

Seletuskiri Kiili Vallavalitsuse 14.05.2024 korralduse nr 164 juurde

Detailplaneeringu nimi

Kiili alevis Jussinuka detailplaneering.

Detailplaneeringu koostaja

Detailplaneeringu on koostanud Optimal Projekt OÜ (registrikood 11213515), töö nr 481.

1. Olemasolev olukord

Kehtivad planeeringud

Planeeritaval maa-alal kehtib:

- Kiili valla üldplaneering

Planeeringuala asukoht

Planeeritav maa-ala asub Harju maakonnas, Kiili vallas, Kiili alevis.

Planeeringuala suurus on 41000 m².

Planeeringuala maakasutus

Planeeritava maa-ala katastriüksused (olemasolevad katastriüksused):

	<i>MÜ nimetus</i>	<i>kü nr</i>	<i>pindala</i>	<i>sihtotstarve</i>
1	Jussinuka	30401:001:0471	40 590 m ²	Maatulundusmaa 100%

Planeeringualaga külgnevad katastriüksused ja nende iseloomustus

Detailplaneeringu ala piirneb:

	<i>MÜ nimetus</i>	<i>kü nr</i>	<i>pindala</i>	<i>sihtotstarve</i>
1	11115 Kurna-Tuhala tee	30401:003:0228	218 393 m ²	Transpordimaa 100%
2	Pilve	30401:001:1368	38 151 m ²	Maatulundusmaa 100%
3	Aasa	30501:001:0588	76 055 m ²	Maatulundusmaa 100%
4	Priidu	30401:001:0846	15,43 ha	Maatulundusmaa 100%

Olemasolev keskkond

Infosüsteemi (EELIS) kohaselt ei jää detailplaneeringu alale looduskaitseaduse kohaseid kaitstavaid loodusobjekte. Antud detailplaneeringu alal ja sellega piirnevatel katastriüksustel ei ole Natura 2000 alasid. Planeeritav ala asub osaliselt Kiili valla üldplaneeringus määratud rohevõrgustiku rohekoridoris.

Planeeringualal ehitisregistris olevad ehitised ja rajatised

Planeeringuala on hoonestamata.

Olemasolev tehnovarustus

Planeeritav ala paikneb Kiili alevi tsentraalsete tehnovõrkudega varustatud piirkonnas.

Planeeringualal paiknevad tehnovõrgud:

- sidekaabel;
- maaparanduse kuivendussüsteem tähisega 21A/698 (drenaažitorustik).

Olemasolevad teed ja juurdepääsud

Juurdepääs planeeritavale alale on tagatud. Ala piirneb idas kõrvalmaanteega 11115 Kurna-Tuhala tee. Kõrvalmaanteelt 11115 Kurna-Tuhala tee on planeeringualale olemasolev mahasõit. Piki Jussinuka katastriüksuse läänepiiri kulgeb pinnastee.

Kehtivad piirangud:

Planeeritaval alal lasuvad järgmised maakasutuspiirangud ja kitsendused:

- Üldplaneeringu kohaselt paikneb kinnistu osaliselt rohevõrgustiku alal;
- riigimaantee 11115 Kurna-Tuhale tee kaitsevöönd 30 m;
- maaparandushoiuala.
- Tehnorajatiste kaitsevööndid:
- sidekaabel, kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit.

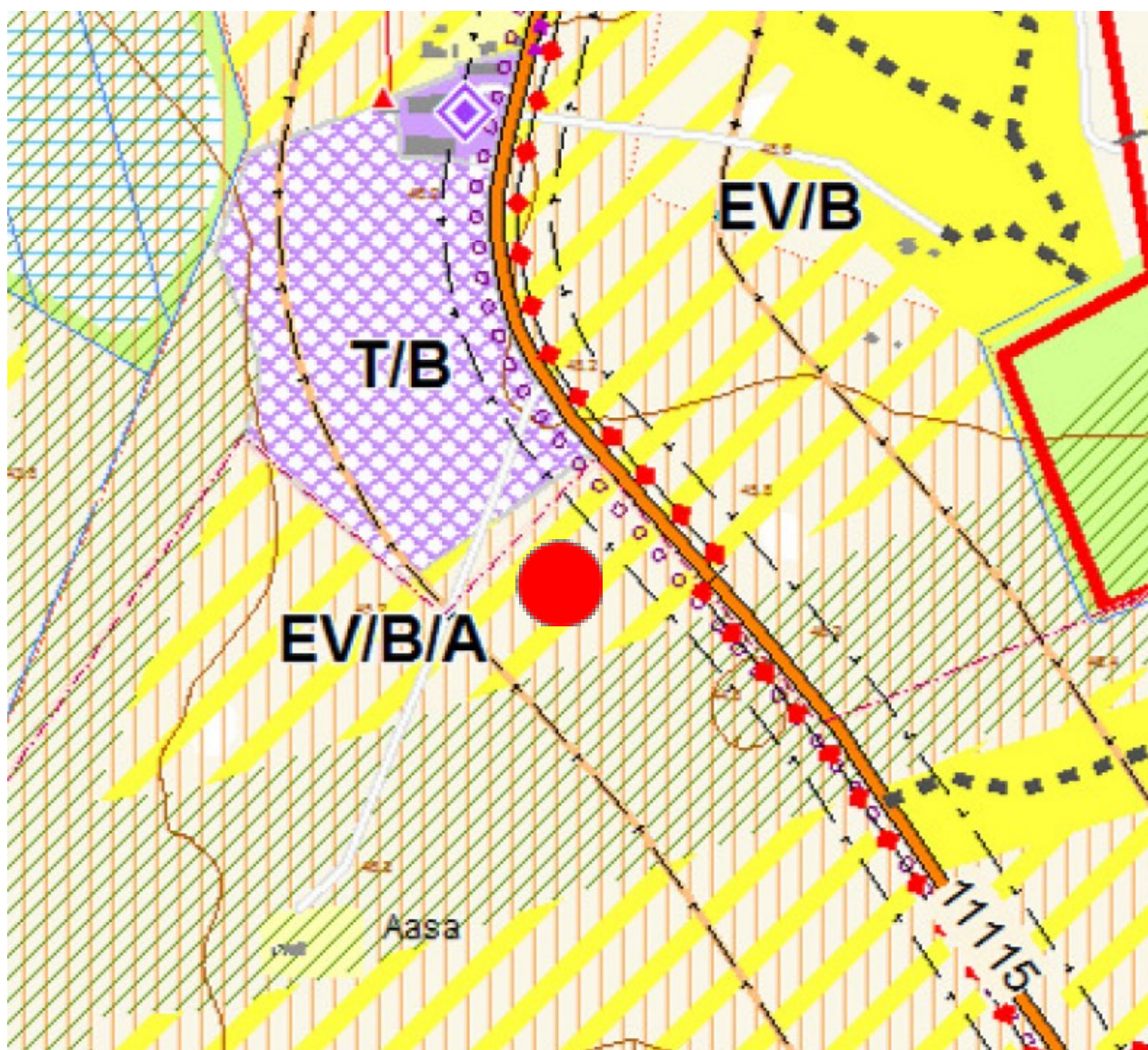
2. Algamisel seatud eesmärk

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Kiili alevis Jussinuka katastriüksuste jagamine neljaks äri- ja tootmismaa (ärimaa sihtotstarve vähemalt 70%) sihtotstarbega krundiks ja moodustatud kruntidele ehitusõiguse määramine. Moodustatavatele kruntidele tohib ehitada kaks kuni kahekorruselise hoone kõrgusega kuni 9,0 m. Pos. 2 ehitusõigus tankla ehitamiseks. Parkimisvajadused tuleb lahendada krundi piires. Ligipääsu planeerimisel arvestada Priidu (DP0207) detailplaneeringu lahendust. Hoonete eskiislahendus kooskõlastada, enne ehitusloa taotlemist, vallaarhitektiga. Äri- ja tootmishoonest Kurna-Tuhala tee poole on lubatud parklate ja haljasalade rajamine, detailplaneeringus näha ette tingimused nende rajamiseks. Materjalide ladustamine ja hoidmine pole sellel alal lubatud. Materjalide ladustamine ja hoidmine, sh varjualused peavad jääma hoonete taha, so läänepoolsele alale. Kergliikluse lahenduse puhul arvestada Priidu ja Vikerkaare, Tormi ja Pilve kinnistute (DP0201) detailplaneeringuga. Lisaks lahendatakse planeeringuala heakorrasuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimine ja tehnovõrkudega varustamine.

Käesolev detailplaneering ei sisalda Kiili valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

3. Kiili valla üldplaneering

Kiili Vallavolikogu 16.05.2013 otsusega nr 26 kehtestatud Kiili valla üldplaneeringu kohaselt paikneb planeeringuala detailplaneeringu koostamise kohustusega alal.



Joonis 1: Väljavõte Kiili valla üldplaneeringust

Kiili valla üldplaneeringu järgselt on Jussinuka katastriüksuse maakasutuse juhtfunktsiooniks elamumaa (E), kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maa (B) ja üldkasutatava hoone maa (A). Planeeringuala juhtfunktsioon ei ole vastuolus Kiili valla kehtiva üldplaneeringuga, mille järgi on lubatud kaubandus-, teenindus- ja büroohooned.

Kiili valla üldplaneeringu seletuskirjas p 2.2.4.3. toodud tingimused:

- Planeeringuga nähakse ette maakasutuse juhtotstarve ja võimalikud maakasutuse kõrvalotstarbed juhtotstarbe juurde. Vastava maakasutuse juhtotstarbega alal ei või kõrvalotstarbed ületada 40% kogu kaardil piiritletud ala mahust. Seega näiteks elamualal peab maakasutuse sihtotstarve – elamumaa olema 60% või enam.
- Maakasutuse juhtotstarve on kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maa (B).
- Äriaga seotud parkimisvajadused tuleb lahendada oma krundi piirides või ühisparklatena.
- Ärihoonete ümbrused kujundada heakorrastatud haljasalaks.
- Kuna valla arengu huvides pole otstarbekas haljastusega alasid kinni ehitada ärihoonetega, määrata sellistele aladele täpsustatud juhtotstarve haljastatud kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maa (BH).

- Haljastatud ja elanikele avalikus kasutuses vajalikel puhkeväärtuslikel aladel on võimalik vastavalt detailsemale krundi plaanile lubada puhkemajandust teenindavaid ehitisi (sh väike- ja ajutisi ehitisi), mis kuuluvad antud üldplaneeringu põhimõtete järgi büroo-, teenindus ja ärihoonete maa alla.
- Juba haljastatud aladel ehitamiseks kehtestatakse eritingimused: nt 20% krundist on ehitusala, 80% hoonete juurde kuuluv haljastatud ala hoonet ümbritseva haljasalana.

Käesolevas detailplaneeringus on arvestatud eelpool nimetatud üldplaneeringus esitatud nõuetega.

4. Detailplaneeringuga kavandatu

4.1. Planeeritava ala kruntimine

Detailplaneeringuga on kavandatud jagada Jussinuka katastriüksus neljaks 70 – 100% ärimaa ja 0 – 30% tootmismaa sihtotstarbega krundiks ning üheks transpordimaa sihtotstarbega krundiks.

Planeeritud ala näitajad:

- Planeeritud ala suurus: 4,1 ha.
- Kavandatud kruntide arv: 5.

Kruntitava ala maa bilanss:

- ärimaa: 26 963 – 38 519 m² (68 – 97%);
- tootmismaa: 0 – 11 556 m² (0 – 29%);
- transpordimaa: 1133 m² (3%).

Krundid pos nr 1 – 4 on planeeritud äri- ja tootmismaa sihtotstarbega krundid. Äri- ja tootmismaa kruntidele nähakse ette kuni 2 maapealse korrusega hoonete ehitamise võimalus. Hoonestusalad on üksteise suhtes krundipiiril ühendatud. Hooneid on tuleohutusnõudeid järgides võimalik kokku ehitada või krunte liita. Sihtotstarbega transpordimaa krunt pos nr 5 suurusega 1133 m² moodustatakse ajutiste kruntide kokku liitmisel (krunt pos nr 5a ja 5b).

4.2. Hoonestuskava

Planeeritavate kruntide ehitusõiguse hulka on arvestatud kõik hooned (k.a abihoone ja väikeehitis). Ehitisealuse pinna moodustavad kõik krundil olevate ehitusloa kohustuslike hoonete ja ehitusloa kohustust mitteomavate ehitiste ehitisealuste pindade summa.

Detailplaneeringuga on antud ehitusõigus neljale krundile. Äri- ja tootmismaa kruntide suurused jäävad vahemikku 4446 – 14 500 m². Suurim lubatud hoonete arv krundil on kaks hoonet. Kõigi kruntide max ehitisealune pind on ca 45%.

Kruntide ehitusõigus on määratud ehitamist kitsendavate objektide kaitsevööndite, naabrusõiguste ja teekaitsevöönditest tulenevalt. Materjalide ladustamine ja hoidmine, sh varjualused, peavad jääma hoonete taha. Ehitusõiguse ala on toodud joonisel AS-04 Põhijoonis tumepunase ruudustikuga. Ehitusõiguse ala pindala on toodud joonisel AS-04 Põhijoonis ehitusõiguse tabelis ja iga positsiooni kohta ehitusõiguse aknas.

4.3. Arhitektuurinõuded

Arhitektuurinõuete määramisel on lähtutud Kiili valla kehtestatud üldplaneeringu tingimustest ning planeeritava ala kontaktvööndis kehtestatud detailplaneeringute lahendusest ning olemasolevast hoonestusest.

- Hoonestusviis: lahtine;
- katusekalle: 0 – 30°;

- katusematerjal: vastavalt katusetüübile;
- hoone ± 0,00 on planeeritud ümbritsevast maapinnast 0 – 0,5 m kõrgemale, olenevalt ehitusprojektiga lahendatavast täpsest projektist ja hoonet ümbritsevast vertikaalplaneeringust, arvestades et hoonetesse sisenemine oleks maksimaalselt lahendatud ilma tõusude ja treppideta;
- hooned on võimalik ehitada krundi piiri äärde arvestades tuleohutusnõudeid või ehitada üks hoone, mis asub mitmel katastriüksusel või liita krundid maakorralduslikult keskest kokku;
- arhitektuur peab olema planeeritavasse avalikku ruumi sobiv, piirkonnale eripäraseid arhitektuurseid lahendusi tagav, kaasaegne, kõrgetasemeline ja ümbritsevat elukeskkonda väärtustav;
- tänavamööbli ja avaliku ruumi väikevormide lahendus esitada ehitusprojekti staadiumis;
- valgustuse nõuded ja põhimõtted on toodud punktis 4.13.4;
- haljastuse nõuded ja põhimõtted on toodud punktis 4.6.

Rajada planeeringualale ja 11115 Kurna-Tuhala tee äärde (Kiili valla olulisem sõidutee) maksimaalselt sobituv ja ümbruskonna elukeskkonda esteetiliselt ja visuaalselt väärtustav hoone. Hoonete projekteerimisel arvestada kõrgemate nõuetega.

Ehitusprojekt tuleb kooskõlastada Kiili valla ehitusameti arhitektiga eskiisi staadiumis. Eskiislahenduse kooskõlastus on ehitusloa tingimus, ilma selleta ei võeta ehitusloa taotlust menetlusse. Kiili Vallavalitsusel on õigus nõuda arhitektuurikonkursi läbiviimist, konkursi tingimused lepivad arendaja ja valla vahel eraldi kokku. Juhul kui ei korraldata arhitektuurikonkursi, tuleb arendajal esitada vähemalt kolm eskiislahenduse tööd, seejuures vähemalt kahelt erinevalt arhitektilt.

Vastavalt DP algatamise korraldusele ja lähtetingimustele on hoonete Kurna-Tuhala tee poole on lubatud parklate ja haljasalade rajamine (laoplatsid/välilaod ei ole lubatud) ning hoonete kaubalaadimise alad on planeeritud hoonete taha.

Kruntidele lubatud rajatavate hoonete kasutamise otstarvete loetelu:

- 11300 Hoolekandeesutuste ja ühiselamute hooned (nt päevakeskus, lastekodu, noortekodu, koolkodu, üldhooldekodu);
- 12100 majutus- ja toitlustushooned (nt hotell, motell, külalistemaja, hostel, restoran, kohvik, baar, söökla, muu lühiajalise majutuse hoone);
- 12200 büroohooned (büroohoone, sh nn stock office tüüpi ärihooned);
- 12300 kaubandus- ja teenindushooned (kauplus, kaubandushoone, turuhoone, muu kaubandushoone; teenindushoone (ilu- ja isikuteenuste hoone, sõidukite teeninduse hoone, muu teenindushoone, positsioon 1 peal nt tankla/autopesula);
- 12520 Hoidlad ja laohooned (toiduainete laohoone, külmhoone, muu laohoone, nt väiksem muud äri toetav laohoone);
- 12600 Meelelahutus-, haridus- tervishoiu- ja muud avalikud hooned (teater, kino, kontserdi või universaalsaalide hoone, klubi, rahvamaja, muu meelelahutushoone, raamatukogu, arhiiv, ambulatoorse arstiabi osutamise hoone, veterinaarkliinik, muu tervishoiuhoone, spordihoone, võimla, muu spordihoone).

4.4. Võimalikud majanduslikud, sotsiaalsed ja kultuurilised mõjud ning mõju looduskeskkonnale

Mõju sotsiaalsele keskkonnale

Koostatava detailplaneeringuga kavandatav peab silmas kõiki olulisi aspekte meeldiva ja turvalise keskkonna loomiseks. Detailplaneeringu mõju sotsiaalsele keskkonnale on pigem positiivne, sest luuakse töökohti ning korrastatakse avalikku ruumi läbimõeldud planeeringu abil.

Negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale võib avalduda eelkõige ehitusperioodil lähiümbruse elanikele ning äri- ja tootmishoonetes töötavatele inimestele. Põhiliselt suurenenud müra- ja vibratsioonitaseme ning liiklussageduse näol. Tuginedes eeltoodule, võib eeldada, et pikaajaline negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale puudub.

Majanduslikud mõjud

Detailplaneeringu realiseerumisel avaldub positiivne majanduslik mõju uute töökohtade lisandumise näol. Lisaks suureneb kohalike teenuseid kasutatavate isikute arv (näiteks töötajad lõunasel ajal kohalikke söögikohti külastades). Rajatavad hooned tõstavad piirkonna kinnisvara keskmist väärtust. Planeeritava tegevusega negatiivne mõju majanduslikule keskkonnale puudub.

Kultuurilised mõjud

Planeeringualal ja vahetus läheduses puuduvad muinsuskaitsealused mälestised või nende kaitsevööndid, mistõttu ei ole alust eeldada, et äri- ja tootmishoonete rajamisel oleks otsene negatiivne kultuuriline mõju. Detailplaneeringuga on määratud antud piirkonda sobilikud arhitektuurilised tingimused hoonete rajamiseks. Tuginedes eeltoodule, võib eeldada, et negatiivne mõju kultuurilisele keskkonnale puudub.

Mõju looduskeskkonnale

Detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevad mõjud ei ole ulatuslikud, kuna lähipiirkonnas on juba kujunenud hoonestatud ja inimtegevuse poolt mõjutatud keskkond. Planeeringulahendus näeb alale ette äri- ja tootmishooneid. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee, pinnase või õhusaastatus, jäätmete, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirus ja lõhn. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit, looduskaitsealuseid objekte ega vara. Kuna kavandatava tegevuse mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, siis oluline keskkonnamõju puudub. Oht inimeste tervisele ja keskkonnale ning õnnetuste esinemise võimalikkus on kavandatava tegevuse puhul minimaalne. Detailplaneeringu elluviimise järgselt täiendavate avariolukordade tekkimist ette ei ole näha. Oht inimese tervisele avaldub hoonete rajamise ehitusprotsessis. Õnnetuste vältimiseks tuleb kinni pidada ehitusprojektis ning tööohutust määravates dokumentides esitatud nõuetest. Ehitusprotsessis tuleb kasutada vaid kvaliteetseid ehitusmaterjale ning ehitusmasinaid tuleb hooldada, et vältida võimalikku keskkonnareostust nt lekete näol. Töötajad peavad olema spetsiaalse hariduse ja teadmistega. Nii on võimalik vältida ka ohtu keskkonnale, mis võib tekkida, kui töötajad ei ole kompetentsed.

5. Avalik huvi

Käesoleva korraldusega suunatakse detailplaneering avalikule väljapanekule. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku etapis pannakse avalikult välja Kiili Vallavalitsuse poolt vastuvõetud planeeringu materjalid (kaardid, seletuskiri jm materjalid) ning oodatakse nendele seisukohti – ettepanekuid ja vastuväiteid. Selles etapis saavad kodanikud esitada viimast korda omapoolseid kirjalikke seisukohti enne avalikku arutelu ning sellele järgnevat planeeringu lõplikku kehtestamist. Lisaks eelnevale kaasamisele selgitatakse siin etapis lõplikult välja avalik huvi konkreetsele lahendusele.

6. Servituudi vajadused

Detailplaneeringus on tehtud ettepanekud servituutide ja kasutusõiguse seadmiseks. Kavandatud servituutide ja kasutusõiguse alad on tähistatud detailplaneeringu joonisel AS-04, AS-05 ja kirjeldatud joonise AS-04 tabelis kitsenduste/piirangute veerus. Kasutusõiguse ja servituutide ulatus võib ehitusprojektis täpsustuda.

7. Detailplaneeringu elluviimisekava

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostavatele maakorralduslikele, ehituslikele ja tehnilistele projektidele. Planeeringualal edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismääradele.

Detailplaneeringu kehtestamisele järgnevate toimingute ja tegevuste järjekord (ehituse etapid)

1. Planeeringujärgsete kruntide moodustamine koos vajalike servituutide seadmisega. Sademevee eesvoolu servituudid seada eraomandis olevatele kraavidele või torudele, kus ei rakendu talumiskohustust vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seadusele.
2. Avalikult kasutatavate teede ja teedega seonduvate rajatiste ning avalikes huvides olevate tehnovõrkude, -rajatiste (kaugküte, vesi, kanalisatsioon, vihmaveekanalisatsioon, drenaaž, elekter, side jne) projekteerimine ning nendele ehituslubade taotlemine. Riigitee ristumiskoht tuleb välja ehitada enne mistahes hoonetele ehituslubade väljastamist.
3. Ehituslubade väljastamine Kiili Vallavalitsuse poolt avalikult kasutatavate teede ja teedega seonduvate rajatiste ning avalikes huvides olevate tehnovõrkude, -rajatiste ehitamiseks.
4. Uute planeeritud avalikes huvides olevate tehnovõrkude, -rajatiste ehitamise lõpetamine ja vastavate kasutuslubade väljastamine ning avalikes huvides olevate tehnovõrkude ja rajatiste üleandmine võrguettevõtjatele.
5. Avalikult kasutatavate teede ja teedega seonduvate rajatiste ehitamise lõpetamine ja vastavate kasutuslubade väljastamine.
6. Planeeringujärgsete hoonete projekteerimine, ehituslubade taotlemine ning ehitamine. Uus kuivendussüsteem tuleb välja ehitada enne ehituslubade väljastamist ning samas tuleb tagada väljaspool planeeritavat ala oleva drenaažisüsteemi toimimine. Ehituslubade väljastamise tingimuseks on, et arendaja poolt on valmis ehitatud avalikult kasutatavad teed koos mahasõitudega ja teedega seonduvate rajatiste ning avalikes huvides olevate tehnovõrgud (100%). Hoonete ehituslubade taotlemine ja ehituslubade väljastamine võib KOV-i nõusolekul toimuda, kui arendaja tagab avaliku taristu välja ehitamise ja selle üleandmise KOV-ile hüpoteegi või pangagarantiiga ja see lepitakse arendaja ja KOV-i vahel eraldi lepinguga kokku.
7. Valmishitatud hooned saavad kasutusloa pärast neid teenindavate avalikes huvides olevate tehnovõrkude, -rajatiste ja avalikult kasutatavate teede ja teedega seonduvate rajatiste kasutuslubade olemasolu.
8. Valmishitatud avalikult kasutatavate teede ja avalikult kasutatavate alade üleandmine omavalitsusele.

8. Detailplaneeringu menetlus

02.08.2022 – Kiili Vallavalitsuse projektikomisjoni koosolek.

Komisjon otsustas toetada DP algatamise eelnõud.

10.08.2022 – Algamise taotlus, 8-1/1829-1.

23.09.2022 – Haldusleping nr 8-15/134-22.

06.12.2022 – Kiili Vallavalitsuse korraldus nr 574.

„Kiili alevi Jussinuka detailplaneeringu koostamise algatamine”

09.12.2022 – Detailplaneeringu algatamise teade Ametlikes teadeannetes.

09.12.2022 – KSH mittealgatamise teade Ametlikes teadeannetes.

09.12.2022 – Detailplaneeringu algatamise teade Kiili valla kodulehel.

23.12.2022 – Detailplaneeringu algatamise teade maakonnalehes Harju Elu.

26.02.2024 – Põllumajandus- ja Toiduameti kooskõlastus.

14.03.2024 – Terviseameti kooskõlastus.

05.04.2024 – Päästeameti kooskõlastus.

12.04.2024 – Transpordiameti kooskõlastus.

9. Detailplaneeringu koostöötegitajad ja kooskõlastajad

Detailplaneeringu on kooskõlastanud järgnevad asutused ja isikud:

Jrk nr	Kooskõlastav organisatsioon	Kooskõlastuse nr ja kuupäev	Kooskõlastuse täielik ära kiri
1	Osühing KIILI KVH	22.12.2022	<p>Kiili KVH OÜ kooskõlastuse tingimused:</p> <ol style="list-style-type: none">1) projekteerimisel ja ehitamisel tuleb arvestada sellega, et nii torustike kui ka andmesidevõrgu teostusjoonised võivad olla ebatäpsed ja seetõttu tuleb lähtuda sellest, et nende asukohad võivad olla orienteeruvad ja ehitustööde käigus tuleb rakendada täiendavaid ettevaatusabinõusid Kiili KVH OÜ-le kuuluvate tehnovõrkude kaitseks;2) Kiili KVH OÜ-le kuuluva andmeside võrgu haldaja on Motoral OÜ (tel nr 5655220, info@violagrupp.ee). Enne ehitus- ja kaevetööde alustamist sidetrasside kaitsevööndis (sh ristumistel) palume kohale kutsuda Motoral OÜ esindaja, kellega kooskõlastada tööde teostamise aeg ja koht. Töid võib teostada ainult andmesidevõrgu omaniku või haldaja esindaja kirjaliku tööloa alusel3) tööde teostamisel tuleb lähtuda tehnorajatiste kaitsevööndis tegutsemise eeskirjast; https://www.riigiteataja.ee/akt/4071220120454) kaablid tuleb paigaldada Kiili KVH OÜ tehnovõrkudega ristumisel avatud meetodil, väljaarvatud Motoral OÜ-ga kirjalikult kooskõlastatud juhtudel;5) ehitustööde käigus tekkinud Kiili KVH OÜ tehnorajatiste vigastustest tuleb teatada koheselt Kiili KVH OÜ-d. Andmesidekaablite vigastustest tuleb teavitada nii Kiili KVH OÜ-d kui ka Motoral OÜ-d;6) tehnovõrkude kahjustused tuleb taastada samaväärselt kahjustusele eelnevale olukorrale tööde teostaja poolt vastavalt Kiili valla kaevetööde eeskirja §13 lõikele 2 "Projekti ja teostusjoonise alusel paigaldatud tehnorajatise vigastamisest teatab kaevaja kohe tehnorajatise omanikule. Vigastus parandatakse kaevaja kulul."7) kõik hilisemad projektimuudatused peab täiendavalt kirjalikult kooskõlastama tehnovõrkude omanikuga ja/või haldajaga. <p>Kooskõlastus kehtib kaks aastat. Esitatud lahendus ei vähenda projekteerija vastutust lahenduse vastavuse osas tehnilistele ja normdokumentide nõuetele.</p> <p>Lugupidamisega, Silver Parri /allkirjastatud digitaalselt/</p>
2	Elektrilevi OÜ	Nr 1804685883, 14.11.2022	<p>Kooskõlastatud tingimustel:</p> <ul style="list-style-type: none">• Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.• Alajaamale peab olema tagatud juurdepääs. <p>Maie Erik /allkirjastatud digitaalselt/</p>
3	Põllumajandus- ja Toiduamet	Nr 6.2-2/9485, 26.02.2024	<p>Kiili alevis Jussinuka detailplaneeringu kooskõlastamine</p> <p>Detailplaneeringuga haaratud ala paikneb (Jussinuka katastriüksus, katastritunnusega 30401:001:0471) maaparandusehitise KIILI (maaparandussüsteemi/ehitise kood 4109450020120/006) maa-alal, kus paikneb maaparandussüsteemi дренаž.</p> <p>Põllumajandus- ja Toiduamet kooskõlastab Kiili alevis Jussinuka detailplaneeringu Teie poolt esitatud kujul.</p> <p>(allkirjastatud digitaalselt) SULEV TAUL Juhtivspetsialist</p>

4	Terviseamet	Nr 9.3-1/24/2142-2, 14.03.2024	<p>Amet on tutvunud esitatud materjalidega ning kooskõlastab detailplaneeringu. Lisaks juhib tähelepanu järgnevale:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ehitusmüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud normtasest. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasest. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha tööpäevadel kella 07.00-19.00. • Jälgida, et ehitusaegsed vibratsioonitasemed ei ületaks sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 toodud piirväärtuseid. • Detailplaneeringu ala välisõhus levivad tööstusmüra tasemed ei tohi ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra normtasemeid. Maksimaalne müratase ei tohi ületada tööstusmüra korral vastava mürakategooriaga alal müra liigile kehtestatud normtasest rohkem kui 10 dB (KeM määrus nr 71 § 6 lg 2). • Tehnoseadmete paigutamisel jälgida, et need oleksid suunatud teistest elamutest võimalikult kaugemale. Tehnoseadmetest levivate müratasemed peavad planeeritava alal ning lähedusse jäävatel müratundlike hoonetega aladel vastama KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra sihtväärtustele. <p>Lugupidamisega (allkirjastatud digitaalselt) Kristina Jaroševitš vaneminspektor Põhja regionaalosakond</p>
5	Päästeamet	05.04.2024	<p>Kooskõlastatud. Kert Keller (allkirjastatud digitaalselt)</p>
6	Transpordiamet	Nr 7.2-2/24/28090-7, 12.04.2024	<p>Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) kooskõlastame Optimal Projekt OÜ töö nr 481 „Kiili Vald Kiili alev Jussinuka kinnistu detailplaneering“ märkusega, et kui riigitee ristmiku teeprojekti koostamisel teostatud liiklusuuringutes ilmneb vajadus ristmikul vasakpöörde läbilaskvust suurendada, palume kaaluda ristmiku tüübi muutust planeeringulahenduse täpsustamiseks sh ristmiku aluse maavajaduse määramiseks. Lahendus esitada täiendavaks kooskõlastamiseks Transpordiametile.</p> <p>Palume planeeringu elluviimisel arvestada järgnevaga.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Ristumiskoha puhul tuleb taotleda EhS § 99 lg 3 alusel Transpordiametilt nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks. 2. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel või kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, siis palume kaasata Transpordiametit menetlusse. 3. Transpordiamet osaleb riigitee ümberehituse projekteerimises ja ehituses huvitatud isiku või kohaliku omavalitsusega (vastavalt PlanS § 131 lg 1 kohasele halduslepingule) sõlmitud kokkuleppe alusel. Kokkuleppe järgi kohustub huvitatud isik või kohalik omavalitsus korraldama ja finantseerima planeeringuala juurdepääsutee, ristumiskoha ning sellega seotud tehnovõrkude ja -rajatiste projekteerimise ja ehitusega seotud kulud. Leping sõlmitakse enne ehitusloakohustuslikele ehitistele ehitusloa väljastamist. <p>Kooskõlastust kehtib kaks aastat kirja välja andmise kuupäevast. Kui planeering ei ole selleks ajaks kehtestatud, siis palume esitada planeering Transpordiametile lähteseisukohtade uuendamiseks.</p> <p>Lugupidamisega (allkirjastatud digitaalselt) Marek Lind juhataja planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus</p>

1	Jussinuka ja Pilve kinnistu omanik	15.04.2024	Kooskõlastatud. Kaspar Sari /allkirjastatud digitaalselt/
2	Priidu kinnistu omaniku AS EKE esindaja	21.12.2023	Kooskõlastatud. Karl Ader /allkirjastatud digitaalselt/

Koostaja:

Eduard Ventman, vallaarhitekt