneb logistiliselt soodsal positsioonil Kiili-, Luige- ja Jüri aleviku suhtes. Ühtlasi on maanteeühendus soodne ka kaugemate Eesti piirkondadega, kuna kinnistust ca 800m põhja pool on 11 Tallinna ringtee.

Kinnistu on ümbritsetud elamu-, maatulundus- ja ärimaadega (vt. joonis DP-02). Kinnistu paikneb Kiili valla üldplaneeringu järgi elamumaade alas EV (Väikeelamumaa) . Olemasolev ja kavandatav tegevus vastab seega üldplaneeringu põhimõtetele. Planeeringuala paikneb tihedama asustusega piirkonnas. Kontaktalas on hoonete katusekalded 20-45 kraadi (enamjaolt on viilkatusega hooned). Fassaadimaterjalidena domineerivad eramutel looduslikud materjalid puit ja tellis. 11115 Kurna-Tuhala teed mööda lõuna poole sõites pääseb Kiili alevikku, mis asub planeeringualast ca 2,2 km kaugusel. 11115 Kurna-Tuhala teed mööda põhja poole sõites pääseb 11 Tallinna ringteele, mida mööda saab sõita Luigele, Jürisse ja Tallinnasse. Lähim alaline bussipeatus asub joonisel DP-02 näidatud kohas. Transport toimub mööda 11115 Kurna-Tuhala teed. Lähim kool, lasteaed ja pood asub Kiili alevikus. Planeeringu alal ei ole üldvõrgud välja ehitatud (tsentraalne vee- ja kanalisatsioonivarustus). Planeeringualal on olemas elektri õhuliin ning elektri liitumine.

Asendiplaan

Juurdepäas on tagatud asfalteeritud 11115 Kurna-Tuhala teelt. Olemasolevat sissesõidu lahendust ei muudeta.

Ehitisregistri andmetel on Vaela tee 41 kinnistu hoonestatud:

Üksikelamu (EHR kood: 116007711)

Abihoone (EHR kood: 116007714)

Pumbakuur (EHR kood: 116007715). Antud hoone on lammutatud

Kinnistul on järgmised rajatised:

Rajatis 220259483 (Salu eramu elektrivarustus)

Rajatis 220300230 (Ilba II Mü elektrivarustus)

Rajatis 220410377 (Kaev)

Rajatis 220410378 (Väravad ja piirded)

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;
Projekti nimetus: Vaela tee 41 kinnistu detailplaneering
Projekti staadium: DP eskiis, Kuupäev 11.11.2021, Töö nr. 16-2017
Address: Vaela tee 41, Vaela küla, Kiili vald, Harju maakond

Planeeringualal olevad piirangud

- 1) Madalpinge õhuliini kaitsevöönd 2m mõlemale poole kaablit
 - 2) Madalpinge maakaabli kaitsevöönd 1m mõlemale poole kaablit
 - 3) Kultuurimälestis, muinsuskaitseala
 - 4) Muinsuskaitse piirangud
 - 5) Kaevu sanitaarkaitseala 50m
 - 6) 11115 Kurna-Tuhala tee kaitsevöönd 30m tee servast
- Piiranguid vt. jooniselt DP-04.

2.2. KESKKONNATINGIMUSED

Kinnistust suur osa on kaetud heinamaaga. Olemasolev kõrg- ja madalhaljastus tuleb säilitada võimalikukult suures mahus. Täpne kõrg- ja madalhaljastuse säilitamine ning likvideerimine toimub projekteeritavate hoonete ehitusprojektis.

Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid tagada vastavalt sotsiaalministri määrusele nr 42 (Vastu võetud 04.03.2002).

2.3. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Kinnistul puudub tsentraalne veevarustus ja kanalisatsioon. Veevarustus on lahendatud kaevuga (Rajatis 220410377) ja kanalisatsioon on lahendatud mahuti ja imbväljakuga. Asukohtu vt. jooniselt DP-03 ja DP-05.

2.4. ELEKTRIVARUSTUS

Liitumiskilp asub Vaela tee 39 kinnistul. Kinnistut läbib madalpinge õhuliin ja madalpinge maakaabel.

2.5. SIDEVARUSTUS

Sidevarustus on lahendatud kaabliga.

2.6. SOOJARVARUSTUS

Soojarvarustus on lahendatud kohtküttega (ahi, kamin või pliit).

2.7. SADEMEVEE ÄRAJUHTIMINE

Sademevesi hajutatakse kinnistu siseselt haljasalal.

2.8. ÕHU SAASTE

Õhusaaste allikateks on liikuvtranspordist ning läheduses asuvate hoonete kütmisest põhjustatud õhu saaste.

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;
Projekti nimetus: Vaela tee 41 kinnistu detailplaneering
Projekti staadium: DP eskiis, Kuupäev 11.11.2021, Töö nr. 16-2017
Aadress: Vaela tee 41, Vaela küla, Kiili vald, Harju maakond

2.9. MÜRA

Piirkonna ainsaks märkimisväärseks müraallikaks on liiklusvahenditest põhjustatud müra 11115 Kurna-Tuhala teel ja 11 Tallinna ringteel.

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;
Projekti nimetus: Vaela tee 41 kinnistu detailplaneering
Projekti staadium: DP eskiis, Kuupäev 11.11.2021, Töö nr. 16-2017
Aadress: Vaela tee 41, Vaela küla, Kiili vald, Harju maakond

III PLANEERIMISLAHENDUS

3.1. ASENDIPLAANILINE LAHENDUS

Käsitlev planeeringuala koosneb kahest krundist:

Krunt 1- Planeeritud sihtotstarve on 100% elamumaa (EE2- kahe korteriga elamu). Krundi suuruseks on 3577 m², millele võib rajada kahe korteriga elamu ja 2 abihoonet ehitisealuse pinnaga kokku 300 m². Ehitusala on näidatud detailplaneeringu põhijoonisel DP-04.

Krundi piirangud:

- 1) Madalpinge õhuliini kaitsevöönd 2m mõlemale poole kaablit
- 2) Madalpinge maakaabli kaitsevöönd 1m mõlemale poole kaablit
- 3) Muinsuskaitse piirangud
- 4) Kaevu sanitaarkaitseala 10m
- 5) Veetoru kaitsevöönd 2m mõlemale poole toru
- 6) 11115 Kurna-Tuhala tee kaitsevöönd 30m tee servast
- 7) Teeservituudi vajadus krundi 2 kasuks
- 8) Kanalisatsioonitoru kaitsevöönd 2m mõlemale poole toru

Krunt 2- Planeeritud sihtotstarve on 100% elamumaa (E-üksikelamu). Krundi suuruseks on 2716 m², millele võib rajada üksikelamu ja abihoone ehitisealuse pinnaga kokku 360 m². Ehitusala on näidatud detailplaneeringu põhijoonisel DP-04.

Krundi piirangud:

- 1) Madalpinge õhuliini kaitsevöönd 2m mõlemale poole kaablit
- 2) Madalpinge maakaabli kaitsevöönd 1m mõlemale poole kaablit
- 3) Kultuurimälestis, muinsuskaitseala
- 4) Muinsuskaitse piirangud
- 5) Kaevu sanitaarkaitseala 10m
- 6) 11115 Kurna-Tuhala tee kaitsevöönd 30m tee servast
- 7) Veetoru kaitsevöönd 2m mõlemale poole toru
- 8) Tuleohutuskuj 8m

3.2. ARHITEKTUURI NÕUDED

Krunt 1 - Hoonete paigutus: Kahe korteriga elamu soovituslik asukoht on näidatud joonisel DP-04. Lisaks on võimalik ehitada krundile veel 2 abihoonet.

Kahe korteriga elamu suurim lubatud kõrgus maapinnast: 9,0m.

Kahe korteriga elamu max. korruselisus on 2.

Abihoone max. korruselisus on 1.

Abihoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast: 4F,5m.

Abihoonete (ka alla 20 m²) ehitamisel väljapoole hoonetusala tuleb kooskõlastada naabriga ning tagada tuleohutus.

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;
Projekti nimetus: Vaela tee 41 kinnistu detailplaneering
Projekti staadium: DP eskiis, Kuupäev 11.11.2021, Töö nr. 16-2017
Aadress: Vaela tee 41, Vaela küla, Kiili vald, Harju maakond

Katuseharja suund: Järgida kontaktvööndi üldist lahendust. Soovituslikult paralleelne või risti 11115 Kurna-Tuhala teega.

Fassaadimaterjalid: Järgida kontaktvööndi üldist lahendust. Hoonete välimus peab olema visuaalselt nauditav. Värvilahenduses eelistada sooje ja looduslähedasi värvitoone. Aktsendi andmiseks või eristuva lahenduse loomiseks võib kasutada ka kirkamaid või tumedaid värvitoone. Võib kasutada ja omavahel kombineerida erinevaid materjale. Vältida tuleb naturaalseid materjale imiteerivaid viimistlusmaterjale (näiteks plastikust laudis).

Katusekalde valikul järgida kontaktvööndi üldist lahendust. Hoonete katusekalle 20-45 kraadi. Katusekatte värviks valida tume toon (must, tumehall, tumepruun ja tumepunane). Soovituslik sokli kõrgus on 40 cm maapinnast.

Lubatud piirded: puidust lattaed, tellistest või plokkidest laotud aed, kinnistute vahel võib olla võrkpiire. Maksimaalne piirdeaia kõrgus maapinnast võib olla tee pool 1,4m ning kinnistute vahel 1,6m. Väravad ei tohi avaneda tänavamaale. Piirete lahendus peab sobituma olemasolevatega ning kavandatava hoone arhitektuuriga. Järgida kontaktvööndi üldist lahendust.

Abihoone lahendus peab sobima kahe korteriga elamu arhitektuuriga.

Hoonete projekteerimisel järgida energiatõhususe miinimumnõudeid (Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018 määruses nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“) ning arvestada ka liginullenergiahoone projekteerimisnormidega. Lisaks tuleb hooned projekteerida vastavalt standardile EVS 842:2003 Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.

Krunt 2 - Hoonete paigutus: Olemasolevate hoonete asukohad on näidatud joonisel DP-04.

Üksikelamu suurim lubatud kõrgus maapinnast: 9,0m.

Üksikelamu max. korruselisus on 2.

Abihoone max. korruselisus on 1.

Abihoone suurim lubatud kõrgus maapinnast: 6,5m.

Abihoonete (ka alla 20 m²) ehitamisel väljapoole hoonestusala tuleb kooskõlastada naabriga ning tagada tuleohutus.

Katuseharja suund: Järgida kontaktvööndi üldist lahendust. Soovituslikult paralleelne või risti 11115 Kurna-Tuhala teega.

Fassaadimaterjalid: Järgida kontaktvööndi üldist lahendust. Hoonete välimus peab olema visuaalselt nauditav. Värvilahenduses eelistada sooje ja looduslähedasi värvitoone. Aktsendi andmiseks või eristuva lahenduse loomiseks võib kasutada ka kirkamaid või tumedaid värvitoone. Võib kasutada ja omavahel kombineerida erinevaid materjale. Vältida tuleb naturaalseid materjale imiteerivaid viimistlusmaterjale (näiteks plastikust laudis).

Katusekalde valikul järgida kontaktvööndi üldist lahendust. Hoonete katusekalle 20-45 kraadi. Katusekatte värviks valida tume toon (must, tumehall, tumepruun ja tumepunane). Soovituslik sokli kõrgus on 40 cm maapinnast.

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;
Projekti nimetus: Vaela tee 41 kinnistu detailplaneering
Projekti staadium: DP eskiis, Kuupäev 11.11.2021, Töö nr. 16-2017
Aadress: Vaela tee 41, Vaela küla, Kiili vald, Harju maakond

Lubatud piirded: puidust lattaed, tellistest või plokkidest laotud aed, kinnistute vahel võib olla võrkpiire. Maksimaalne piirdeaia kõrgus maapinnast võib olla tee pool 1,4m ning kinnistute vahel 1,6m. Väravad ei tohi avaneda tänavamaale. Piirete lahendus peab sobituma olemasolevatega ning kavandatava hoone arhitektuuriga. Järgida kontaktvööndi üldist lahendust.

Abihoone lahendus peab sobima elamu arhitektuuriga.

Hoonete projekteerimisel järgida energiatõhususe miinimumnõudeid (Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11.12.2018 määruses nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“) ning arvestada ka liginullenergiahoone projekteerimisnormidega. Lisaks tuleb hooned projekteerida vastavalt standardile EVS 842:2003 Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.

3.3. HALJASTUS JA HEAKORD, KESKKONNAKAITSE

Haljastus

Kõrghaljastuse planeerimisel lähtuda kõrghaljastuse mürakaitsest ja puhverdavast mõjust. Soovitav on planeerida kõrghaljastus krundi sõiduteede poolses osas. Ehitiste ja kommunikatsioonide projekteerimisel lähtuda olemasolevast kõrghaljastusest ja selle säilitamise vajadusest. Vajadusel puude eemaldamisel arvestada asjaoluga, et metsatingimustes kasvanud puud on kohastunud kasvama grupis, mitte üksikult. See tingib puude mahavõtmise suuremate gruppidega, mitte üksikult. Üksikuna kasvama jäetud puud võivad kergesti tuule käes murduda.

Krunt 1 on põllumaa. Olemasolev kõrg- ja madalhaljastus tuleb säilitada võimalikult suures mahus. Kõrghaljastusega kaetud aladel asuvatele elamukruntidele hoonete projekteerimisel tuleb tagada vähemalt 25% krundi ulatuses krundi pindalast kõrghaljastuse säilimine, kõrghaljastuse asendamine või istutamine. Täpne kõrg- ja madalhaljastuse säilitamine ning likvideerimine toimub projekteeritavate hoonete ehitusprojekti.

Krunt 2 on hoonestatud ja haljastatud. Olemasolev kõrg- ja madalhaljastus tuleb säilitada võimalikult suures mahus. Kõrghaljastusega kaetud aladel asuvatele elamukruntidele hoonete projekteerimisel tuleb tagada vähemalt 25% krundi ulatuses krundi pindalast kõrghaljastuse säilimine, kõrghaljastuse asendamine või istutamine. Täpne kõrg- ja madalhaljastuse säilitamine ning likvideerimine toimub projekteeritavate hoonete ehitusprojekti.

Müra

Alus: Sotsiaalministri 04.03.2002. a määrus nr 42, Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid (RTL 2002, 38, 511);

Keskkonnaministri 16.12.2016.a määrus nr 71, Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;
Projekti nimetus: Vaela tee 41 kinnistu detailplaneering
Projekti staadium: DP eskiis, Kuupäev 11.11.2021, Töö nr. 16-2017
Aadress: Vaela tee 41, Vaela küla, Kiili vald, Harju maakond

Hoonete omanik või valdaja on kohustatud tagama müranormide täitmise arvestades olemasolevaid ja projekteeritud või projekteeritavaid teid.

Piirkonna ainsaks märkimisväärseks müraallikaks on liiklusvahenditest põhjustatud müra 11115 Kurna-Tuhala teel ja 11 Tallinna ringteel.

Õhu saaste

Õhusaaste allikateks on liikuvtranspordist ning hoonete kütmisest põhjustatud õhu saaste. Soovitav on vältida hoonete kütmisel kivisöe kasutamist. Koha peal seisva auto mootor tuleks välja lülitada.

Jäätmekäitlus

Hoonetele on ette nähtud prügikonteinerid, kuhu paigutatakse sorteeritud prügi liigiti ning mis peavad olema sulguva kaanega. Soovitatavalt varjata konteiner haljastuse abil, et see jääks varjatuks nii elanikele kui külastajatele. Prügikonteinerite tühjendamise ja jäätmete äraveo eest vastutab hoone haldaja. Jäätmete käitlemisel juhinduda jäätmeseadusest ja Kiili vallas kehtivatest vastavatest määrustest. Prügikonteinerid peavad paiknema naaberkiinnistust vähemalt 3m kaugusel, kui naaberkiinnistu omanikud ei lepi kokku teisiti.

Valgustus

Hooned ja krundisisesed jalgteed on soovitatav varustada öuevalgustitega. 11115 Kurna-Tuhala teel on tänavavalgustus olemas.

Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Keskkonnaohtlike objekte alale ei kavandata ja detailplaneering Kiili valla kontekstis olulist keskkonnamõju omavaid tegevusi ette ei näe. Strateegiline valik ala kasutamiseks elamualana on juba tehtud üldplaneeringu koostamise ajal. Algatatud detailplaneering võimaldab viia selle varasema strateegilise valiku ellu. Ala on elamuehituseks sobilik, sest alal puuduvad olulised ehituslikud piirangud, väärtuslik kõrghaljastus ja see asub olemasolevate elamute läheduses.

Keskkonnatingimused planeeringu elluviimiseks

Käesoleva planeeringu elluviimisel tuleb täita järgmisi keskkonnatingimusi:

- Ehitustööde ajal tuleb arvestada, et naabruses asuvad elamud. Seetõttu tuleb arvesse võtta öösel kehtivaid rangemaid müranorme ja vältida müra põhjustavaid töid kella 21.00 ja 8.00 vahelisel ajal, mil see häiriks kõige enam naabreid. Nii ehitamise ajal kui ka hoonete projekteerimisel ja kasutamisel kuuluvad arvestamisele müra piirtasemed, mida reguleerib Sotsiaalministri 04.03.2002. a määrus nr 42 *Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid*. Samuti tuleb hoonete projekteerimisel rakedada Eesti standard EVS 84-2:2003 „Hoonete heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.” nõudeid ning tagada, et siseruumides ei ületata sotsiaalministri 04.03.2002. a määrus nr 42 § 6 sätestatud müra normtasemeid.

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;
Projekti nimetus: Vaela tee 41 kinnistu detailplaneering
Projekti staadium: DP eskiis, Kuupäev 11.11.2021, Töö nr. 16-2017
Aadress: Vaela tee 41, Vaela küla, Kiili vald, Harju maakond

- Ehitustööde kavandamisel tuleb läbi mõelda ja tööohutuse plaanis kirjeldada ehitusplatsi vahetusse naabrusesse levida võiva tolmu, müra ja vibratsiooni tõkestamise abinõud;
- Pärast uusehitise valmimist tuleb krunt heakorrastada, rajada kõrg- ja madalhaljastus (hoovimuru, ilutaimed, puud);
- Säätva arengu põhimõtete järgimise ning keskkonnasõbralike lahenduste kasutamise eesmärgil ei ole planeeritud elamute kütmiseks lubatud kivisöekütte kasutamine; rajatavaid hooneid hakatakse kütma pellet-, maa- või elektriküttega, mida vajadusel kombineeritakse kaminatega ja pliitidega. Alal soovitakse kasutada passiivkütet ja energiatõhusaid ehituslikke konstruktsioone. Maaküte rajamisel tuleb arvestada, et horisontaalselt rajatav torustik peab olema kinnistu piirist ja kraavist 2m kaugusel. Maakütte kontuuri täpne lahendus ja paigutus lahendatakse hoone ehitusloa projektis. Samuti peab arvestama, et soojuspuurauk tuleb rajada vastavalt ehitusseadustiku § 124 nõuetele ja keskkonnaministri 09.07.2015 määrusele nr 43 „Nõuded salvkaevu konstruktsiooni, puurkaevu või -augu ehitusprojekti ja konstruktsiooni ning lammutamise ja ümberehitamise ehitusprojekti kohta, puurkaevu või -augu projekteerimise, rajamise, kasutusele võtmise, ümberehitamise, lammutamise ja konserveerimise korra ning puurkaevu või -augu asukoha kooskõlastamise, ehitusloa ja kasutusloa taotluste, ehitus- või kasutusteate, puurimispäeviku, salvkaevu ehitus- või kasutusteate, puurkaevu või -augu ja salvkaevu andmete keskkonnaregistrisse kandmiseks esitamise ning puurkaevu või -augu ja salvkaevu lammutamise teate vormid“.
- Jäätmete (sorteeritud) kogumine kruntidel tuleb lahendada vastavuses jäätmesaaduses toodud nõuetega. Olmejäätmed tuleb koguda sorteeritult prügikastidesse ja sõlmida prügi regulaarse äraveo leping (sagedusega vähemalt üks kord kuus) kehvat jäätmeluba omava firma poolt – vastava lepingu olemasolu on hoonele kasutusloa saamise eelduseks;
- Jäätmete nõuetekohase käitlemise eest vastutab jäätmevaldaja. Jäätmevaldaja on kohustatud järgima Kiili Vallavalitsuse poolt esitatud nõudeid jäätmete segunemise vältimiseks nende tekkekohas ja organiseerima liigiti kogutud jäätmete (sh ehitusaegsete ehitusjäätmete) viimise selleks ettenähtud mahutitesse või vallavalitsuse poolt määratud kogumispunktidest (sh ohtlike jäätmete kogumispunkti). Ohtlikud jäätmed ja ehitusjäätmed tuleb koguda tavajäätmetest eraldi. Jäätmesaadust ning Kiili valla heakorra- ja jäätmehoolduseeskirja järgides on tagatud keskkonahäiringute mitteesinemine planeeritaval maa-alal;
- Ehitus- ja lammutusjäätmete käitlemise kord teostada vastavalt „Kiili valla jäätmehoolduseeskiri“ nõuetele;
- Tagada, et nii ehitustegevusega kui ka edaspidise hoonete kasutamise ja liiklusega kaasnevad müra- ja vibratsioonitasemed ei ületaks ümbruskonnas keskkonnami-

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;
Projekti nimetus: Vaela tee 41 kinnistu detailplaneering
Projekti staadium: DP eskiis, Kuupäev 11.11.2021, Töö nr. 16-2017
Aadress: Vaela tee 41, Vaela küla, Kiili vald, Harju maakond

- nistri 16.12.2016 määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja müra-
taseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ ja sotsiaalministri
17.05.2002 määrusega nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutu-
sega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ kehtestatud müra ja vibrat-
siooni piirväärtusi;
- Tagada ehitus- ja kasutusaegsed õhukvaliteedi tasemete väärtused, mis vastavad keskkonnaministri 27.12.2016 määrusele nr 75 „Õhukvaliteedi piir- ja sihtväärtused, õhukvaliteedi muud piirnormid ning õhukvaliteedi hindamiskiirid“.
 - Kui on vaja rajada kraave, tuleb need rajada nii, et need kaitseks naabreid üle piiri valguva sademevee eest. Kraave tuleb edaspidi perioodiliselt puhastada. Kraavipervede korrashoiu eest oma krundil ja sellega piirneval alal vastutav krundi omanik. Kraave on keelatud rajada, sulgeda või panna torusse ilma Kiili Vallavalitsuse kirjaliku loata;
 - Vastavalt Eesti radooniriski kaardile asub kinnistu normaalse radoonisisaldusega alas 30-50 kBq/m³. Eraldi radoonitõkke meetmeid ei ole vaja rakendada. Kõik vundamenti läbivad kommunikatsioonid tuleb hoolikalt hermetiseerida. Lisaks nõuetele vastav ventilatsioon. Selliselt on võimalik tagada normidele vastav radoonitase hoones.
 - Kõigi eeltoodud keskkonningimuste ja planeeringuga kehtestatavate nõuete täitmisel käesoleva detailplaneeringu elluviimine eeldatavalt olulist mõju kaasa ei too. Siiski muudab ala arendamine piirkonna üldilmet ja loob naabruses elavatele elanikele teistsuguse keskkonna. Vältimaks ebameeldivusi naabritele tuleb ala arendamise alustamisest, ja müra tekitavatest ehitustöödest naaberkruntidel olevate elamute läheduses naabreid teavitada.

Võimalikud avariiohtlikud ja nende vältimise meetmed

Avariiohtlikku olukorda on võimalik vältida vaadeldava ala korrashoiuga ja planeeringus kavandatud tegevuse elluviimisega:

- teede planeeringujärgne ja õigeaegne rajamine, territooriumi korrashoid, mille rakendamisel on territooriumi eri osadele juurdepääs tagatud;
- lahendatud on tuletõrjevõrkevarustus – planeeringuala vahetus läheduses puudub tuletõrje veevõtukoht. Kinnistule paigaldatakse 50m³ tuletõrje veevõtumahutid.
- liiklusohutuse tagavad väljaehitatud juurdepääsuteed
- normatiivsete parkimiskohtade väljaehitamine
- radooniriski ennetamine. Kasutusele võetavad meetmed peavad olema nii tehniliselt kui majanduslikult teostatavad.
- vältida tuleb võimalikke ehitusaegseid avariiohtlike olukordi:

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;
Projekti nimetus: Vaela tee 41 kinnistu detailplaneering
Projekti staadium: DP eskiis, Kuupäev 11.11.2021, Töö nr. 16-2017
Aadress: Vaela tee 41, Vaela küla, Kiili vald, Harju maakond

- arvestada, et ehitamise ajal ei koormataks keskkonda saasteainetega, vältida masinatest tingitud õlireostust, vajalik on ehitusjääkide õigeaegne ja pidev koristamine;
- vajadusel luua ajutine (ehitusaegne) saasteainete kogumise ja puhastamise süsteem (kaasarvatud vajalike san-hügieeniliste tingimuste tagamine ehitajatele).
- Mehhanismidest õlireostuse tekke puhul kasutada õli siduvaid puistaineid (nt. saepuru jm.), mis kogutakse kokku ja saadetakse ohtlike jäätmete ladustamispaika.
- maksimaalselt arvestada, et tegevusmõju ei ületaks planeeringuala piire, mis omakorda võib põhjustada täiendavaid sotsiaalseid konflikte, so. ohustada naaberladel elavate inimeste heaolu (müra), vara jm.
- oluline osa on järelvalvel ja koostööl erinevate osapoolte vahel.

3.4. TEED JA LIIKLUSKORRALDUS

11115 Kurna-Tuhala teed mööda lõuna poole sõites pääseb Kiili alevikku, mis asub planeeringualast ca 2,2 km kaugusel. 11115 Kurna-Tuhala teed mööda põhja poole sõites pääseb 11 Tallinna ringteele, mida mööda saab sõita Luigele, Jürisse ja Tallinnasse. Lähim alaline bussipeatus asub joonisel DP-02 näidatud kohas. Transport toimub mööda 11115 Kurna-Tuhala teed. Lähim kool, lasteaed ja pood asub Kiili alevikus. Parkimine on lahendatud kinnistu siseselt.

Planeeringuala jääb 11115 Kurna-Tuhala tee kaitsevöönd 30m tee kaitsevööndisse (30m tee servast).

Piiranguid vt. jooniselt DP-04 ja DP-05

3.5. TULEOHUTUSNÕUDED

Alus

Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadus.

Nõuded ehitusprojektile, Majandus- ja taristuministri määrus nr 97

EVS 812-7:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded

Tuleohutuse seadus (vastu võetud 05.05.2010)

EVS 812-2:2014+AC:2018 Ventilatsioonisüsteemid

EVS 812-3:2018 Küttesüsteemid

EVS 812-6:2012+A1:2013+AC:2016+A2:2017 Ehitise tuleohutus. Tuletõrje veevarustus
Siseministri määrus nr 10, vastu võetud 18.02.2021. Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord
Siseministri 01.03.2021 määrus nr 17 " Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded"

Planeeringuala

Hoonete minimaalne tulepüsivusklass on tuldkartev e. TP-3. Hoonestusala kõige väiksem vahemaa peab olema 8m. Lähim hoone on ehitusalast 8,0m kaugusel (vt. joonis DP-04).

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;
Projekti nimetus: Vaela tee 41 kinnistu detailplaneering
Projekti staadium: DP eskiis, Kuupäev 11.11.2021, Töö nr. 16-2017
Aadress: Vaela tee 41, Vaela küla, Kiili vald, Harju maakond

Hooneväliseks tulekustutuseks vajalik kustutusvesi:

Lahendus 1- saadakse planeeritavast 50m³ tuletõrje veevõtumahutist (asukohta vt. jooniselt DP-05). Tuletõrjemahutid peavad paiknema min. 30m kaugusel hoonest (mida ei ole võimalik tagada). Mahuti väljavõtu kaugus olemasolevast hoonest on 24,1m. Mahutid on planeeritud mahasõidu juurde.

Lahendus 2- hoonetesse paigaldatakse sprinklersüsteem

Lahendus 3- Ehitatakse välja piirkonna tuletõrje veevõtukoht vastavalt kehtivatele normidele ja standarditele.

Tuleohutusabinõude projekteerimisel võtta aluseks kehtivad projekteerimismid.

3.6. KURITEGEVUSE ENNETAMINE

Teatud liiki kuritegusid on võimalik vähendada, muutes kuriteo sooritamise võimalusi rajatud keskkonnas. Planeeringus on arvestatud Eesti Standardikeskuses välja töötatud kuritegevuse ennetamise standardiga.

*Autode parkimine hoonete ees tõstavad omaniku- ja kontrollitunnet ning vähendavad seega autodega seotud probleeme.

*Tagumiste juurdepääsude, samuti umbsoppide vältimine krundi kujunduses vähendab sissemurdmiste riski.

*Turvauste ja -suluste kasutamine vähendab sissemurdmiste riski.

*Elava kasutusega ala vähendab kuriteohirmu.

*Läbipääsu tõkestamine piirete rajamise näol vähendab soovimatute isikute viibimist krundil. Piirdeaed annab ka võimaluse valvekoera pidamiseks aia sees.

*Planeering, arhitektuur ja suunaviidad annavad inimestele tunde, et nad on piirkonnas teretulnud, suurendavad omaniku- ja kontrollitunnet ning vähendavad seega kuriteohirmu.

*Atraktiivne kujundus, materjal ja värvid vähendavad kuriteohirmu ja vandalismiaktide ning grafiti ohtu,

*Korrashoid vähendab kuriteohirmu.

*Jälgitavus vähendab kuriteohirmu. Väga tõhus on toimiv naabrivalve.

3.7. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA

- vajalike servituutide seadmine;
- detailplaneeringu kehtestamine;
- tehnovõrkude ja rajatiste tehniliste tingimuste väljastamine ja nende projekteerimise alustamine koos vajalike kaasnevate lisauuringute teostamisega;
- ehituslubade väljastamine Kiili Vallavalitsuse poolt tehnovõrkude ja muude rajatiste ehitamiseks;
- hoonete ehituslubade ja kasutuslubade väljastamine.

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;
Projekti nimetus: Vaela tee 41 kinnistu detailplaneering
Projekti staadium: DP eskiis, Kuupäev 11.11.2021, Töö nr. 16-2017
Aadress: Vaela tee 41, Vaela küla, Kiili vald, Harju maakond

IV INSENER-TEHNILINE LAHENDUS

4.1. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Krunt 1

Majandus-joogivesi saadakse olemasolevast kaevust, mille sanitaarkaitseala on 50m (planeeringuga vähendatakse sanitaarkaitseala 10m peale).

Kuni üldvõrkude väljaehitamiseni on kanalisatsioon lahendatud ühel boksil sertifitseeritud 12m³ reoveemahutiga.

Veetorustikud paigaldada maapinna külmumispiirist allapoole. Toru peal pinnase paksus vähemalt 1,8m.

Olmereovee- ja majapidamisjoogivee vooluhulk on ca 0,40 m³/d.

Üldvõrkude väljaehitamisel on kohustus nendega liituda.

Krunt 2

Majandus-joogivesi saadakse olemasolevast kaevust, mille sanitaarkaitseala on 50m (planeeringuga vähendatakse sanitaarkaitseala 10m peale).

Kaevu hooldusala ja imbväljaku omavaheline kaugus (kuja) peab vastama nõuetele (immutada võib alates 50m kaugusel kaevu hooldusala välispiirist). Antud nõue ei ole tagatud ning seda ei ole võimalik ka krundi suuruselt tagada. Imbväljak tuleb likvideerida ning paigaldada sertifitseeritud 12m³ reoveemahuti.

Veetorustikud paigaldada maapinna külmumispiirist allapoole. Toru peal pinnase paksus vähemalt 1,8m.

Olmereovee- ja majapidamisjoogivee vooluhulk on ca 0,40 m³/d.

Üldvõrkude väljaehitamisel on kohustus nendega liituda.

4.2. ELEKTRIVARUSTUS

Krunt 1

Elektrivarustus lahendada vastavalt Elektrilevi OÜ poolt väljastatud tehnilistele tingimustele. Servituudi kehtestamise vajadust olemasolevatele ja planeeritavatele kaablitele vt. jooniselt DP-05. Liitumiskilbid on planeeritud kinnistu piiri vahetusse lähedusse (vt. joonis DP-05). Peakaitse suurus on planeeritud 3x20A boks.

Võrguettevõttele kuuluvast liitumis-mõõtekeskusest kuni hoone sisestuspeajaotuskeskuseeni paigaldada 0,4 kV alumiiniumsoontega (Al) maakaabelliin AXPk 4G25. Planeeritud maakaabelliin paigaldada 0,3 m liivapadjas, kõnnitee ja haljasala osas vähemalt 0,7 m sügavusele pinnasesse ning sõiduteede ja platsidega ristumisel vähemalt 1,0 m sügavusele. Kaitseks mehhaaniliste vigastuste eest paigaldatakse kaabel kogu ulatuses kollase kestaga Ø 50 mm PEH kaablikaitsetorus. Sõiduteede, platside ning

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;
Projekti nimetus: Vaela tee 41 kinnistu detailplaneering
Projekti staadium: DP eskiis, Kuupäev 11.11.2021, Töö nr. 16-2017
Aadress: Vaela tee 41, Vaela küla, Kiili vald, Harju maakond

tehnokommunikatsioonidega ristumisel peab kaablikaitsetoru olema vähemalt 750N survetugevusega (A tugevusklassiga), muudes kohtades võib kaablikaitsetoru olla ka 450N survetugevusega (B tugevusklassiga). Kaablitrassi paigaldamisel arvestada tehnovõrgu koondplaani antud sidumismõõte ja normdokumentides toodud minimaalselt lubatavaid vahekaugusi teiste kommunikatsioonidega. Kaabelliini kohale, 0,3 m kõrgusele asetada kollane hoiatuslint. Ülejäänud kraav täita pinnasega, mis ei sisalda ehitusprahti ega suuri kive.

Krunt 2

Olemasolevat lahendust ei muudeta. Servituudi kehtestamise vajadust olemasolevatele ja planeeritavatele kaablitele vt. jooniselt DP-05.

4.3. SIDEVARUSTUS

Krunt 1

Sidevarustus lahendatakse ruuteriga läbi õhu.

Krunt 2

Sidevarustus on lahendatud kaabliga. Olemasolevat lahendust ei muudeta.

4.4. SOOJARVASTUS

Krunt 1

Hoonete soojavarustus lahendada energiasäästliku lokaalküttena (maaküte või õhk- vesi küte). Maakütte välisosa paigaldada horisontaalselt või puurides. Maakütte horisontaalse kontuuri kaugus kinnistu piirist min. 2m. Arvestada planeeritavate hoonete tehnoseadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel naaberhoonete paiknemisega, et tehnoseadmete müra ei ületaks ümbruskonna elamualadel keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja müra taseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” lisa 1 normtasemeid“.

Krunt 2

Olemasolev soojavarustus on lahendatud kohtküttega (ahi, kamin või pliit). Tulevikus lahendada soojavarustus energiasäästliku lokaalküttena (maaküte või õhk- vesi küte). Maakütte välisosa paigaldada horisontaalselt või puurides. Maakütte horisontaalse kontuuri kaugus kinnistu piirist min. 2m. Arvestada planeeritavate hoonete tehnoseadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel naaberhoonete paiknemisega, et tehnoseadmete müra ei ületaks ümbruskonna elamualadel keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja müra taseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” lisa 1 normtasemeid“.

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;
Projekti nimetus: Vaela tee 41 kinnistu detailplaneering
Projekti staadium: DP eskiis, Kuupäev 11.11.2021, Töö nr. 16-2017
Aadress: Vaela tee 41, Vaela küla, Kiili vald, Harju maakond

4.5. SADEMEVESI, DRENAAZ JA VERTIKAALPLANEERING

Sademevesi hajutatakse ja immutatakse kinnistu siseselt haljasalal. Sademevee juhtimine naaberkinnistule ja kanalisatsioonitorustikku on keelatud.

Sademevee hetkkoormused:

Kaetud ja sillutatud pinnal on sademevee hetkkoormus $Q_{sk1}=0,008$ l/s m² kohta.

Haljasalal on sademevee hetkkoormus $Q_{sk2}=0,005$ l/s m² kohta.

Detailplaneeringu koostamisel osalesid:

Koostas: Ermo Pais

Arhitekt: Andrei Pleskatšjov