

AAVOJA PÕIK 1 JA AAVOJA PÕIK 3 KINNISTUTE DETAILPLANEERING
Aavoja põik 1 ja Aavoja põik 3 katastriüksused, Vikipalu Küla, Anija Vald,
Harju Maakond

Tellija:

ANIJAL VALD; registrikood 75018816;
Anija Vallavalitsus - F.R.Kreutzwaldi tn 6, Kehra 74307;
tel.: 619 9000; e-post: anija@anija.ee

Huvitatud isikud:

kinnistu omanik Piret Rass; isikukood: 47607190270
kinnistu omanik Kristo Ilves; isikukood: 38804240277

Projekteerija:

volitatud arhitekt (tase 7) Ilmar Jalas; tel. 5057549;
e-post: ilmar@ilmar.ee;
OÜ ILM ARHITEKT; reg. 11038098;
MTR: EEP00054;
Meierei tn 11, Raasiku alevik 75203, Raasiku vald, Harju maakond

SISUKORD

SELETUSKIRI

1.	Eesmärk.....	lk. 4
2.	Olemasoleva olukorra iseloomustus.....	lk. 6
3.	Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed seosed	lk. 8
3.1	Planeeringu ala lähipiirkonna hoonestustüübi analüüs.....	lk. 8
3.2	Planeeringu ala funktsionaalsed seosed	lk. 8
4.	Planeerimislahendus.....	lk. 9
4.1	Planeeringu lahendus ja ehitusõigus	lk. 8
4.2	Kruntide sihtotstarbed	lk. 8
4.3	Hoonetele olulisemate arhitektuursete ja ehituslike tingimuste seadmine	lk. 9
4.4	Liikluskorraldus ja parkimine	lk. 10
4.5	Keskkonnakaitse.....	lk. 11
4.6	Heakord, haljastus ja tervisekaitse	lk. 12
4.7	Tuleohutusnõuded	lk. 13
4.8	Elektrivarustus	lk. 14
4.9	Elektrooniline side	lk. 15
4.10	Veevarustus.....	lk. 15
4.11	Kanaliseatsioon.....	lk. 15
4.12	Küte.....	lk. 15
4.13	Maaparandussüsteemid ja vertikaalplaneerimine	lk. 15
4.14	Kuritegevust ennetavad ja riski vähendavad abinõud.....	lk. 15
4.15	Jätkusuutlik areng ja heaeluühiskond.....	lk. 16
4.16	Jäätmekäitlus.....	lk. 16
5.	Planeeringu elluviimise võimalused	lk. 16
6.	Servituutide seadmise vajadused	lk. 17

JOONISED

1.	DP-1 Asukohaskeem M 1:50000	joonis 1
2.	DP-2 Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed seosed M 1:5000	joonis 2
3.	DP-3 Tugiplaan M 1:500	joonis 3
4.	DP-4 Põhijoonis M 1:500	joonis 4
5.	DP-5 Tehnovõrkude plaan M 1:500	joonis 5

LISAD

1. LISA 1. 1

Illustratsioonid 1, 2, 3.....	1.1
Illustratsioonid 4, 5, 6.....	1.2
Illustratsioonid 7, 8, 9.....	1.3
Illustratsioonid 10, 11, 12.....	1.4
Illustratsioonid 13, 14.....	1.5
Illustratsioonid 15, 16.....	1.6

2. LISA 2.

DP-6 Lõige 1-1	joonis 6
----------------------	----------

3. LISA 3. Planeeringu käigus tehtud koostöö kokkuvõte.

4. LISA 4. Dokumendid

SELETUSKIRI

1. EESMÄRK

Detailplaneeringu eesmärk on hoonete rajamine väljaspoole seni kehtinud detailplaneeringuga ette nähtud hoonestusalasid. Krundipiiride muutmist ei kavandata.

Detailplaneeringu lähtedokumendideks on Anija vallavalitsuse detailplaneeringu algatamise korraldus 01.10.2024 nr 2-3/512, Piret Rassi, Kristo Ilvese ja Ilmar Jalase taotlus nr 7-2/961, Anija valla üldplaneering juuli 2020, katastriüksuse plaan, Harju maakonnaplaneering 2030+.

Maa-alal kehtib Anija Vallavolikogu 26.03.2008.a otsusega nr 384 kehtestatud Vikipalu küla Mikuska maaüksuse detailplaneering - ID: 100652. Planeeringu koostaja on Optimal Projekt OÜ. Seni osaliselt kehtiva detailplaneeringu välispiirist on välja arvatud Vikipalu küla Aavoja tee 1a kinnistu detailplaneeringuosa ja Aavoja tee 17, 19 ja 21 maaüksuste detailplaneeringu osa. Vikipalu külas asuva Mikuska maaüksuse detailplaneering muudeti 30.01.2018 ja 10.09.2021.

Käesoleva planeeringu eesmärk on hoonestusalade suurendamine üle 10 protsendi ja ehitusõiguse täpsustamine kahel elamukrundil, et soodustada kruntide otstarbekamat kasutamist. Planeeringuga järgitakse piirkonna asustusstruktuuri ja hoonestuslaadi, mis on kujunenud vastavalt Mikuska maaüksuse detailplaneeringule.

Detailplaneeringuga on lahendatud joogiveevarustus olemasoleva kahe puurkaevu baasil.

Juurdepääsutee on teeregistri kohaselt Aavoja põik, maakatastri kohaselt osa Aavoja tee katastriüksusest. Planeeringuga tehakse ettepanek Aavoja põik teele eraldi katastriüksuse moodustamiseks.

Käesoleva detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Anija valla üldplaneeringuga.

Lähialana kaasatakse planeeringusse maa-ala, mis on vajalik tehnovõrkude planeerimiseks.

Kruntide senine sihtotstarve on elamumaa. Planeeringuga krundid jäävad elamumaaks. Projekt seab piirangud maa kasutuse osas ja määrab piirangud hoonete suurusele ja hulgale. Käesoleva tööga on määratud krundi heakorrastus ja haljastus ning on lahendatud juurdepääsud ja parkimine, hoonestusala, servituudid ja taristu. Käesolev detailplaneering määrab hoone projekteerimisele arhitektuursed nõuded.

Vastavalt Anija valla üldplaneeringule tuleb uute hoonete ehitamisel rajatav hoonemaht ja hoonelaad sobitada ümbritsevasse keskkonda. Lähtuda tuleb väljakujunenud asustusstruktuurist ja hoonestuslaadist. Järgida tuleb piirkonnas väljakujunenud traditsioonilisi arhitektuurseid ja ehituslikke tingimusi või sobitada uus hoone olemasolevat keskkonda arvestavalt. Uus hoone ei tohiks domineerida ega vähendada olemasoleva keskkonna terviklikkust.

Andmed planeeringuala kruntide kohta on alljärgnevad.

Aavoja põik 1 katastriüksus - registriora 13089802; katastritunnus 14001:002:0545; pindala 10057 m²; sihtotstarve 100% elamumaa.

Aavoja põik 3 katastriüksus - registriora 13089902; katastritunnus 14001:002:0546; pindala 10000 m²; sihtotstarve 100% elamumaa.

Vastavalt valla üldplaneeringule käesolev planeeringuala Vikipalu külas on hõreasustusala.

Keskkonnamõju hindamise algatamine ei ole kohustuslik kuna planeeringuga ei kavandata keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust. KeHJS § 33 lõike 2 punktide 3 ja 4 alusel tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punktis 1 või 3 sätestatud juhul või koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja KeHJS § 6 lõike 4 alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ (edaspidi määrus) nimetatud tegevust. Kavandatud detailplaneeringuga ei kavandata muuta Anija valla üldplaneeringut ehk tegemist ei ole detailplaneeringu koostamisega planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punktis 1 või 3 sätestatud juhul. Anija valla üldplaneeringule on KSH aruanne koostatud ning vastu võetud (Anija Vallavolikogu 12.09.2019 otsus nr 140). Samuti ei kavandata detailplaneeringuga KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja KeHJS § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruses nimetatud tegevust. Eelpooltoodust tulenevalt ei ole KSH eelhindangu koostamine ega KSH algatamine vajalik.

2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

Planeeringuala asukoht on Vikipalu külas Aavoja asumi suvilate piirkonna vahetus läheduses. Planeeringuala suurus on ligikaudu 2,3 ha.

Planeeritav ala asub Anija vallas Vikipalu külas. Kinnistud külgnevad lõunast kohaliku teega, idast Aavoja teega.. Kinnistutest põhja poole jääb maatulundusmaa Anija metskond 202. Kinnistust Aavoja põik 3 lõuna poole jääb elamumaa Aavoja põik 4, kinnistust Aavoja põik 1 lõuna poole jääb elamumaa Aavoja põik 2. Kinnistust Aavoja põik 3 edela poole jääb elamumaa Aavoja põik 5.

Topo-geodeetiline alusplaan on tehtud 13. juunil 2024 firmas S&E Geodeesia OÜ; Harju maakond, Anija vald, Ülejõe küla, Pokukanni. 74316 (MTR reg. EEG000463, reg.14668687). Töö nr. GA-297-2022. Mõõdistaja S. SEPMANN (tel.: 5017023, 55626444, mail:eimarvallner@hotmail.ee, sander011@hotmail.ee). Koordinaadid L-Est 97, kõrgused EH2000 süsteemis. Katastriüksuste piirid saadud Maa-ameti geoportaalist seisuga 13.06.2024.a. Kasutatud tööd: OÜ G.E.Point töö nr. 10-084, Geoplan Eesti OÜ töö nr. 1111-1, Hades geodeesia töö nr. 2162. Kinnistusesed trassid kantud geoalusele Tellija kättenäitamise järgi.

Aavoja põik 1 kinnistul on abihooned. Aavoja põik 3 kinnistul on üksikelamu, saun, väliköök, muldkelder, küttepude hoidmise kuur koos varjualusega, pumpla rajatis, kasvuhoone ja garaaž. Kummalgi krundil on puurkaev ja biopuhastid.

Kinnistu Aavoja põik 1 piirangud on alljärgnevad.

Piirangu alus	Kood riiklikust registrist	Piirangu ulatus
Tee kaitsevöönd	-	10 m tee välimisest äärest
Elektriõhuliin 1-20 kV (keskpingeliin), Elektrilevi OÜ	nähtuse id 344	10 m mõlemal pool
Puurkaevu hooldusala	nähtuse id 3717	10 m kaevust

Kinnistu Aavoja põik 3 piirangud on alljärgnevad.

Piirangu alus	Kood riiklikust registrist	Piirangu ulatus
Tee kaitsevöönd	-	10 m tee välimisest äärest
Elektrimaakaabelliin AXPk.4x50 (madalpingeliin), Elektrilevi OÜ	nähtuse id 344	1 m mõlemal pool
Puurkaevu hooldusala	nähtuse id 3717	10 m kaevust



Planeeritavast alast (positsioon 1 ja 2) põhja poole jääb maatulundusmaa Anija metskond 202 (positsioon 3) - 210763,0 m², läände elumumaa Aavoja põik 5 (pos. 4) – 10020,0 m², lõunasse elumumaa Aavoja põik 4 (pos. 4) – 9862,0 m² ja elumumaa Aavoja põik 2 (pos. 6) – 9022,0 m², idasse elumumaa Aavoja tee 1 (pos. 7) – 10285,0 m² ja elumumaa Räägu tee 4 (pos. 8) – 10066,0 m². Elamute vahelised kaugused on siin 80...160 meetrit. Kinnistutel on ühe- ja kahekordsed viilkatustega üksikelamud koos abihoonetega.

Kogu naabruskond on kaetud kõrghaljastusega.

Planeeringuala maapinna absoluutkõrgused jäävad 52,55 ja 54,49 meetri vahele. Reljeef on kerge kaldega põhja poole. Kõrgeim koht asub planeeringuala edelanurgas.

Kinnistul Aavoja põik 1 paikneb keskpinge õhuliin.

3. PLANEERINGUALA LÄHIPÍIRKONNA FUNKTSIONAALSED SEOSSED

3.1 Planeeringu ala lähipiirkonna hoonestustüübi analüüs

Lähiümbruses on hõredalt paiknevad ükisikelamud koos abihoonetega. Hoonestus on kas ühe- või kahekorruseline ja kaldkatustega. Katuste kalded on erinevad.

Valdavateks välisviimistluse materjalideks on puitlaudis ja palk. Värvitoon on elamutel valdavalt looduslähedane. Osa elamuid on tumeda värvitooniga ja osa on heledad.

Katusekattematerjalidena on enim kasutatud katusekivi ja katuseplekki.

Lähiümbruse hoonestustihedus on väike. Elamute vahekaugus piirkonnas on tüüpiliselt 80 kuni 160 meetrit.

Hooned paiknevad valdavalt 10 kuni 40 meetri kaugusel teest.

Arvestades juba välja kujunenud krundistruktuuri antud piirkonnas on detailplaneering kooskõlas küla krundistruktuuriga.

Kinnistute kaupa vt punkt 2.

Fotosid vt lisa 1.

3.2 Planeeringu ala funktsionaalsed seosed

Kehra linn jääb loode poole ja Aavoja veehoidla lääne poole.

Planeeringu kontaktalast põhja poole jääv riigitee nr 11134 Raudoja - Vikipalu – Kehra maantee ühendab planeeringuala suuremate maanteedega.

Riigimaanteel on bussipeatus.

Lähim kool on Kehras, kuhu on lihtne saada rongiga. Kehra kool ja lasteaed on ca 7 km kaugusel.

Rongipeatus Lahinguvälja on 1,8 kilomeetri kaugusel.

Maa-ala reljeef on suhteliselt tasane.

Maa-ala on kaetud suures osas kõrghaljastusega. Levinumad puistuliigid on kuusk, kask, lepp ja lepa- ning pajuvõsa ja vähesel määral mänd.

4. PLANEERIMISLAHENDUS

4.1 Planeeringu lahendus ja ehitusõigus

Olemasolevate elamumaade piire ei muudeta.

Planeeritud hoonestusalade vahemaa on 88 meetrit.

Planeeringuga määratakse kruntidel hoonestusalad koos suurima lubatud hoonestuskõrgusega.

EHITUSÕIGUSE TABEL

Kinnistu pos. nr.	kinnistu suurus (m ²)	üksikelamute maks. arv krundil	abihoonete maks. arv krundil	maa sihtotstarve, tähis	hoone	hoonete ehitisealune pind (m ²)	max. korruselisus	max. hoone kõrgus(m)	±0,00 soovituslikult	tulepüsisus	minimaalne parkimiskohtade arv
1	10057	1	2	elamumaa (001; E)-100%	üksikelamu	400	2	9	54,90	TP-3	3
					abihoone	100	1	5	54,90		
					abihoone		1	5	54,90		
					abihoone		1	5	54,90		
2	10000	1	5	elamumaa (001; E)-100%	üksikelamu	250	2	9	54,90	TP-3	3
					abihoone	250	1	5	54,90		
					abihoone		1	5	54,90		
					abihoone		1	5	54,90		
					abihoone		1	5	54,90		

Plaanidel positsioon nr. 1 – Aavoja tee 1, positsioon nr. 2 – Aavoja tee 3.

Aavoja tee ääres on seni olnud asutusstruktuur, kus hoonete kaugus teest on vähemalt 30 meetrit, üks väiksem abihoone on lubatud teele lähemale kaalutletud põhjendusega. Käesoleva planeeringuga tehakse ettepanek lubada ühe abihoone rajamine 17 meetrit sõiduteest. Kuna tegemist on varem rajatud väiksema abihoonega, mis on varjatud tiheda kuusehekiga, siis väheses mahus hoonestusala muutmine ei too kaasa asutusstruktuuri muutmist piirkonnas. Mikuska detailplaneeringus on mõnel maaüksusel Aavoja teest lubatud hoonete rajamine 22 meetrit teest. Mõõtmistulemistel alusel on hoonestuse kaugus seal 25 meetrit. Käesolev planeering määrab hoonestusala kauguseks Aavoja tee poolses küljes 25 meetrit teest.

4.2 Kruntide sihtotstarve

Kinnistute olemasolev maakasutuse sihtotstarve on elamumaa. Planeering kinnistute maakasutuse sihtotstarvet ei muuda.

4.3 Hoonetele olulisemate arhitektuursete ja ehituslike tingimuste seadmine

Uusehituste püstitamisel tuleb järgida ajalooliselt väljakujunenud arhitektuuritraditsioone (ehitusmaterjalid, katusekatted, fassaadide viimistlus, arhitektuurset detailid ja elemendid jms).

Elamud planeeritavatel kruntidel peaksid olema kaasaegse arhitektuuriga. Hoonete maht peab sobituma piirkonda.

Hoonete tulepüsisusklass võib olla TP3.

Detailplaneering määrab maksimaalse ehitisealuse pinna. Planeerimisjoonis on märgitud hoonestatavale krundile hoone ehitamise koht hoonestusalana. Hoonestusala piirid on planeeritud enamasti paralleelsetena kinnistu piiridega. Kohustuslikke ehitusjooni tee äärde hoone paigutamiseks ette antud ei ole. Abihoonete rajamine väljaspoole hoonestusala on keelatud.

Üksikelamute korruselisus ja kõrgus. Korruseid – 2 maapealset korrust. Kõrgus – 9 meetrit maapinnast, mis vastab absoluutkõrgusele 63,90 meetrit.

Abihoonete korruselisus ja kõrgus. Korruseid – 1 maapealne korrus. Kõrgus – 5 meetrit maapinnast, mis vastab absoluutkõrgusele 59,90 meetrit.

Hoonete konstruktsioon – betoon, teras, kivi ja puit.

Seinte välisviimistluse valikul kasutada üldlevinud fassaadimaterjale nagu puit, kivi, krohv või klaas. Loodusmaterjale imiteerivad plastikmaterjalid. Looduskauged värvitoonid ei ole lubatud.

Katus – kaldkatus 10...45 kraadi. Katusekate - plekk, katusekivi, puit, rullmaterjal. Katuse värvitoonid - hall, naturaalne tsink, savipruun, must.

Aknad võivad olla erikujulised.

Sokkel – kõrgus 0,1 – 0,7 meetrit. Materjalideks – betoon, maakivi, murtud paas ja krohv.

Piirdeaiad. Olemasolevad metallpiirdeaiad on kõrgusega 1,7 meetrit. Ülejäänud alal on krunte lubatud piirata kuni 1,6 m kõrguse vähemalt 50% ulatuses läbipaistva aiaga või kuni 1,4 m kõrguse läbipaistmatu aiaga. Piirdeaiad peavad moodustama visuaalselt tänava lõikes terviku. Piirdeaedade rajamine ei ole kohustuslik. Heki kõrgus on võrdne läbipaistmatu aiaga.

4.4 Liikluskorraldus ja parkimine

Kinnistud piirnevad kahe teega. Aavoja teelt ja pääseb riigiteele 11134 Raudoja - Vikipalu – Kehra.

Aavoja teel on piiratud kiirus 30 km/h, kuna liiklustihedus on märgatavalt kasvanud ja samal teel käivad ka jalakäijad. Seetõttu on kohalikud elanike elanike ettepanekul alandatud piirkiirust ja püstitatud künnised mitmes kohas.

Aavoja tee on avalikult kasutatav läbiv kohalik maantee, kus planeerimisel on arvestatud, et mahasõidud kruntidelt oleksid lahendatud kõrvalteedelt. Juurdepääsud on planeeritud Aavoja põik teelt.

Tänava kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning tänavalt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimesele ohtlike mõjude vähendamiseks on kehtestatud kaitsevöönd. Aavoja põik tee kaitsevöönd on 10 meetrit sõiduraja välimisest servast ja Aavoja tee kaitsevöönd on 30 meetrit.

Parkimine tee äärde ei ole lubatud.

Kinnistutele pääsud on kavandatud nii, et prügiauto saab prügikonteineri tühjendada ilma kinnistule sisenemata ja liiklust häirimata.

Päästeautotele on tagatud vaba pääs hoonestusaladele.

Teede projekteerimisel ehitusprojektis tuleb arvestada kandevõimega. Katendi arvestuslikuks teljekoormuseks peab olema 100 kN.

Selleks et mitte varjata teel liiklevat jalakäijat / ratturit, ei ole nähtavust piiravaid takistusi (näiteks üle 1,1 m kõrgune hekk, piire, parkivad autod) kavandatud. Selleks et teele läheneva sõiduki juht näeks õigeaegselt lähenevat jalakäijat / ratturit, on tagatud rahuldav nähtavus vastavalt kiiruspiirangutele (EVS 843:2016 „Linnatänavad“). Tee äärest 10 meetri kaugusel olevast autost on nähtavus 50 meetrit paremale ja vasakule. Uusi nähtavust piiravaid objekte ei ole projekteeritud. Suured puud likvideeritakse selles alas.

Planeerigu alasse planeeritud teede lahendus täpsustatakse hoone eelprojekti mahus kui on sissepääsud hoonetesse täpsustatud.

Planeeringualal juhitakse sajuveed pinnasesse.

Kummagile planeeritud kinnistule on planeeritud 3 parkimiskohta.

Parkimiskohtade arvutustabel vastavalt EVS 843:2016 „Linnatänavad“.

ehituse otstarve	normatiivi arvutus	normatiivseid kohti	planeeringuga ette nähtud kohti
planeeritud elamispind – eramu väikeelamute alal	3 x 1	3	3

Kavandatud juurdepääsuteed ja parklate katted lahendada edasise projekteerimise käigus tolmuwabadena.

Teelt lähtuv liiklusest tulenev vibratsioon, saaste ja müra avaldab mõningast mõju planeeritavatele kinnistutele. Kahjulike mõjude vähendamiseks on olemasolevaid puid säilitatud maksimaalselt. Parklad on kavandatud kruntide tee poolsesse ossa, kus on liiklusest tulenev kahjulik mõju kõige vähem häirivam. Samuti on seal parim nähtavus liiklejate jaoks. Müra intensiivsus oleneb eelkõige liiklussagedusest ning raskeveokite osakaalust liiklusvahendite koosseisust. Samuti mõjutab maastiku iseloom. Mõju hoonetele sõltub müraallika kaugusest ning hoonete asendist maantee suhtes.

Kuna planeeringuala piirneb kahe teega, on planeeringu koostamisel arvestatud olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Planeeringus on maksimaalselt säilitatud olemasolevat kõrghaljastust planeeritud hoonestusalade ja teede vahel. Liiklusemüra maksimaalne helirõhutase ei tohi KeM määruse nr 71 § 6 lg 3 järgi ületada müratundlike hoonetega aladel päeval 85 dB(A) ja öösel 75 dB(A).

Impulssmüra põhjustavat tööd, näiteks lõhkamine, rammimine jne, võib teha tööpäevadel kell 07.00-19.00. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra normtasest.

Aluseks on võetud keskkonnaministri määrus nr 71 16.12.2016 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“.

Liiklusemüra sihtväärtus II kategooria alal (haridusasutused, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandetasutused ning elamu maa-alad, rohealad) on päeval alla 55 dB(A), öösel 50 dB(A).

Parklate edasisel projekteerimisel elamute lähedale juhinduda EVS 843:2016 „Linnatänavad“ nõuetest.

Tähelepanu tuleb pöörata akende heliisolatsioonile transpordimüra suhtes. Akende pind peab olema ≤50% välisseina pinnast.

Võimaliku liiklusest tekitatud hoonesisese müra vältimiseks tuleb hoonete projekteerimisel lähtuda Eesti Standardist EVS 842:2003.

Tee omanik ei võta endale kohustusi rakendada leevendusmeetmeid liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks planeeringuga käsitletaval alal. Kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab kinnistu omanik.

Alapunkti põhimõtted on kajastatud põhijoonisel DP-4.

4.5 Keskkonnakaitse

Kinnistutele hoonestusalade määramisel on lähtutud vajadusest võimalikult vähe kahjustada olemasolevat haljastust.

Jäätmed tuleb koguda sorteeritult konteineritesse. Konteinerite asukoht on planeeritud krundi sissesõiduteede lähedale betoonalustele. Kruntide valdajad peavad järgima Anija valla jäätmehoolduseeskirja (vastu võetud 16.09.2021 nr 112) ja sõlmima lepingu jäätmekäitlusettevõttega. Elamumaa kruntidel taastada ehitusega rikutud kohtades muru. Sissepääsuteed ja parkimisplatsid sillutada. Vertikaalplaneerimisega juhtida sademeveed katustelt ja kõvakattega pindadelt hoonetest eemale ja immutada pinnasesse.

Kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud tegevuste nimistusse, mille korral keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) läbiviimine on kohustuslik.

Detailplaneeringu kontekstis ei ole ette näha planeeringuga kaasnevaid negatiivseid keskkonnamõjusid. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmete, vibratsioon või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara.

Planeeringu koostamise käigus kaaluti läbi võimalikud avariiolekorrad ja nende vältimise meetmed või nende korral käitumise lahendused; nähti ette radooniohjemeetmed; nähti ette nõrgalt kaitstud põhjaveega alal meetmed põhjavee kaitseks; selgitati välja kavandatava tegevusega kaasnevad võimalikud keskkonnamõjud ning sellest tulenevalt nähti ette haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted ning müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insulatsioonitingimusi ning muid keskkonnatingimusi tagavad nõuded.

Detailplaneeringu elluviimisega eeldatavalt kaasneda võivad

a) majanduslikud mõjud:

Piirkonna majanduslikule arengule aitab detailplaneeringus kavandatu elluviimine kaasa, uute elanikega suureneb kohaliku ettevõtluse võimalik tulubaas.

b) sotsiaalsed mõjud:

Detailplaneeringus kavandatu elluviimine on lähipiirkonnas sotsiaalselt neutraalse mõjuga.

c) kultuurilised mõjud:

Detailplaneeringus kavandatu elluviimine ei too endaga eeldatavalt kaasa lähialal kultuurilisi mõjusid, planeeringu elluviimine ei kahjusta Anija vallas paiknevate kultuuripärandiobjektide väärtust.

d) mõju looduskeskkonnale:

Detailplaneeringus kavandatu elluviimine ei too endaga kaasa looduskeskkonna kahjustumist, kinnistute kasutuselevõtt elamu rajamiseks ei halvenda lähiala looduskeskkonna olukorda.

4.6 Heakord, haljastus ja tervisekaitse

Krundi haljastus tuleb lõplikult lahendada koos hoonete projekteerimisega.

Planeeringualal peab ära koristama ja jäätmed käitlema vastavalt jäätmeseadusele ja Anija valla jäätmehoolduseeskirjale.

Planeeringuala teenindavad jäätmete liigiti kogumise rajatised rajatakse vastavalt jäätmeseadusele ja Anija valla jäätmehoolduseeskirjale.

Ehitusprojekti mahus lahendatakse aadressisiltide ja muude viitade süsteem, need peavad olema piisavalt suuremõõtmelised, et tagada päästetöötajate kiire orienteerumine.

Hooneid planeerides on võetud arvesse erinevate ühiskonnagruppide vajadusi. Esimene korrus ja kinnistusesised liikumisteed lahendatakse ehitusprojekti takistusteta liikumise põhimõtetel.

Raietöödeks peab taotlema Anija vallalt raieloa.

Piirete projekteerimisel arvestada, et need peavad olema sobivad kinni pidama nii väikese-, kui ka suurekasvulisi koeri.

Kinnistute teede poolisel piiril on lubatud maksimaalselt piirdeaiaga sama kõrge hekk. Teistel piiridel on lubatud ka kõrgemad hekid.

Planeeritud hekid ja muu haljastus ei tekita piiratud nähtavusega ristmikke.

Planeeringuga ei ole krundipiirist sissepoole autojuhi nähtavusala planeeritud puid ja põõsaid, sest ei saa piirata liiklejate väljavaadet teedel ja parkimisaladel. Liiklusohutus peab olema tagatud ka pärast haljastuse täiskasvu.

Juurdepääsuteed, parkimisala ning jalakäiguuala katendiks on planeeritud betoonkivisillutis või killustikkate.

Hoonestuse rajamisel tagada, et siseruumide müratasemed ei ületaks sotsiaalministri 04.03.2002 määruse nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” normtasemeid, rakendades vastavaid müravastaseid meetmeid (sh EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“).

Hoonete välispiirete konstruktsioonid tuleb projekteerida vähemalt selliselt, et mitmest erineva heliisolatsiooniga elemendist välispiirde ühisisolatsioon oleks $R'_{w+Ctr} \geq 35-45\text{db}$. Sellisel juhul on arvestatud ka võimaliku liiklussageduse tõusuga.

Tehnoseadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel arvestada teiste elamute paiknemisega ning et tehnoseadmete müra ei ületaks keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” Lisa 1 normtasemeid.

Ehitustegevusega kaasnevad müra- ja vibratsioonitasemed ei tohi ümbruskonnas ületada KeM määrusega nr 71 Lisa 1 ja sotsiaalministri 17.05.2002 määrusega nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid” kehtestatud ehitusmüra ja vibratsiooni piirväärtusi. Soovitav on vajadusel vastavaid leevendusmeetmeid rakendada.

Atmosfääriõhu kaitse seaduse § 56 järgi välisõhus leviva müra normtasemed on jagatud müra piirväärtuseks (suurim lubatud müratase, mille ületamine põhjustab olulist keskkonnanähäringut ja mille ületamisel tuleb rakendada müra vähendamise abinõusid) ja müra sihtväärtuseks (suurim lubatud müratase uute planeeringutega aladel). Uue planeeringuga ala keskkonnaministri 16. detsembri 2016. a määruse nr 71

„Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” § 5 tähenduses on uue planeeringuga kavandatud uus müratundlik ala.

Impulssmüra põhjustavat tööd, näiteks lõhkamine, rammimine jne, võib teha tööpäevadel kell 07.00-19.00. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra normtasest.

Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 28. veebruari 2019. a määrusega nr 19 „Hoone ruumiõhu radoonisisalduse ja hoone tarindi ehitusmaterjalidest siseruumidesse emiteeritavast gammakiirgusest saadava efektiivdoosi viitetasel” on kehtestatud hoone ruumiõhu radoonisisalduse viitetasemeks 300 Bq/m³.

Vastavalt EVS:840 *Radooniohutu elamu projekteerimine* mõõdetakse radooniohtlikkust enne hoone projekteerimist, et projekteerimisel sellega arvestada.

Pinnase radooniohtlikkuse liigitus (EVS 840:2017) alljärgnevalt.

pinnase radoonisisalduse tase	pinnase radoonisisaldus (kBq/m ³)
madal	alla 10
normaalne	10-50
kõrge	50-250
ülrikõrge	üle 250

Eesti Geoloogiakeskuse pinnaseradooniriski kaart annab Vikipalu keskmiseks tasemeks 30-50 kBq/m³.

Siseruumides tuleb tagada radooni ohutu keskkond vastavalt EVS 840:2017 Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes toodule.

Ruumide siseõhu gammakiirguse doosikiirgus peab olema alla 0,5 mikrosiiverti tunnis (µSv/h).

Eesti põhjavee kaitstuse kaardi (Eesti Geoloogiakeskus OÜ, 2001) järgi asub kinnistu keskmiselt kaitstud põhjaveega piirkonnas. Hoonete projekteerimisel tuleks jälgida, et ei mõjutataks negatiivselt põhjavee omadusi ja sellest tulenevalt elanikeni jõudva joogivee kvaliteeti.

Välisvalgustuse paigutamisel tuleks vältida läheduses paiknevate ja planeeritavate eluhoonete ülemäärast valgustamist. Vajadusel tuleks kavandada leevendavaid meetmeid.

Haljastuse ja heakorra põhimõtted kajastuvad põhijoonisel DP-4.

4.7 Tuleohutusnõuded

Tegemist on hõreasustusega EVS 812-6 mõistes.

Planeeritavad hooned võib ehitada tuleohutusklassiga TP3.

Planeeritud on I kasutusviisiga hooned, mille põlemiskoormus on alla 600 MJ/m² ja pindala alla 800 m².

Naaberkinnistutel paiknevate ning tulelevikut võimaldavate hoonete ja rajatiste vahel on tagatud tuleohutuskuja rohkem kui 8 meetrit. Ehitusprojektis tuleb arvestada, et samal kinnistul paiknevaid eraldiseisvaid hooned võib lugeda üheks hooneks, kui need kuuluvad samasse tuleohutusklassi ning summaarne hoonete kogupindala TP3- klassi hoonel on 400 m² ning TP2- ja TP1-klassi hoonel 800 m². Kui hooned ehitatakse üksteisele lähedale või ka teiste ehitistega kokku, nii et tule levimine hoonelt hoonele on ilmne, tuleb kasutada tulemüüri.

Ehitusprojekt peab tagama päästetehnika juurdepääsu hoone peasissekäiguni ja päästemeeskonna sisenemisteeni. Käesolev detailplaneering on loonud vastavad eeldused. Kustutustööde ja päästetööde tegemiseks on detailplaneering taganud vähemalt 3,5 m laiuse sõidutee. Kaugus päästetehnika tagasipööramise kohast kuni hoone peasissekäiguni ei tohi olla suurem kui 50 meetrit (EVS 812-7:2018 p 14.1.3.).

Kuna hädaväljapääsud kõrgemal kui 8 meetrit on käesoleva planeeringuga välistatud (EVS 812-7:2018 p 14.1.6.), siis tõstuk- või redelautode juurdepääsu ei pea tagama.

Lähim tuletõrje hüdrant Väike-Aavoja veehoidla asub Järvekaldal 200 meetri kaugusel. Tagatakse veevarustus 10 l/s kolme tunni jooksul.

Lähim hüdrant maaameti veebilehel „ohtlikud kütised, veevarustus, veeohutus“ (nr 79, tähisega 5842) paikneb Kehras Raja põik 4 kinnistu ääres 5,8 kilomeetri kaugusel.

Planeeritud tuletõrje veevõtukoha asukoht selgitatakse välja elamute projekteerimise käigus, selleks võib olla siis paak või tiik. I kasutusviisiga ja sellega võrdsustatud hoonel loetakse veevõtukoha veeallikas piisavaks

veekoguseks vähemalt 30 m³. Plastist mahutisüsteemi paigaldus, soojustamine ja mullavalliga katmine teostada vastavalt tootja paigaldusjuhiste. Veevõtukoha rajamiseks tuleb esitada ehitusteatise ehitusseadustiku § 35 lõike 3 kohaselt. Üldjuhul peab veevõtukoht paiknema ehitisest vähemalt 30 meetri kaugusel, et tagada päästetehnika ohutus. Kui veevõtukoht rajatakse tee äärde, peab veevõtukoht olema päästetehnikaga ligipääsetavast teest kuni 2,5 meetri kaugusel. Veevõtupaagiga ühendatud hüdrant peab olema tee ääres.

Võimaliku alternatiivina võib ehitusprojekti koostamise ajal kaaluda ka automaatse tulekustussüsteemi paigaldamist. Vastavalt määruse „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord, nr 10 18.02.2021, § 3 (6)“, ei pea veevõtukohta rajama üksikelamule juhul kui kogu hoone on kaitstud automaatse tulekustutussüsteemiga, mis rakendub ja teavitab sellest hoonest olijaid.

Täpsemad tulekaitsenõuded tagatakse hoonete projekteerimise käigus lähtudes kehtivatest normdokumentidest.

Planeeritud ehitusalad on näidatud põhijoonisel DP-4.

4.8 Elektrivarustus

Kinnistul Aavoja põik 1 on Elektrilevi OÜ elektriõhuliin 1-20 kV (keskpingeliin) nimetusega AS-50, tunnusega 26105163, mille kaitsevöönd liini teljest mõlemale poole on 10 meetrit.

Kinnistul Aavoja põik 3 on Elektrilevi OÜ elektri madalpinge kaabelliin nimetusega AXPk.4x50, tunnusega 335933037, mille kaitsevöönd liini teljest mõlemale poole on 1 meetri.

Piki sõiduteed ei ole elektrikaableid planeeritud.

Enne eluhoonele ehitusloa väljastamist peavad olema hoonet teenindavad teed ja tehnovõrgud väljaehitatud.

Elektrivarustatuse tööjooniste koostamine ja teostus toimub eraldi vastava litsentsi omava firma poolt. Tööjoonised kooskõlastatakse täiendavalt Eesti Energia Jaotusvõrgu Tallinn-Harju piirkonnaga. Planeeritaval maa-alal näha ette krundi piiril liitumiskilbi asukoht. Liitumiskilp peab olema alati vabalt teenindatav.

Liitumiskilbist üksikelamu elektripaigaldise peakilpi ehitavad tarbijad oma vajadustele vastava toiteliini. Tarbija liitumispunkt asub liitumiskapis tarbija toitekaabli klemmidel. Liitumine maakaabliga toimub läbi planeeritud liitumiskilbi.

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

Pärast detailplaneeringu kehtestamist, lepingute sõlmimist ja liitumistasude tasumist OÜ Jaotusvõrk projekteerib ja ehitab toiteliini ning paigaldab liitumiskapi. Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb esitada kinnistu aadress.

Kõik projekteerimisega ning ehitustöödega seotud kulutused tuleb kanda kinnisasja omanikul. Selleks on vajalik tellijal OÜ Jaotusvõrguga sõlmida leping tööde teostamise ja finantseerimise kohta.

Uute objektide pingestamine on lubatud pärast eramute elektripaigaldiste kasutuselevõtu teatiste esitamist elektrivõrgu ettevõttele.

Elektrilevi OÜ tehnoarajatiste maakasutusõigus on tagatud servituudialana.

Elektripaigaldise maa-ala kaitsevöönd on piki paigaldist kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest paigaldistest paiknevad mõttelised vertikaaltasandid, mille kaugus on määratud määrusega 26.03.2007 nr 19 Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord. Elektrivõrgu kaitsevööndis on keelatud tõkestada juurdepääsu elektrivõrgu ehitisteni, ladustada jäätmeid, tuleohtlikke materjale ja aineid, teha tuld, põhjustada oma tegevusega elektrivõrgu ehitiste saastamist ja korrosiooni. Elektrivõrgu kaitsevööndis on ilma võrguettevõtja loata keelatud ehitada, rekonstrueerida või lammutada hooned ja rajatisi, teha mistahes laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustööd, istutada ja langetada puid ja põõsaid. Maakaabelliinide kaitsevööndis on ilma võrguettevõtja loata keelatud töötada löökmehhanismidega, planeerida pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit ning ladustada ja teisaldada raskusi.

Rajatavate hoonete väliskülgedesse ja prügikonteinerite juurde paigaldatakse valgustid, mis valgustavad parklat, kõnniteed ja kõiki sissepääse. Nende valgustite toitekaablid projekteeritakse ehitusprojekti käigus.

Tänavavalgustus projekteerida võimalikult madalate postidega, kasutada valgusvihku suunavaid lambivarje, mis on pealt kaetud. Kasutada ökonoomseid LED-lampe valgustemperatuuriga 3000-4000 K. Vältida sinist tooni

valgusallikaid. Võtta kasutusele maksimaalselt võimalikke meetmeid valgusreostuse ärahoidmiseks ning tähistatava vaadeldavuse säilitamiseks. Kasutada valgustite reguleerimiseks liikumis- ja valgustugevuse andureid.

Ehitusprojekti arvestada valguse negatiivsete mõjudega seoses liiklusega. Valgustid (näiteks hoovis asuvad prožektorid) ei tohi olla suunatud nii, et need pimestaks liiklejaid. Kui elamu asetseb tee lõpus või väliskurvis, siis ehitusprojekti kajastada leevendusmeetmeid autotulede osas.

Ehitiste rajamine ja tööd kaitsetsoonides on lubatud liini valdaja loal.

Elektrivarustus peab tagama ka maakütte soojuspumba töö.

Planeering võimaldab vajaduse korral kuni 15 kW päikeseelektrijaamasid ehitatada. Suurema võimsusega päikeseelektrijaamu ei planeerita kuna päikesepaneelide paigaldamiseks on kinnistutel vähe ruumi Silmsi oja ehituskeeluvööndi tõttu.

Tehnovõrgud on esitatud joonisel DP-4.

4.9 Elektrooniline side

Elektroonilise side rajatised puuduvad. Elektroonilise side lahendatakse mobiilside baasil.

4.10 Veevarustus

Ühisveevarustus seni puudub.

Mõlemal kinnistul kinnistul on puurkaev.

Hooneid teenindav veetaristu peab olema välja ehitatud enne hoonete ehitamist.

Taristu on esitatud joonisel DP-4.

4.11 Kanalisatsioon

Ühiskanalisatsioon seni puudub.

Mõlemal kinnistul kinnistul on heitvete biopuhastid.

Kanalisatsiooni võib juhtida ainult sellist reovett, mis ei häiri kanalisatsioonitorustike ega -rajatiste toimimist, ei kahjusta torustikke ega rajatisi.

Hoonete katustelt kogunev vesi immutatakse pinnasesse.

Hoonet teenindav kanalisatsioonitaristu peab olema välja ehitatud enne hoonete ehitamist.

Tehnovõrgud on esitatud joonisel DP-4.

4.12 Küte

Eelistada keskkonda säästvamaid küteliike ja välistada kõige rohkem keskkonda saastavad küteliigid, näiteks kivisüsi, otsene elektriküte.

Lubatud on maaküte.

Üks ruutmeeter köetavat pida vajab 3,6 m² vaba maapinda, 240 m² köetava pinna puhul on maaküttetorustiku pind 864 m². Saab teha ka vertikaalse torustiku, mis on kulukam lahendus.

4.13 Maaparandussüsteemid ja vertikaalplaneerimine

Sademevee naaberkruntidele suunamine on keelatud.

Olemasolevat reljeefi ei muudeta. Drenaaži rajamine ei ole kohustuslik kui sadeveed juhitakse kinnistul olevatest hoonetest eemale ja välistatakse selle valgumine naaberkruntidele.

Tehnovõrgud on esitatud tehnovõrkude planeeringu joonisel DP-5.

4.14 Kuritegevust ennetavad ja riski vähendavad abinõud

Planeering vastab standardile Kuritegevuse ennetamine - Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine (EVS 809-1:2002).

Esikohale tuleb seada nähtavus (valgustus jne), järelevalve, juurdepääsu võimaluste piiramine (piirded) ning vastupidavus. Küla on väike ja inimeste liikumine on vähene. Väljaehitatud tänaval liiguvad peamiselt kohalikud

elanikud. Väljakujunenud elurajoonis võib arvestada ka naabrivalvega. Tänavad on varustatud olemasoleva tänavavalgustusega. Hoove valgustavad välisvalgustid. Elamukruntide ja kinnistutele sissepääsukohtade välisvalgustus lahendatakse koos hoonete projektidega. Soovitav on kasutada liikumisanduriga õuevalgustust.

Territooriumil on vajalik tagada jälgitavus (eriti juurdepääsuteel, parklas), kasutada võiks videovalvet.

Krundiomanike sõidukite parkimine on planeeritud oma kinnistul.

Kuritegevuse riske on vähendatud umbsoppide vältimisega.

Kasutada tuleb vastupidavaid materjale valgustite ja jalgteede elementide osas.

Ehitusprojektidega projekteerida aadressisildid, mis on piisavalt suuremõõtmelised. Valla viitade süsteem ja aadressisiltide süsteem peab tagama päästetöötajate kiire orienteerumise.

Vastupidavad ukse - ja aknaraamid, lukud, ukSED, aknad ja klaasid vähendavad vandalismiaktide ja sissemurdmiste riske. Selged juurdepääsud ja korraldatud liikumine tõstab samuti piirkonna turvalisust ja vähendab vandalismi riski.

4.15 Jätkusuutlik areng ja heaoluühiskond

Ehitusprojektiga hooned projekteerides võtta arvesse erinevate ühiskonnagruppide vajadusi ning ühe pere vajadusi läbi elukaare liikudes. Esimene korrus ja kinnistusesed liikumisteed lahendatakse ehitusprojekti takistusteta liikumise põhimõtetel.

4.16 Jäätmekäitlus

Sorteeritud prügi konteinerite hoiukohad on kavandatud kinnistute teede poolsesse külge.

Prügiveoauto peab pääsema vähemalt kümne meetri kaugusele konteinerist.

Pääs hoiukoha juurde peab olema küllaldaselt valgustatud.

Prügikonteinerite hoiukoha asukohad on näidatud põhijoonisel DP-4.

5. PLANEERINGU ELLUVIIMISE VÕIMALUSED

Detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi koostatavatele ehituslikele projektidele. Lisaks peab arvestama olemasolu korral kohaliku omavalitsuse poolt kehtestatud ehitise arhitektuursete ja ehituslike lisatingimustega.

Tehnovõrkude, teede ja välisvalgustuse rajamine on omaniku kohustus halduslepingu alusel. Lisaks on krundisiseste teede, sisse- ja väljasõidu kuni tänavani, parklate, haljastuse ja piirete välaehitamine omaniku kohustus. Krundisisene juurdesõidutee projekteeritakse hoone ehitusloa mahus.

Tehnovõrgud ehitatakse välja liitumislepingute alusel. Krundivälised tehnovõrgud rajatakse tehnovõrkude valdajate poolt, kui hoonestaja ja tehnovõrkude valdajaga ei lepita kokku teisiti.

Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitajaks on kinnistu igakordne omanik. Planeeringu rakendamise tulenevad võimalikud kahjud kuuluvad hüvitamisele vastavalt asjaõigusseadusele.

Toimingud viiakse täide alljärgnevas järjekorras:

- projekteeritakse hooned, teed ja rajatised;
- sõlmitakse vajalikud liitumislepingud;
- likvideeritakse nähtavust piiravad takistused ning muud planeeringu alusel likvideeritavad objektid;
- rajatakse planeeringuga ette nähtud teed ja tehniline taristu: elekter, vesi, kanalisatsioon, jms;
- esitatakse eluhoone ehitusloa eeltingimuseks seatud teede ja taristu kasutusteatised ning tuletõrje veevõtukoha nõuetele vastavuse ja katsetamise tõend;
- esitatakse ehitusloa taotlus(-ed) läbi Ehitisregistri;
- püstitatakse hooned ja rajatised;
- taotletakse hoonetele vajalikud kasutusload;

Töö nimetus: **AAVOJA PÕIK 1 JA AAVOJA PÕIK 3 KINNISTUTE
DETAILPLANEERINGU ESKIIS**
Aadress: **Aavoja põik 1 ja Aavoja põik 3 katastriüksused, Vikipalu Küla, Anija
Vald, Harju Maakond**

SELETUSKIRI 06.03.2025

Töö nr: 0224

- rajatakse piirded, murupinnad, lisahaljastus ja vajadusel tehakse asendusistutused.

6. SERVITUUTIDE SEADMISE VAJADUSED

Servituutide seadmise vajadust ei ole.