

**KUUSALU VALLA SAUNJA KÜLA SEPPO, TÕNUÄÄRE JA VAKSIKU
KINNISTUTE DETAILPLANEERING**

ASJAST HUVITATUD ISIK:

Oserv OÜ
registrikood 11463536
Saare maakond Saaremaa
vald Kuressaare linn
J.Smuuli tn 35-18 93811

PROJEKTI KOOSTAJA:

Fie Peep Moorast
Nurmiku tee 16-14
Tallinn

PROJEKTI JUHT:

Peep Moorast
Volitatud maastikuarhitekt, tase 7
58 373 248
p.moorast@gmail.com

SISUKORD

| | |
|--|----|
| SISUKORD..... | 2 |
| 1. SELETUSKIRJA TEKSTIOSA | 4 |
| 1.1. Sissejuhatus (Detailplaneeringu koostamise alused, lähtedokumendid ja teostatud uuringud ning info)..... | 4 |
| 1.1.1. Planeeringu koostamise alus | 4 |
| 1.1.2. Planeeringu lähtedokumendid..... | 4 |
| 1.1.2. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid ja geoloogilised uuringud ning muud alusuuringud. | 4 |
| 1.1.3. Planeeringu eesmärk, keskkonnamõju strateegiline hindamine ja andmed olemasolevate kruntide kohta. | 4 |
| 1.1.4. Kirjavahetus | 5 |
| 1.1.5. Asjast huvitatud isiku andmed | 5 |
| 1.1.6. Planeeringu koostaja andmed | 5 |
| 1.2. Planeeritava maa-ala asukoha kirjeldus..... | 6 |
| 1.3. Lähiala analüüs | 7 |
| 1.3.1. Planeeritava maa-ala ruumilise arengu eesmärkide kirjeldus..... | 7 |
| 1.3.2. Võrdlus üldplaneeringuga..... | 7 |
| 1.3.3. Kontaktvööndi funktsionaalsed seosed..... | 8 |
| 1.4. Olemasolev olukord..... | 8 |
| 1.4.1. Keskkonnaseisund ja haljastus ning kitsendused..... | 8 |
| 1.4.2. Tehnovarustus | 8 |
| 1.5. Planeeringuga kavandatav | 9 |
| 1.5.1. Krundi planeeringu koostamise eesmärk..... | 9 |
| 1.5.2. Võrdlus üldplaneeringuga..... | 9 |
| 1.5.3. Krundi ehitusõigus ja hoonete suurim absoluutkõrgus..... | 10 |
| 1.5.4. Naaberkruntide normatiivsed valgustustingimused..... | 10 |
| 1.5.5. Ehitiste üldised asukoha ja arhitektuurinõuded | 10 |
| 1.5.5.1. Hoonete stiililised, mahulised ja asukohanõuded | 11 |
| 1.5.5.2. Arhitektuursed tingimused | 11 |
| 1.5.6. Nõuded ehitusprojekti koostamiseks/realiseerimiseks | 12 |
| 1.5.7. Tuleohutusnõuded..... | 12 |
| 1.6. Haljastuse ja heakorra põhimõtted..... | 13 |
| 1.7. Keskkonnakaitse | 13 |
| 1.7.1. Jäätmekäitlus..... | 13 |
| 1.7.2. Heitvesi ja sademevesi..... | 13 |
| 1.7.3. Keskkonnariskid | 14 |
| 1.7.4. Radoon | 14 |
| 1.7.5. Müra..... | 14 |
| 1.7.6. Olemasolev puurkaev. | 14 |
| 1.7.7. Insolatsioon..... | 14 |
| 1.8. Liikluskorraldus | 15 |
| 1.9. Tehnovõrgud..... | 16 |
| 1.9.1. Kanalisatsiooni taristu..... | 16 |
| 1.9.2. Sadevee taristu | 16 |

| | |
|---|----|
| 1.8.3. Veevarustus..... | 16 |
| 1.8.4. Tuletõrje veevarustus..... | 17 |
| 1.8.5. Elektrivarustus ja välisvalgustus..... | 17 |
| 1.8.6. Soojavarustus..... | 17 |
| 1.8.7. Sidevarustus..... | 18 |
| 1.8.8. Tehnilise taristu väljaehitamise mahud..... | 19 |
| 1.8.10. Nõuded ehitusprojektile ja selle tehnovõrkude osale..... | 20 |
| 1.9. Kitsendused ja servituudid ning servituudi vajadused..... | 20 |
| 1.10. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused..... | 20 |
| 1.11. Planeeringu rakendamine. Hoonestamise järjekord ja seos teede, haljastuse, välisvalgustuse ja sadevee kanalisatsiooni väljaehitamisega..... | 20 |
| 2. PLANEERINGU JOONISED..... | 22 |
| 2.1 Asukoha skeem M 1:10000..... | 23 |
| 2.2 Kontaktvöönd M 1:4000..... | 24 |
| 2.3 Olemasolev olukord M 1:500..... | 25 |
| 2.4 Põhijoonis M 1:500..... | 26 |
| 2.5 Teede skeem M 1:10 000..... | 27 |
| 2.6 3D illustratsioonid..... | 28 |
| 3. KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ FIKSEERIMISE KOONDTABEL..... | 30 |
| 3.1. Elektrilevi kooskõlastus..... | 31 |
| 4. TEHNILISED TINGIMUSED..... | 32 |
| 4.1 Telia tehnilised tingimused..... | 32 |
| 4.2 Elektrilevi tehnilised tingimused..... | 33 |

1. SELETUSKIRJA TEKSTIOSA

1.1. Sissejuhatus (Detailplaneeringu koostamise alused, lähtedokumendid ja teostatud uuringud ning info)

1.1.1. Planeeringu koostamise alus

Kuusalu Vallavalitsuse korraldus 22. juuni 2022 nr 337

1.1.2. Planeeringu lähtedokumendid

- Kuusalu valla üldplaneering.
- Muinsuskaitseameti tingimused detailplaneeringu koostamiseks (18.05.2022 nr 5.1-17.5/799-1).
- Keskkonnaameti tingimused detailplaneeringu koostamiseks (07.06.2022 nr 6-2/22/9326-2).

1.1.2. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid ja geoloogilised uuringud ning muud alusuuringud.

Planeeritava ala mõõdistus on koostatud Jaagu Kinnisvara OÜ Rapla vald Sulupere küla Tegevuslitsents: 613MA-k 30.08.2019, MTR EEG 000273.

Kõik uuringud on esitatud lisadena.

1.1.3. Planeeringu eesmärk, keskkonnamõju strateegiline hindamine ja andmed olemasolevate kruntide kohta.

Detailplaneeringu eesmärk on maakasutuse sihtotstarbe osaline muutmine, ehitusõiguse määramine tootmis- ja/või ärihoonete püstitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele.

Detailplaneeringuga soovitakse jagada kinnistud neljaks tootmis- ja ärimaa sihtotstarbega krundiks (suurustega ca 5500-7300 m²). Alal asuva alajaama kinnistu (Vilbaste alajaam, katastritunnus: 35201:003:0109) ehitusõigust ja suurust ei muudeta ning planeeringuga tagatakse kinnistule ligipääs.

Tulenevalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 3 lõikest 1 hinnatakse keskkonnamõju, kui kavandatav tegevus toob eeldatavalt kaasa olulise keskkonnamõju. Olulise keskkonnamõjuga tegevused on toodud sama seaduse § 6 lõikes 1. Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu“ on toodud nimekiri tegevustest, mille korral peab Kuusalu Vallavalitsus andma eelhinnangu ning kaaluma keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajadust. Kuna kavandatud tegevus ei kuulu eelpool toodud tegevuste hulka, ei ole eelhinnangu andmine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise kaalumine vajalik. Juhul, kui detailplaneeringu menetlemise kestel ilmnevad täiendavad asjaolud, on vallavalitsusel õigus nõuda detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikult keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamist.

Andmed planeeritavate maaüksuste kohta:

Seppo kinnistu:

Kinnistu pindala: 1,7 ha

Katastritunnus: 35201:003:0007.

Kinnistu senine maakasutuse sihtotstarve: 100 % tootmismaa.

Riikliku ehitisregistri andmetel asub kinnistul:

Laut (ehr. kood: 116031667, 962 m²;

Tõnuääre kinnistu:

Kinnistu pindala: 5537 m².

Katastritunnus: 35201:003:0503.

Kinnistu senine maakasutuse sihtotstarve: 100 % maatulundusmaa.

Riikliku ehitisregistri andmetel on kinnistu hoonestamata.

Vaksiku kinnistu:

Kinnistu pindala: 2275 m².

Katastritunnus: 35301:001:0590.

Kinnistu senine maakasutuse sihtotstarve: 100 % tootmismaa.

Riikliku ehitisregistri andmetel on kinnistu hoonestamata.

1.1.4. Kirjavahetus

Planeeringu käigus toimunud kirjavahetus ametkondade ja eraisikutega on toodud menetluskirjelduste ja planeeringu köites - planeeringu lisad all.

1.1.5. Asjast huvitatud isiku andmed

Oserv OÜ

registrikood 11463536

Saare maakond Saaremaa vald Kuressaare linn

J.Smuuli tn 35-18 93811

1.1.6. Planeeringu koostaja andmed

Fie Peep Moorast

Peep Moorast, Volitatud maastikuarhitekt, tase 7.

Nurmiku tee 16-14 Tallinn

Tel. 58 373 248

p.moorast@gmail.com

1.2. Planeeritava maa-ala asukoha kirjeldus.

Planeeritava ala suurus on ca 3,2 ha. Planeering hõlmab **Seppo, Tõnuääre ja Vaksiku** kinnistud. Alal asuv Vilbaste alajaam, katastritunnus: 35201:003:0109 ei kuulu planeeringu alasse. Ehisregistri andmetel asuvad kinnistul järgmised hooned (seisuga 22.09.2023):

Seppo:

- Rajatis 220705882. Metsa-Tiigi liitumine elektrivõrguga. Elektri kaabel.
- Hoone (116031667) Laut. **Hoone on lammutatud**

Tõnuääre:

- Hooneid ei ole

Vaksiku:

- Hoone (116036816) Puidutöökoda. **Hoone on lammutatud**

Tuginedes Maa-ameti kitsenduste kaardile asub jäävad alale järgmised kitsendused

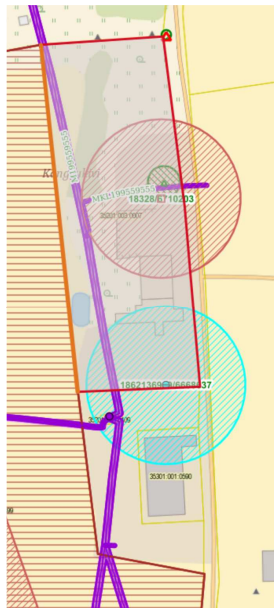


Foto 4 Väljavõtte Maa-ameti kitsenduste kaardilt

Planeeritaval alal asuvad muinsuskaitsealune Lohukivi (18328) ja kaitstav loodusobjekt Kangrukivi (KL04000510). Muinsuskaitseamet ja Keskkonnaamet on andnud seisukohad ning tingimused detailplaneeringu koostamiseks. Tingimused on esitatud lisade all.

Alal asub puurkaev (väljavõttel tähistatud vales kohas) PK PRK0000910. Väljavõttel sinine ring. Õige asukoht on tähistatud olemasoleva olukorra joonisel.

Täiendavad kitsendused on ala läbivatele madalpinge kaablitele, kõrgepinge kaablile ja õhuliinidele.

1.3. Lähiala analüüs

1.3.1. Planeeritava maa-ala ruumilise arengu eesmärkide kirjeldus

Detailplaneeringuga soovitakse jagada kinnistud neljaks tootmis- ja ärimaa sihtotstarbega krundiks (suurustega ca 5500-7300 m²). Alal asuva alajaama kinnistu (Vilbaste alajaam, katastritunnus: 35201:003:0109) ehitusõigust ja suurust ei muudeta ning planeeringuga tagatakse kinnistule ligipääs.

Planeeritav ala asub hajaasustusalal, kehtiva Kuusalu valla üldplaneeringu kohasel nn valgel alal. Valge ala üldplaneeringu kaardil tähendab, et antud aladel maakasutuse sihtotstarve ei muutu ja selle muutmist tulevikus ei piirata. Ka pole nendele aladele ette nähtud suuremaid ja eraldi käsitlemist väärivaid kitsendusi ega piiranguid. Vastavalt üldplaneeringu seletuskirjas toodule, tuleb tootmis- ja ärihoonete rajamiseks koostada detailplaneering, Juurdepääs planeeritavale alale on tagatud avaliku kasutusega teelt (Kivisilla-Uuetoa tee nr 3530009). Menetletav detailplaneering on üldplaneeringule vastav.

1.3.2. Võrdlus üldplaneeringuga

Planeeritav ala asub hajaasustusalal, kehtiva Kuusalu valla üldplaneeringu kohasel nn valgel alal. Valge ala üldplaneeringu kaardil tähendab, et antud aladel maakasutuse sihtotstarve ei muutu ja selle muutmist tulevikus ei piirata. Ka pole nendele aladele ette nähtud suuremaid ja eraldi käsitlemist väärivaid kitsendusi ega piiranguid.



Kuusalu valla üldplaneeringu väljavõte.

Detailplaneeringus kavandatu vastab üldplaneeringule ja selle põhimõtetele.

1.3.3. Kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Juurdepääs planeeritavale alale on Kivisilla – Uuetoa teelt. Tee on kruusakattega. Alal asuvad erinevad laudad ja neid teenindavad hooned ning rajatised. Planeerimise hetkel on hooned lammutatud ja ala koristatud. Ala ümbruses on kasutuses põllumaad üksikute taludega.

Lähialal ei ole planeeringuid

1.4. Olemasolev olukord

Naabermaaiüksuste aadressid, sihtotstarbed ja pindalad on esitatud olemasoleva olukorra joonisel.

1.4.1. Keskkonnaseisund ja haljastus ning kitsendused

Planeeritava ala keskkonnaseisund on heas korras, kuid pikaajaline põllumajanduskasutus võib olla jätnud oma mõjud. Ulatuslikku reostust põhjustavaid objekte alal ei ole olnud. Kahjulikke mõjusid naaberaladelt planeeritavale alale ei ulatu.

Kinnistul on looduskaitsealune loodusobjekt Kangrukivi (KL04000510) ja pole Natura 2000 alasid.

Muinsuskaitsealune Lohukivi (18328) koos asukohaga on esitatud plaanidel.

Kinnistul on mitmed veekaitsepiirangud:

- Olemasolev puurkaev PRK0000910 veehaarde sanitaarkaitseala ulatusega 50m; Õige asukoht on tähistatud olemasoleva olukorra plaanil.

Ala läbivad elektri õhuliinid ja kaablid oma kitsendustega. Kaitsetsoonide ulatused on erinevad. Nimetatud kitsendused on kantud planeeringu joonistele.

1.4.2. Tehnovarustus

Kinnistul asuvad vee- ja kanalisatsioonitaristu osad ei ole kasutuses ning on täielikult amortiseerunud. Kinnistuid teenindavad elektrikaablid ja õhuliinid Vilbaste alajaamast. Planeeringus on küsitud järgmised tehnilised tingimused:

- Telia Eesti AS telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused;
- Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused;

Tehnilised tingimused on esitatud eraldi seletuskirja lõpus.

1.5. Planeeringuga kavandatav

1.5.1. Krundi planeeringu koostamise eesmärk

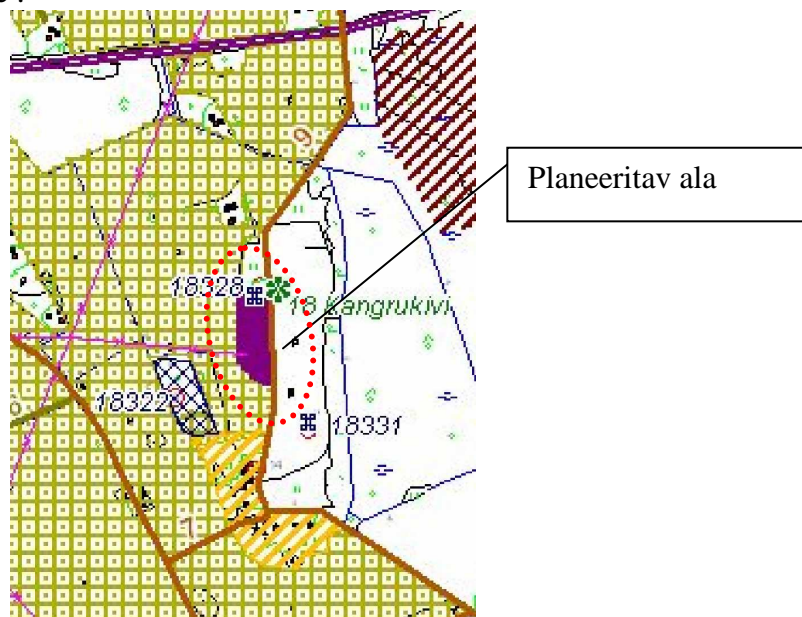
Detailplaneeringuga soovitakse jagada kinnistud neljaks tootmis- ja ärimaa sihtotstarbega krundiks (suurustega ca 5500-7300 m²). Alal asuva alajaama kinnistu (Vilbaste alajaam, katastritunnus: 35201:003:0109) ehitusõigust ja suurust ei muudeta ning planeeringuga tagatakse kinnistule ligipääs.

Planeeritava ala pindala on ca 3,2 ha ning see hõlmab Seppo kinnistu pindala: 1,7 ha (katastritunnus: 35201:003:0007), Tõnuääre kinnistu kinnistu pindala: 5537 m² (katastritunnus: 35201:003:0503). ja Vaksiku kinnistu kinnistu pindala: 2275 m² (katastritunnus: 35301:001:0590).

1.5.2. Võrdlus üldplaneeringuga

Kuusalu valla üldplaneeringu kohaselt on planeeritava ala puhul tegemist hajaasustusalaga, kus on vastavalt üldplaneeringu seletuskirjas toodule, tootmis- ja ärihoonete rajamiseks koostada detailplaneering. Detailplaneeringu algatamine ei ole vastuolus valla üldplaneeringuga.

Üldplaneeringu väljavõte .



1.5.3. Krundi ehitusõigus ja hoonete suurim absoluutkõrgus

Tabel 1 Kruntide ehitusõigus:

| Krundi kasutamise tingimuse tabel | | | | | | | | | | |
|-----------------------------------|----------------|---|---|--|------------------------------------|--|----------------------------------|------------------|---|----|
| Pos nr. | Krundi aadress | Krundi planeeritud suurus (m ²) | Suurim lubatud ehitisealune pind (m ²) / % kinnistust | Suurim lubatud korruselisus maa peal, maa all; abihoonel // kõrgus (ABS) m | Hoonete arv krundil | Maa kasutamise sihtotstarve ja osakaalu protsent (katastriüksuse liikide alusel) | Suletud brutopind m ² | Tulepüsi- vus | Parkimis- kohtade arv (normatiivne ja kavandatud) | |
| 1 | Pos 1 | 4031 | 2150/ 50% | 2, -1 ; 1 // 12 (57) | 1 põhihoone + 6 abihoonet | Ä 50% T50% | 4300 | TP1- TP3 | 47 | 20 |
| 2 | Pos 2 | 4213 | 1800/ 43% | 2, -1 ; 1 // 12 (60) | 1 põhihoone + 6 abihoonet | Ä 50% T50% | 3600 | TP1- TP3 | 40 | 20 |
| 3 | Pos 3 | 9791 | 2150/ 22% | 2, -1 ; 1 // 12 (57) | 1 põhihoone + 6 abihoonet | Ä 50% T50% | 4300 | TP1- TP3 | 47 | 20 |
| 4 | Pos 4 | 6899 | 3200/ 46% | 2, -1 ; 1 // 12 (57) | 1 põhihoone + 6 abihoonet | Ä 50% T50% | 6400 | TP1- TP3 | 71 | 20 |

Kinnistuid võib omavahel liita. Kinnistute liitumisel liituvad ka ehitusõigused.

Kinnistute liitmisel liitub ka ehitusõigus. Hoonestusala kaugus kinnistu piirist on sellisel juhul samuti 4 meetrit arvestades tuleohutuskuja naaberkinnistuga. Hoonetevahelised kujud ja / või teiste tuleohutustõkete kasutamine esitatakse hoonete ehitusprojektidega.

1.5.4. Naaberkruntide normatiivsed valgustustingimused

Ehitiste paigutamisel on arvestatud naaberkinnistute normatiivsete valgustustingimustega ning kruntide kasutamise sihtotstarvetega. Normatiivne insolatsioon on tagatud planeeritud hoonele kui ka olemasolevale naaberhoonestusele.

1.5.5. Ehitiste üldised asukoha ja arhitektuurinõuded

Krundi hoonestusala on määratletud planeeringu joonisel. Hoonestusala paigutamisel on arvestatud naaberhoonestuse paigutusega. Võimalik hoonestuse paiknemine hoonestusala sees esitatakse ehitusprojektiga arvestades tehnotaristut ja olemasolevaid piirangud ning võimalikku parkimisvajadust.

Tulepüsi-
vusklass täpsustatakse ehitusprojektiga. Tulemüüri vajadus täpsustatakse projektidega nt kui abihoone on peahoone kujas või hoone erinevad osad on lähemal

vms. Hoonete sisene tuleohutus lahendatakse projekteerimise käigus vastavalt kehtivatele tuleohutusnormidele.

Uushoonestus peab antud alal ilmestama piirkonda nii väliskujunduse kui ka paigutuse osas. Hoonestus peab olema arhitektuurselt meeldivalt vaadeldav igast küljest.

Abihooned on planeeringus eelkõige nt laohooned või muu kasutusega hoonestus.

Alla 20m² ehitusaluse pinnaga hooneid võib paigutada ka krundi sees ehitusalast väljapoole kui on olemas naabri nõusolek ja tuleohutuskuja võimaldab seda. Avaliku tee pool peavad 20m² ehitusaluse pinnaga hooned olema hoonestusallas.

1.5.5.1. Hoonete stiililised, mahulised ja asukohanõuded

Stiililiselt ei tohi ehitada kontrastseid hooneid arvestades ala asukohta keset avatud maastikku. Uushoonestuse arhitektuur peab olema väärikas, sest ala asub vaadeldavas piirkonnas. Uushoonestus peab antud alal ilmestama piirkonda nii väliskujunduse kui ka paigutuse osas. Hoonestus peab olema arhitektuurselt meeldivalt vaadeldav igast küljest.

Uushoonestuse võimalik asukoht tuleb täpsustada hoone ehitusprojektiga.

1.5.5.2. Arhitektuursed tingimused

Hoonestuse arhitektuursetest nõuetest on planeeringuga piiritletud hoonete korruselisus, minimaalne tulepüsivusklass, piirete kõrgus ja tüübid. Rajatistele kehtivad samad arhitektuuri nõuded nagu ehitistele. Korstnate ja mastide kõrgused täpsustatakse ehitusprojektiga. Rajatised peavad olema hoonestusallas. Tingimused on välja toodud tabelis 2.

Tabel 2 Ühised arhitektuurinõuded.

| | |
|--------------------------------------|---|
| Hoonete maksimaalne korruselisus | Põhihoonel 2 korrust (12m); abihoonetel 1 korrus (kuni 12m). |
| Hoonestuse paigutus | Täpsustatakse ehitusprojektiga. |
| Hoonete minimaalne tulepüsivusklass | TP3, kuid see täpsustatakse ehitusprojektiga. |
| Katusekalle (kraadides) | Ei ole määratud. |
| Katuse harjajoon | Täpsustatakse ehitusprojektiga. |
| Katuse materjal | Materjalidest on lubatud rullmaterjal või muu bituumen kate, plekkmaterjal, kivimaterjal. Lõplikult täpsustatakse see ehitusprojektis. |
| Piirete kõrgus ja tüübid | Kõrgus kuni 2m, piirded peavad olema läbipaistvad kuid võivad olla koos tiheda hekiga. Pos 2, 3 ja 4 on aed idapiiril tagasiastega 1,5m kinnistupiirist, et mahuks ära tee kaitsevöönd ulatusega 2m ja planeeritud elektrikaabel. |
| Fassaadi välisviimistluse materjalid | Kasutada traditsioonilisi materjale nagu puit, |

| | |
|--|---|
| | kivi, krohv, klaas, metall/plekk (soovitavalt kombineeritult), betoon (soovitavalt kombineeritult) või muu nõuetele vastav ja kvaliteetne materjal. |
| Fassaadi värvitoonid | Välisviimistluses kasutada pehmeid ja pastelseid toone. Keelatud on erksad, nn hyper ja ultra värvitoonid. |
| Sokli materjalid | Kasutada traditsioonilisi materjale nagu kivi, krohv, klaas, betoon. |
| Sokli kõrgus | Määratakse ehitusprojektiga |
| +/- 0.00 sidumine. | Määratakse ehitusprojektiga |
| Lubatud hoonestuse kõrgus (ABS) | 12m (täpsustatud igal kinnistul) |
| 20 m ² suuruste ehitisealuse pinnaga mitteehitusloa kohustuslike hoonetrajatiste (näit prügimaja, mängumaja, kasvuhuone vms.) püstitamise tingimused. | Alla 20m ² ehitusaluse pinnaga hooneid võib paigutada ka krundi sees ehitusalast väljapoole kui on olemas naabri nõusolek ja seda lubab tuleohutuskujaja. Tänavapool peavad alla 20m ² ehitusaluse pinnaga hooned olema hoonestusallas. |
| Avatäited | Avatäidete materjalid ei ole piiratud |

1.5.6. Nõuded ehitusprojekti koostamiseks/realiseerimiseks

Ehitusprojektide koostamisel ning detailplaneeringu elluviimisel lähtuda detailplaneeringu seletuskirjas ja põhijoonisel esitatud tingimustest ja nõuetest.

1.5.7. Tuleohutusnõuded

Nõuded ja meetmed on määratud Siseministri määruse nr 17, vastu võetud 30.03.2017 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ alusel ja arvestatud on teiste kehtivate tuleohutus normatiivdokumentidega.

Planeeritava hoonete minimaalne tulepüsivusklass on TP3, kuid see täpsustatakse ehitusprojektiga tulenevalt hoone kasutusest ja teistest tingimustest. Detailplaneeringus on arvestatud normatiivsete hoonetevaheliste tuleohutuskujadega 8m ja need on tagatud. Ehitusprojektides näidata normidest tulenevalt tulemüürid hoonete vahel, kui selleks on vajadus. Vajalik tulekustutusvesi on kättesaadav olemasolevast veehoidlast. Lisaks on ette nähtud igale kinnistule uus tuletõrje veevõtuhoidla. Tuletõrje vesi peab olema kättesaadav igal ajal. Tuletõrjevee lõpliku vajaduse ja tuletõrjeveemahuti lõpliku suurus sõltub kinnistu kasutamise otstarbest. Tuletõrje vee mahti suurus lahendatakse ehitusprojektiga. Uusi hüdrante ei ole planeeritud. Tuletõrje veevarustus on eraldi toodud tehnoorkude all tuletõrjeveevarustuse punktis.

1.6. Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Planeeritaval alal on kruntide minimaalne haljastuse protsent määratud 20% krundi pindalast. Sellest 50% ulatuses tuleb kasutada kõrghaljastust. Kõrghaljastuses kasutada kiire- ja suurekasvulisi puuliike, mis tekitavad varjava puhverhaljastuse. Haljastuse lõplik liigiline koosseis ja täpsustatud paiknemine krundil määratakse ehitusprojektiga.

Huumusmuld käidelda säästlikult. Ehitusprojektis määrata istutusmaterjali asukoht, põhimõtted, liigid ja nõuded k.a. minimaalne suurus.

Vertikaalplaneerimisega võib maapinda tõsta. Piiridest 1m kaugusel ei ole lubatud olemasolevat maapinda muuta. Planeeringuala vertikaalplaneerimise lahendust ja maapinna kõrguseid tuleb täpsustada projekteerimise faasis. Naaberaladele ei tohi tekitada vertikaalplaneerimisega kahjusid nt. vete ärajuhtimine või nende nn auku jätmine. Planeeringus on tagatud sadevee kogumine enda krundil.

Planeeringu põhijoonisel on esitatud kõrghaljastuse ja põõsalaade põhimõtteline paiknemine. See täpsustatakse krundi hoonestuse projektiga ehitusloa taotlemisel. Kasutada kõrgekasvulisi, pikaalisi ja vastupidavaid liike, mis moodustaksid tervikliku lahenduse ja oleksid ka naaberhoonestuse suunas puhveralaks. Põõsastest eelistada suure kasvuga liike. Haljastuse rajamise põhimõtted on tagada piirkonnas terviklik ja ühtne haljastuslik struktuur, mis toetab piirkonna välisilmet.

1.7. Keskkonnakaitse

Planeeringuala keskkonnakaitseks esitatud piirangud on esitatud olemasoleva olukorra joonisel. Olulisi looduskaitse ja veekaitse piiranguvööndid on esitatud põhijoonisel.

Planeeringuga nähakse ette kinnistu minimaalne haljastusprotsent 20% krundi pindalast vastavalt üldplaneeringule. Detailplaneeringu koostamisel ei ole algatatud keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) koostamist, kuna planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju.

1.7.1. Jäätmekäitlus

Jäätmekäitluse korraldamise aluseks on valla jäätmehoolduseeskiri. Jäätmekäitlusega ei tohi kaasneda tervise- ega keskkonnanormatiive ületavat mõju. Planeeringualal toimub jäätmete valikkogumine, et vältida ohtlike ja inertsete jäätmete segunemist. Tööstusjäätmed koguda eraldi vastavalt seadustest tulenevatele nõuetele. Jäätmemaja/kogumiskonteinerite asukoht täpsustatakse ehitusprojektiga. Selle asukohta võib eelprojektiga täpsustada.

1.7.2. Heitvesi ja sademevesi

Heitvesi kogutakse kokku igal kinnistul eraldi ja puhastatakse omapuhastis. Sademevesi kogutakse lahkvoolselt ja immutatakse kinnistul. Platsidelt ja parklatest kokku kogutav sadevesi suunatakse immutustiikidesse peale mudaõlipüüniseid. Parklates lahendada liiva- ja mudaõlipüüniste asukohad vastavalt kehtivatele normidele ja seadustele.

1.7.3. Keskkonnariskid

Planeeringuga kavandatud tegevused ei tekita keskkonnale olulist keskkonnamõju. Arvestades planeeringuala asukohta ei suurenda planeeritud ehitus keskkonnariske ümbritsevale keskkonnale.

1.7.4. Radoon

Ehitusprojekti koostamisel viia läbi radooni uuringud.

Kõrge radooni taseme puhul on vajalik kasutada järgnevaid meetmeid, mis on vajalikud radooni hoonesse sattumise vältimiseks: hea ehituskvaliteet, maapinnale rajatud betoonplaadi ja vundamendi liitekohtade, pragude ja läbiviikude tihendamine, tarindite radoonikindlad lahendused (näiteks radoonitorustik koos radoonikindla kilega), nõuetekohased ventilatsiooni lahendused.

Tihendama ja hermetiseerima peab kõik torude ja kaablite läbiviigud põrandast. Kui pinnasest hoonesse tulevad kaablid või torud on paigaldatud hülssidesse, tuleb tihendada nii hülsi ja seina liitekoht, kui ka toru ja kaabli ning hülsi vahe.

1.7.5. Müra

Planeeritav ala ei jää otse mürarikaste objektide või tööstushoonete lähedusse. Alal kavandatavad tegevused ei tohi olla müraallikad naaberhoonestusele. Arvestada müranormidega hoone erinevate tehnoosade projekteerimisel nt ventilatsiooniseadmed, õhksoojuspumbad jne.

1.7.6. Olemasolev puurkaev.

Alal paikneb olemasolev puurkaev PRK0000910 veehaarde sanitaarkaitseala ulatusega 50m. Õige asukoht on tähistatud olemasoleva olukorra plaanil. Puurkaev on registri andmetel ehitatud 1964 aastal. Puurkaevu sügavus on 60m. Käesoleva detailplaneeringuga tehakse ettepanek vähendada puurkaevu kaitsevööndit 50m 30m peale.

1.7.7. Insolatsioon

Planeeritav hoonestus saab kätte normikohase insolatsiooni ja ei too kaasa naaberhoonestuse insolatsiooni vähenemist, sest paikneb nende suhtes ilmakaarte poolest soodsas asukohas ja piisaval kaugusel. Hoone projekteerimisel jälgida Eesti standardit EVS 894:2008 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“.

1.8. Liikluskorraldus

Planeeritav alal on juurdepääs avalikule teele Kivisilla –Uuetoa tee. Ala juurdepääs on esitatud teede skeemil. Liiklus hakkab toimuma läbi Kodasoo viadukti, Kodasoo-Soodla tee, Keskküla-Pulga tee, Uuetoa-Väo tee ja Kivisilla-Uuetoa tee. Arvestades ala kasutust on planeeringu ala vahetus läheduses vajalik tee laiendamine 6m laiuks teeks kokku 350m ulatuses. Selline laius tagab veoautode liikluseks vajaliku ruumi. Tee projekteerida ilma äärekivideta. Seoses lähiala teede olukorraga rajatakse täiendav tolmuvaba kate 556m ulatuses planeeringuala piirist Kivisilla-Uuetoa tee T2 kinnistule ja Uuetoa-Väo teele kuni Noa kinnistu välispiirini. Ala on näidatud teede skeemil.

Parkimine on lahendatud omal krundil ja planeeringuga ei ole kavandatud parkimist avalikel teedel. Hoone parkimine lahendatakse lõplikult hoone eelprojektiga ehitusloa taotlemisel (nt. asukoht, katendid jne.). Sõltuvalt krundi kujust ja paiknemisest on juurdepääsud parkimisaladega ühendatud nii, et oleks võimalik ka kinnistuisene tagasipööramine veoautoliiklusele. **Lõplik parkimisala kuju, kas hoonestuse ees või taga või kõrval lahendatakse ehitusprojektiga.** Kinnistuisesed teed ei ole avalikult kasutatavad.

Tabel 3 Parkimiskohtade kontrollarvutus_(alus EVS 843 Linnatänavad)

| hoone kasutus-siht-otstarve | Norm 1 koht / m2 suletud brutopind | Arvutuslik <u>maksimaalne</u> parkimismatiiv | Planeeringus ettenähtud parkimis- kohtade arv krundil, mis <u>täpsustatakse</u> <u>ehitusprojektis</u> |
|-----------------------------|---|---|--|
| Tööstus- ettevõtte ladu | 1/90 | (Pos 1) $4300/90=47$ | 20 |
| | | (Pos 2) $3600/90=40$ | 20 |
| | | (Pos 3) $4300/90=47$ | 20 |
| | | (Pos 4) $6400/90=71$ | 20 |
| KOKKU | | 205 | 80 |

Planeeringuga on ettenähtud minimaalselt 80 parkimiskohta. Lõpliku kohtade arv sõltub ehitusprojektist ja kasutatud brutopinnast, kui hoonete kasutussihtotstarbed on projektiga täpsustatud.

Hoonete ehitusprojektis näha ette kinnistule jalgrattaparklad vastavalt parkimismatiivist, mis tuleneb hoone lõplikust suurusest.

1.9. Tehnovõrgud

Planeeritaval alal on kaetud piirkonda teenindavate tehnovõrkude ja rajatistega. Planeeringus taotletud tehnilised tingimused on esitatud eraldi seletuskirja lõpus. Kõikide tehnovõrkude projekteerimiseks võetakse uued tehnilised tingimused ja aktualiseeritakse geolust. Tehnovõrkude edasisel projekteerimisel lähtuda sobilikest ja võimalikest tehnoloogilisest lahendustest.

1.9.1. Kanalisatsiooni taristu

Planeeringuga on alal kavandatud lahkvoolne kanalisatsioon.

Kanalisatsioon kogutakse kokku igal kinnistul asuvasse omapuhastisse. Tsentraalset süsteemi ei ole alal otstarbekas rajada, sest hetkel on teadmata maade täpne kasutus. Kanalisatsiooni vooluhulgad võivad erineda ning süsteemi tasakaalu ei ole võimalik tagada.

Kokku on kanalisatsiooni teke kinnistul:

$$20*100l/d = 2000 l/d = 2m^3/d$$

Lõplik teke määratakse ehitusprojektis.

Tehnovõrkude lahendus on esitatud põhijoonisel.

Kanalisatsioonivarustuse lahendus täpsustatakse ehitusprojektiga.

1.8.2. Sadevee taristu

Planeeringuga kavandatud platsidelt ja teedelt kogutakse sadevesi ühtsesse torustikku ja juhitakse ehitusprojektiga täpsustatud imbtiiki. Parklate ja platside puhul projekteerida nõuetekohased muda, õli ja liivapüüdurid. Katustelt kogutava sadevee võib otse immutada pinnasesse.

Tehnovõrkude lahendus on esitatud põhijoonisel.

Sadevee taristu lahendus täpsustatakse ehitusprojektiga.

1.8.3. Veevarustus

Planeeringuga on alale kavandatud tsentraalne veevarustus. Joogivesi saadakse olemasolevast suurkaevust, mis rekonstrueeritakse.

Kokku on joogivee nõudlus alal:

$$20*100l/d = 2000 l/d = 2m^3/d$$

Lõplik vajadus määratakse ehitusprojektis.

Tehnovõrkude lahendus on esitatud põhijoonisel.

Joogiveevarustuse lahendus täpsustatakse ehitusprojektiga.

1.8.4. Tuletõrje veevarustus

Tuletõrje välisveevarustus lahendatakse olemasoleva tuletõrjevee mahuti ja uute kinnistuiseste tuletõrjevee mahutite baasil. Olemasolev tuletõrje veehoidla on tähistatud põhijoonisel. Uued tuletõrje vee mahutid on planeeritud igale kinnistule. Nende lõplik suurus sõltub kinnistu kasutamise otstarbest. Tuletõrjevesi peab olema kättesaadav igal ajahetkel. Tuletõrjevee mahutite asukoht ja suurus esitatakse ehitusprojektis.

1.8.5. Elektrivarustus ja välisvalgustus

Planeeritava ala elektrivarustuse planeerimise aluseks on Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused.

Detailplaneeringu on ala elektrivarustus on lahendatud elektriabliga, mis tulevad Vilbaste alajaamast. Alal on esitatud olemasolevad õhuliinid ja elektriablid ja nendest tulenevad servituutide vajadused. Olemasolevaid kaableid võib ümber tõsta ehitusprojektidega. Selleks taotletakse eraldi tehnilised tingimused. Võimalikud liitumiskilbid ja nende ühenduskaablid on esitatud põhijoonisel

Elektritoide liitumiskilbist hooneteni näha ette maakaabliga ja selle asukoht täpsustatakse ehitusprojektis.

Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele.

Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus.

Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ poole.

Elektriautode laadimistaristut reguleerib Ehitusseadustiku §651 lg 4, mis seab tingimused edasisele projekteerimisele. Autode laadimine täpsustatakse projekteerimisega krundil eraldi.

Kinnistute välisvalgustus esitatakse ehitusprojektiga. Välisvalgustuse projekteerimisel arvestada, et uus valgustus ei tohi olla pimestav – ulatuslikke seintele paigutatud valgusteid ei ole lubatud projekteerida.

1.8.6. Soojavarustus

Kruntide soojavarustus lahendatakse lokaalküttega.

Kasutada keskkonnale ohutuid kütteallikaid või süsteeme nagu maaküte, õhk-õhk või õhk-vesi või päikesel põhinevad küttelehendused, mis ühilduvad üldiste hoonestuse energiasäästu normide ja tavadega. Maaküttele projekteerimisel arvestada haljasalade (20%) ja kõrghaljastuse (koguhaljastusest 50%) vajadusega.

Tehnovõrkude lahendus on esitatud põhijoonisel.

Soojavarustuse taristu lahendus täpsustatakse ehitusprojektiga.

1.8.7. Sidevarustus

Sidevarustuse planeerimise aluseks on Telia Eesti AS tehnilised tingimused.

Alal siderajatised puuduvad. Ala sidevarustus on lahendatud mobiilside baasil.

1.8.8. Tehnilise taristu väljaehitamise mahud

Tabel 5

Tehnovõrkude rajamise vajaduse koondtabel väljaspool kinnistut (kõik mahud täpsustatakse ehitusprojektiga)

| Trassid | Planeeringuga kavandatud (pikkus meetrites ca) |
|----------------------------------|---|
| Side torustik | 0 |
| Elektrikaabel | 255 |
| Veetorustik | 240 |
| Kanaliseerimise torustik | Täpsustatakse projektiga |
| Omapuhasti | Igal kinnistul |
| Sadevee kanalisatsiooni torustik | Täpsustatakse projektiga |
| Sadevee immutustiigid | Igal kinnistul |
| Tuletõrje veemahutid | Igal kinnistul |
| Olemasolev tuletõrje veemahuti | rekonstrueerida |
| Soojatorustik | 0 |

Ehitustööde teostamisel peab arvestama kehtivate normatiividega olemasolevatele trassidele. Kõik tehnilised tingimused on koostatud kogu planeeritava ala kohta. **Projekteerimiseks taotleda täiendavad tehnilised tingimused.**

1.8.10. Nõuded ehitusprojektile ja selle tehnovõrkude osale

- Edasise projekteerimise staadiumis taotleda täiendavad tehnilised tingimused kõikidelt trassivaldajatelt, ehitusprojektid kooskõlastada täiendavalt.
- Servituudi vajadused on määratud vastavalt kehtivale seadusandlusele ja need määratakse lõplikult ehitusprojekti alusel.

1.9. Kitsendused ja servituudid ning servituudi vajadused

Kõik servituudid ja nende vajadus kuulub täpsustamisele peale kitsendusi põhjustavate rajatiste projekteerimist ja ehitamist.

1.10. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuritegevuse riske vähendavate tingimuste aluseks on Eesti standard EVS 809-1:2002. Käesolevas piirkonnas peab arvestama järgmiste tingimustega hoonete projekteerimisel ja paigutamisel:

Planeeringu koostamisel on arvestatud:

piirkonna hea nähtavus ning elav keskkond;
atraktiivne maastikukujundus ja arhitektuur;
omanikutunde tekitamine eraala selge eristamise ja piiramisega;
selgelt eristatav juurdepääs, valduste ja planeeritava ala sissepääsude arvu piiramine;
planeeritava ala jälgitavus, korrashoid ja prügi kiire eemaldamine;

Edasisel projekteerimisel peab arvestama:

lukustatud sisenemisruumid, tugevad ukse- ja aknaraamid, ukсед, aknad, lukud, klaasid;
atraktiivne maastikukujundus ja arhitektuur, piirkonna hea valgustatus ning elav keskkond;

1.11. Planeeringu rakendamine. Hoonestamise järjekord ja seos teede, haljastuse, välisvalgustuse ja sadevee kanalisatsiooni väljaehitamise

Planeeringu elluviimisel ei tohi kolmandatele osapooltele tekitada kahjusid. Tuleb tagada, et rajatavad hooned ja k.a. kõik lähiala rajatised ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastus) ehitamise ega kasutamise käigus. Juhul, kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahjusid kolmandatele osapooltele, kohustub kahjusid hüvitama krundi igakordne omanik.

Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine määratakse vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele. Võimalikud kahjud hüvitab arendaja. Planeeringu elluviimisega kohalikule omavalitsusele mingeid kulutusi ei kaasne. Planeeringu rakendamiseks sõlmib planeeringu korraldaja planeeringu koostamisest huvitatud isikuga realiseerimise lepingu. Planeeringu elluviimine toimub vastavalt lepingule.

Tehnovõrkude väljaehitamine krundil toimub krundiomaniku ja tehnovõrgu valdaja omavahelisel kokkuleppel. Detailplaneeringus kavandatud tehnilise infrastruktuuri väljaehitamine toimub detailplaneeringu realiseerimisest huvitatud isiku/isikute finantseerimisel. Arendaja tagab kõikide tehnovõrkude liitumised hoonestatavate kruntide piirideni. Liitumispunkte võib projekteerimisel krundiomaniku ja tehnovõrgu valdaja omavahelisel kokkuleppel täpsustada

Planeeringujärgsed servituudid seatakse vastavalt asjast huvitatud isikute vahelise kokkuleppega. Kõik servituudid kuuluvad enne sõlmimist täpsustamisele. Planeeringus on esitatud servituudivajadused, kui pole teisti märgitud.

Planeeringus kavandatud teed antakse peale väljaehitamist üle kohalikule omavalitsusele ja kõik planeeritud alal asuvad teed on avalikus kasutuses.

Kogu ala taristu (tehnovõrgud ja teed) tuleb projekteerida ja ehitusload taotleda terviklikult. Taristut on võimalik välja ehitada ja kasutuslube taotleda osade kaupa (osakasutusload).

2.PLANEERINGU JOONISED

2.1 Asukoha skeem M 1:10000

2.2 Kontaktvöönd M 1:4000

2.3 Olemasolev olukord M 1:500

2.4 Põhijoonis M 1:500

2.5 Teede skeem M 1:10 000

2.6 3D illustatsioonid



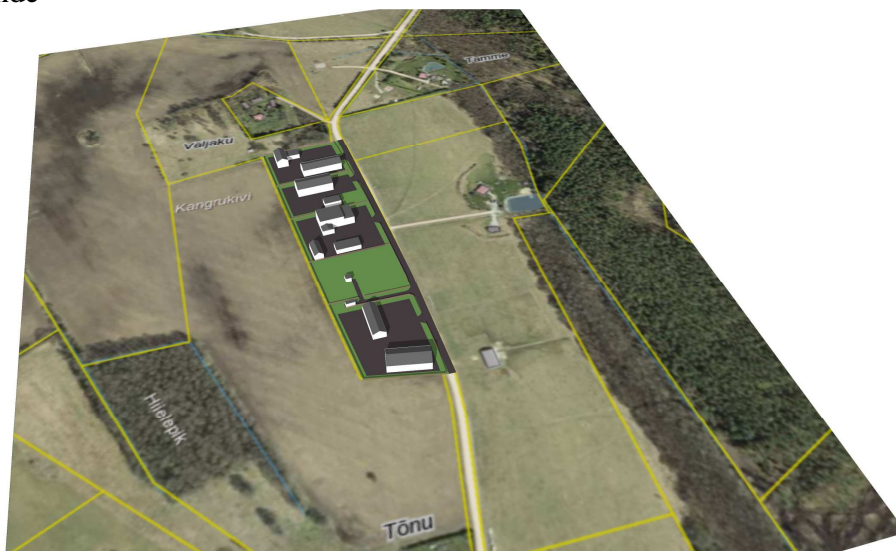
Vaade itta



Vaade lõunasse



Vaade läände



Vaade põhja

3. KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ FIKSEERIMISE KOONDTABEL

Tabel 5

| Jrk. Nr | Kooskõlastatav organisatsioon/ planeeritud krundi omanik/ planeeritud maa-ala piirinaaber | Kooskõlastuse nr ja kuupäev | Kooskõlastuse täielik ära kiri | Kooskõlastuse originaali asukoht | Projekteeri- ja märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta |
|---------|---|-----------------------------|---|----------------------------------|--|
| 1 | Elektrilevi OÜ | Nr 3841518117 05.07.2023 | KOOSKÕLASTATUD TINGIMUSTEL * Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. | Eraldi lehel | - |
| 2 | | | | | |

PROJEKTI JUHT: PEEP MOORAST-----
(.....)

3.1. Elektrilevi kooskõlastus



PROJEKTI KOOSKÕLASTUS

Kooskõlastuse nr 3841518117
Kooskõlastuse kuupäev 05.07.2023

KOOSKÕLASTUSE TELLIJAJ

Isikukood 37605175718
Isiku nimi PEEP MOORAST
Kontakisik PEEP MOORAST
Objekti aadress Tõnuääre, Saunja küla, Kuusalu vald (DP)
Töö number 6-22
Töö sisu Detailplaneering tehovõrkudega
Etapp Detailplaneering

KOOSKÕLASTATUD TINGIMUSTEL

* Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.

KOOSKÕLASTUSE VÄLJASTAS

Yulia Kolnes
Elektrilevi OÜ volitatud esindaja

ELEKTRILEVI OÜ
Veskiposti 2, 10138 Tallinn
Eraklientide teenindus: 777 1545
Äriklientide teenindus: 777 1747
Rikketelefon 1343

Reg.kood 11050857
info@elektrilevi.ee
ariklient@elektrilevi.ee
www.elektrilevi.ee

4. TEHNILISED TINGIMUSED

4.1 Telia tehnilised tingimused



TELEKOMMUNIKATSIOONIALASED TEHNILISED TINGIMUSED NR 36619934

| | |
|--|---|
| Tehniliste tingimuste liik | Detailplaneering |
| Kliendinumber | 552035 |
| Isikukood/Registrikood | 37605175718 |
| Nimi | Moorast |
| Kontaktisik | Peep Moorast telefon 58373248 |
| e-post | p.moorast@gmail.com |
| Aadress | NURMIKU TEE 16/2-14, TALLINN 12013, HARJU MAAKOND |
| Ehitise nimetus ja asukohta kirjeldus | Seppo, Tõnuääre ja Vaksiku kinnistud |
| Ehitise sihtotstarve | tootmis ja ärihoonete kavandamine |
| Objekti haardeulatus | tasu ei võeta |

Telia Eesti AS (edaspidi nimetatud Telia) sideteenuste tarbimise võimaldamiseks on vaja projekteerida ja rajada ühendus Telia sidevõrgu lõpp-punktist objekti/hoone sisevõrgu ühendus(jaotus)kohani, sealhulgas:

| | |
|--------------------------------------|---|
| Tehnilise lahenduse kirjeldus | Seppo, Tõnuääre, Vaksiku kinnistute piirkonnas puudub võimalus liituda Telia kaablivõrguga. Alternatiivvariandina pakub Telia interneti ja TV teenust mobiilvõrgu baasil. |
|--------------------------------------|---|

Tööde teostamine sidevõrgu kaitsevõõndis võib toimuda kooskõlastatult Telia järelevalvega. Info järelevalve kohta telefoninumbri 6524000

Telia Eesti AS ei võta väljastatud tehniliste tingimustega sideehitiste väljaehitamise ega omandamise kohustust.

Täiendavad tehnilised nõudmised

Tehniline lahendus (ehitusprojekt, planeering) esitada enne ehitusloa/-teatise menetlust Ehitisregistris Teliale kooskõlastamiseks Ehitajate portaali (<https://www.telia.ee/partnerile/ehitajale-arendajale/>) kaudu.

Käesolevad telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused koostati 04.07.2022 ning on kehtivad kuni 03.07.2023

Koostaja:
Telia Eesti AS volitatud esindaja
Kristjan Kääramees
e-post: kristjan.kaaramees@telia.ee
telefon: +3725134776

Väljastaja:
Telia Eesti AS
Kristjan Kääramees
esindab volikirja alusel

4.2 Elektrilevi tehnilised tingimused

TEHNILISED TINGIMUSED 416241



TAOTLUSE ESITAJA

| | | | |
|------------------------------------|--|-------------------------------------|--------------------------|
| Nimi / ärinimi FIE Peep Moorast | | Isiku- või registrikood 11559977 | |
| Kontaktaadress | Tänav / maja / korter Tallinn, Nurmiku tee, 16-14 | Sihtnumber 12013 | Maakond Harju maakond |
| | Telefon 5837 3248 | e-post p.moorast@gmail.com | |
| Kontaktisik | Nimi Peep Moorast | | |
| | Telefon 5837 3248 | e-post p.moorast@gmail.com | |

VÕRGUÜHENDUSE ASUKOHT

| | | | |
|---|-------------|---|--------------|
| Võrguühenduse kasutamise asukoht / aadress Vaksiku, Tõnuääre, Seppo kinnistud Saunja küla Kuusalu vald Harju maakond | | | |
| Tarbimiskoht | | Katastriüksuse number 35201:003:0007 | |
| Minimaalne 1-faasiline lühisvool | | Maksimaalne 3-faasiline lühisvool | |
| Piirkonna alajaam | Toitefiider | Jaotusalajaam | Jaotusfiider |

TOOTEVALIK

| |
|---|
| Tehnilised tingimused detailplaneeringuks |
|---|

SOOVITUD VÕRGUÜHENDUSE JA MÕÖTESÜSTEEMI ANDMED

| | |
|------------------|----------------------|
| Faaside arv 3 | Amprite arv 100 A |
|------------------|----------------------|

ELEKTRILEVI TEGEVUSED

| |
|--|
| Peale planeeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist projekteerib ja ehitab Elektrilevi OÜ elektrivõrgu. |
|--|

TEHNILISED TINGIMUSED 416241



KLIENDI TEGEVUSED

1. Olemasolevast Vilbaste alajaamast (alajaam asub Vilbaste alajaama kinnistul) näha ette uutele objektidele välja eraldi fiidrite 0,4 kV maakaabelliinid. Objektide elektrivarustuseks planeerida kinnistute piiridele 0,4 kV liitumiskilbid ja jaotuskilbid. Liitumiskilbid planeerida tarbijate kruntide piiridele soovitatavalt mitmekohalistena teealasse. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad.
2. Elektroide liitumiskilbist objektini näha ette maakaabliga.
3. Elektrilevi OÜ tehnoarajatiste maakasutusõigus tagada servituudialana, alajaamadele eraldi katastriüksusi mitte moodustada.
4. Kõikide planeeritavate tänavate äärde näha ette perspektiivsete 10 ja 0,4 kV maakaablite koridor.
5. Elektri kaablite planeerimine piki sõiduteed ei ole lubatud. Samuti ei ole lubatud planeerida teisi kommunikatsioone elektri kaablite kaitsetsoonidesse.
6. Detailplaneeringu koostamiseks vajalike täiendavate andmete saamiseks pöörduda Enefit Connect OÜ elektrivõrgu vaneminseneri poole (Kalev Seilmaa, 53340756, kalev.seilmaa@enefit.ee).
7. Detailplaneering kooskõlastada Elektrilevi OÜ-ga. Projektide kooskõlastamist on võimalik teostada läbi iseteeninduse portaali ja infot on võimalik saada Elektrilevi kodulehel: <https://www.elektrilevi.ee/et/teenused/projektide-kooskolastamine>
8. Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele. Detailplaneerimise projektiga määrata ka väljaspool detailplaneerimise ala kulgevate kaablite trasside servituudi alad. Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus.
9. Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ poole. Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Elektrilevi OÜ-le esitada moodustatud kinnistute aadressid.

TEHNILISTE TINGIMUSTE KOOSTAJA

Nimi: Kalev Seilmaa
Elektrilevi OÜ volitatud esindaja
5334 0756 | Kalev.Seilmaa@enefit.ee

Koostatud: 27.07.2022
Kehtib kuni: 27.07.2024