

Padi tn 15 ja Padi tn 15a MAAÜKSUSTE DETAILPLANEERING



ASUKOHT: HARJU MAAKOND, KIILI VALD, KIILI ALEV
PlanID:

HUVITATUD ISIK: **KUNO TOOL**
Address: Padi 15 , Kiili , Harjumaa 75401
Tel. +372 5298633
E-post: toolsve@hotmail.com
(allkirjastatud digitaalselt)

DP KOOSTAJA: HIRUNDO OÜ planeerija Taimi Kirs
Address: Sõpruse pst 218-13, Tallinn
Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7
E-post: taimi.kirs@gmail.com
Tel: +372 5203279
/digitaalselt allkirjastatud/



TÖÖ NR.: HDP-04/2022

I	SISUKORD	
1.	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA EESMÄRK	3
2.	PLANEERINGUALA OLEMASOLEV OLUKORD	3
2.1.	Asukoht	3
2.2.	Pinnas	4
2.3.	Reljeef ja haljastus	4
2.4.	Hoonestus	4
2.5.	Teed	4
2.6.	Tehnovõrgud	5
2.7.	Kehtivad piirangud	5
3.	SEOS KÕRGEMA TASEME PLANEERINGUTEGA	5-7
4.	PLANEERINGUALA KONTAKTVÕÖNDI FUNKTSIONAALSED SEOSSED	7
5.	DETAILPLANEERINGU LAHENDUS	7
5.1.	ÜLDISED PÕHIMÕTTED	7
5.2.	KRUNDI EHITUSÕIGUA	8
5.3.	ARHITEKTUUR-EHITUSLIKUD TINGIMUSED	9
5.4.	VERTIKAALPLANEERING JA SADEMEVESI	9
5.5.	INSENERTEHNIILINE LAHENDUS	10
5.5.1.	Veevarustus	10
5.5.2.	Kanalisatsioon	10
5.5.3.	Tuletõrjevee varustus ja tuleohutusnõuded	10
5.5.4.	Elektrivarustus	11
5.5.5.	Telekommunikatsioon	11
5.5.6.	Soojavarustus	11
6.	HALJASTUS JA KESKKONNAAITSELISED ABINÕUD	11
7.	RADOONIRISKI VÄHENDAMISE VÕIMALUSED	12
8.	KURITEGEVUSRISKE VÄHENDAVALD ABINÕUD	12
9.	PLANEERINGUGA KAVANDATU REALISEERIMISE VÕIMALUSED	12
10.	PLANEERINGU REALISEERIMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA	12
II	DETAILPLANEERINGU JOONISED	
	Joonis_1_Situatsiooni plaan_A4	
	Joonis_2_Kontaktvõõndi plaan_A3	
	Joonis_3_Tugiplaan_460x670	
	Joonis_4_Põhijoonis-ESKIIS_460x810	

SELETUSKIRI

1. SISSEJUHATUS

1. Detailplaneeringu koostamise alused:
 - Planeerimisseadus (jõustunud 13.01.2022);
 - Ehitusseadustik (jõustunud 13.01.2022);
 - Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrus nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused”;
 - Kiili valla üldplaneering (kehtestatud Kiili Vallavolikogu pool 16.05.2013 otsusega nr 26);
 - HARJU MAAKONNAPLANEERING 2030+ (Riigihalduse minister kehtestas [09.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/78](#))
2. Arengukavad ja -strateegiad:
 - Kiili valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava aastateks 2016-2027 (Vastu võetud 28.06.2016 määrus nr 17);
 - Kiili valla jäätmehoolduseeskiri (kehtestatud Kiili Vallavolikogu 19.aprill 2012.a määrusega nr 5);
3. Detailplaneeringu koostamisel tehtud täiendavad tööd:
 - Topo-geodeetiline alusplaan (Geodeesiakeskus G.E.POINT töö nr 22-G150 19.04.2022);
4. Eesti standardid:
 - Eesti Standard EVS 843:2016 Linnatänavad;
 - Eesti Standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine läbi linnaplaneerimise ja arhitektuuri;
 - Eesti Standard EVS 812-6:2012+A1+A2 Ehitiste tuleohutus;
 - Eesti Standard EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on külgnevate maaüksuste, Padi tn 15 ja Padi tn 15a, vahelise piiri muudatus vastavalt maaomanike vahelisele kokkuleppele. Lisaks täpsustatakse Padi tn 15 hoonestusala ja arhitektuurseid tingimusi.

2. PLANEERINGU OLEMASOLEV OLUKORD

2.1. ASUKOHT

Planeeritav ala, suurusega 6475m², paikneb Kiili alevi ida piiril.

Detailplaneeringu ala hõlmab Harju maakonnas Kiili vallas Kiili alevis alljärgnevaid maaüksusi:

Maaüksuse aadress	Katastriüksuse tunnus	Kinnistu nr.	Pindala	Sihtotstarve	Kinnistu omanik
Padi tn 15	30401:001:1016	9608802	1371 m ²	Elamumaa 100%	Kuno Tool
Padi tn 15a	30401:001:1595	9609002	5094 m ²	Üldkasutatav maa 100%	PADI ARENDUS OÜ

Maa-ala piirnevad maaüksused on:

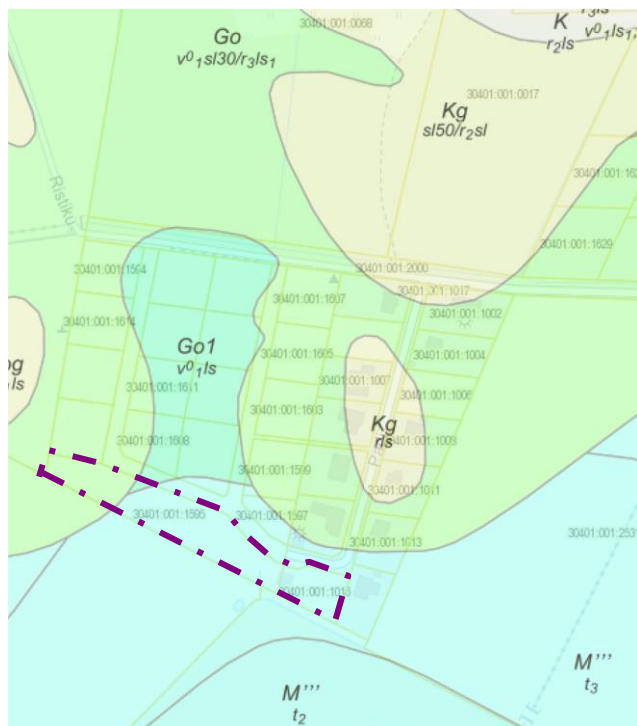
30401:001:1015	Padi tn 13	ELAMUMAA
30401:001:1001	Padi tänav	TRANSPORDIMAA
30401:001:1596	Mesika tänav // Padi tänav	TRANSPORDIMAA
30401:001:1609	Padi tn 17	ELAMUMAA
30401:001:0506	Reinu	MAATULUNDUSMAA
30401:001:2526	Tedremäe	MAATULUNDUSMAA
30401:001:2433	Viimsi metskond 261	MAATULUNDUSMAA

2.2. PINNAS

Mullastiku struktuuriks Maa-ameti mullastiku kaardi andmetel on :

- 80% Sügav madalloomuld (M'''). Mulla lõimiseks on hästi lagunenud turvas (t_3);
- 20% Leostunud gleimuld (Go). Mulla lõimiseks on veeriseline saviliiv 30cm, millele järgneb tugevalt rähkne liivsavi (v^0_{sl30/r_3ls_1}). Huumushorisonniks on 22-25cm turvast;

Joonis 1 Väljavõte Maa-ameti kaardirakendusest



Gkr Gk	Koreserikkad rähksed ja rähksed gleimullad
Gor	Koreserikkad leostunud gleimullad
Go Gl	Leostunud ja leetjad gleimullad
Gr	Ranniku - gleimullad
Ag	Gleistunud lammimullad
AG AG1	Lammi - glei- ja turvastunud mullad
Ar ArG ArG1	Sooldunud mullad
Go1 Gl1	Küllastunud ja küllastumata turvastunud mullad
Gr1	Ranniku - turvastunud mullad
M	Madalloomullad
AM	Lammi-madalloomullad
Mr	Ranniku - madalloomullad

--- Planeeringu ala asukoht

2.3. RELJEEF JA HALJASTUS

Detailplaneeringuala paikneb kergelt lainjal moreentasandikul, maapinna absoluutkõrgused jäävad 39.00–38.43 m piirisse. Maa-ala on kaldega põhjast lõunasse.

Padi tn 15 katastriüksus (katastritunnus 30401:001:1016) suurusega 1371m², sihtotstarbega 100% elamumaa, millest haritav maa on 1371m².

Padi tn 15a katastriüksus (katastritunnus 30401:001:1595) suurusega 5094m², sihtotstarbega 100% üldkasutatav maa, millest haritav maa on 5094m².

Detailplaneeringu ala asub Harjumaa radooniriski kaardi andmetele tuginedes normaalse radoonisaldusega alal. Põhjavesi planeeringu alal on nõrgalt kaitstud alal.

2.4. HOONESTUS

Padi tn 15 ehitisregistrisse kantud kõrvalhoone paikneb Padi tn 15 ja Padi tn 15a ühisel piiril.

Nr	Ehitisregistrikood	Nimetus	Pindala m ²
1	120760392	Abihoone	59,5

2.5. TEED

Juurdepääs planeeritavale alale toimub Sausti-Kiili maanteelt (nr 11157) Ristikü tänava (nr 304006) kaudu ning edasi mööda Padi tänavat (nr 3040519).

2.6. TEHNOVÕRGUD

Padi tänaval paiknevad piirkonda teenindavad vee- ja kanalisatsiooni torustikud, elektri kaablid, liitumiskilbid. Padi tn 15a maaüksusel paikneb survekanalisatsiooni pumpala.

2.7. KEHTIVAD PIIRANGUD

Planeeritav ala ei asu Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus (kehtestatud Harju maavanema 11.02.2003 korraldusega nr 356-k) määratud rohevõrgustiku rohekoridoris.

Planeeringu ala on piirneb ALASOO Maaparandussüsteemi maa-ala nr 4109450020120002. Vastavalt „Eesvoolu kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord“ (Maaeluministri määrus nr 64) § 2 lg 2 avatud eesvoolu kaitsevöönd, mille valgala pindala on alla kümne ruutkilomeetri, ulatub eesvoolu mõlemal kaldal 12 meetri kaugusele.

Veeseadus¹ § 118 lg 1 p 3 on peakraavidel ja maaparandussüsteemide avatud eesvooludena kasutatavatel kraavidel valgala alla kümne ruutkilomeetri kalda veekaitsevöönd üks meeter.

Veeseadus¹ § 118 lg 4 Kui peakraav, kanal või maaparandussüsteemi eesvooluks olev kraav on Eesti topograafia andmekogu põhikaardile kantud joonobjektina, on veekaitsevööndi ulatuse arvestamise lähtejooneks süvendi serv

Planeeringualal paikneb osaliselt Sausti maardla nr M240

Eesti Looduse Infosüsteemi (EELIS) andmetel puuduvad antud alal looduskaitse kitsendused.

Pärandkultuuriobjekte pole maa-ameti andmetel detailplaneeringu alale ega sellega piirnevatele katastriüksustele registreeritu.

Ehitusseadustiku § 92 alusel on tänav linnas, alevis või alevikus paiknev tee. Ehitusseadustiku § 71 ütleb, et tänav kaitsevööndi laius on äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 10 meetrit ning kaitsevööndit võib laiendada kuni 50 meetrini, kui see on ette nähtud üld- või detailplaneeringus. **Padi tänav kaitsevöönd on 10m äärmise sõiduraja välimisest servast.**

3. SEOS KÕRGEMA TASEME PLANEERINGUTEGA

Maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ (kehtestatud 11.02.2003 korraldusega nr 356-k) alusel ei ulatu planeeringualale rohevõrgustik (rohekoridorid ega tuumalad).

Kiili valla üldplaneeringu järgselt on planeeritava ala maakasutuse juhtfunktsiooniks võimalik arenguala Väikeelamumaa (EV).

Kiili valla üldplaneeringus on seatud alljärgnevad ehitustingimused:

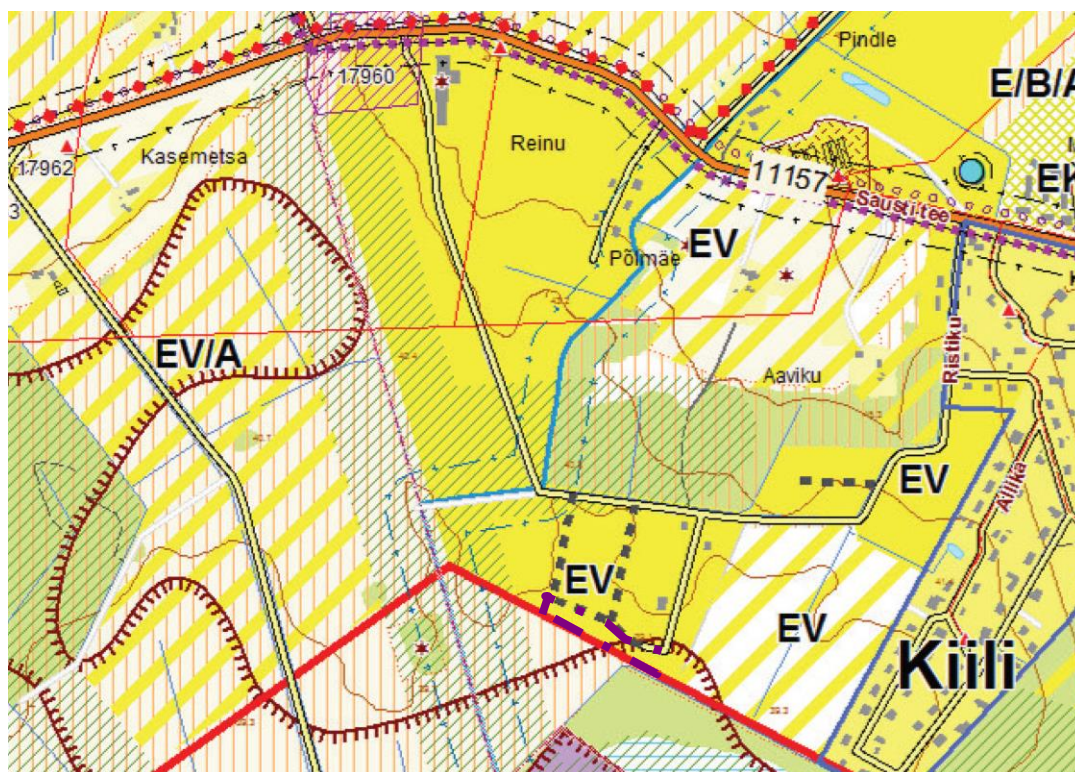
- *tiheasustusalades kavandatud elamualade kruntide minimaalsuuruseks 2000m²;*
- *üksikelamu krundil lubatud ehitada kuni kaks hoonet: üks üksikelamu ja üks abihoone;*
- *üksikelamu krundile ehitatavate hoonete ehitisealune pind lubatud kuni 300m²;*
- *ehitisealuse pinna suuruses teeb põhjendatud juhtudel erandi Kiili vallavalitsus;*
- *üksikelamu suurim lubatud kõrgus maapinnast on 9,00 m;*
- *teede poolsed piirdeaiaid on osaliselt läbipaistvad puitaiaid ja ei tohi olla kõrgemad, kui 1,4 meetrit. Kruntide vahelised piirdeaiaid võivad olla ka võrkpiirded kõrgusega kuni 1,6 m;*
- *üldplaneeringuga on keelatud läbipaistmatute plankpiirete rajamine (va tööstushoonete ümber olevad piirded, kui need on vajalikud müratõkke ja turvalisuse eesmärgil);*
- *parkimine lahendada krundi siseselt;*

- planeeritavast alast vähemalt 15 % peab moodustama avalikult kasutatav sotsiaalmaa;

Hoonete projekteerimisel ja ehitamisel tuleb eelistada naturaalseid materjale (puit, kivi, betoon, metall, katusekivi). Tuleks vältida traditsioonilise ehitusviisiga maamajadel plastaknaid ning naturaalseid materjale imiteerivaid materjale (plastvoodrid jms). Puithoonete piirkonda eelistada uute puithoonete rajamist. Samuti eelistada viilkatustega hoonete piirkonda uusi viilkatusega hooneid.

Palkmaju on lubatud ehitada suurtele kruntidele väljaspool alevikke. Alevikes ja väiksematele kruntidele tuleks rajada kivi- või karkass-kandekonstruktsiooniga puit- või kivivoodriga hooneid.

VÄLJAVÕTE KIILI VALLA ÜLDPLANEERINGUST



Planeeringu ala asukoht

Leppemärgid

Aluskaart

- meets
- riigimeets
- põllumaa
- tootmisala
- era- ja ühisk. õu
- soo, raba; turvalis
- hooned
- järsak; järsk nõlv
- valla piir
- valla piiri muudatuse ettepanek
- samakõrgusjoon ja -punkt
- maaparendussüsteemidega alad

Teed

- riigi põhimaantee numbriga
- riigi tugimaantee numbriga
- maanteed sanitaarkaitseala - ehitus- ja majandustegevuse piiranguala (200/300m)
- riigi kõrvalmaantee numbriga ja teekaitsevööndiga 50m
- raudteed võimalik trassivariant
- vallatee, tänav
- kohalik tee (Eesti Põhikaardilt)
- muu tee
- metssait
- jalgteed
- riigiteeks tootleva vallatee
- võimaliku tee trassivariant, kahetasandiline ristumine
- teehaljastus
- kergliikustee (kavandatud)
- kergliikustee kahetasandiline ristumine põh- või tugimaanteele

Veekogud

- veekogu
- vooluveekogu piiravööndiga
- kraav
- kuiv kraav

Maavarad

- lubjakivimaardla
- turbamaardla
- turbamaardla tootmisala

Tehnovõrgud

- elektrilajaam (10/0,4 kV)
- kõrgepinge shulin (pinge suurus: 10 kV ja 20 kV) kaitsevööndiga 25 ja 40m
- keskpinge shulin (10kV) (kaitsevöönd 10m)
- keskpinge kaabel (10kV)
- kõrgsurve gaasitrass
- kesksurve gaasitrass (kavandatud)
- moobilsidemaast kaitsevööndiga
- puurkaev kaitsevööndiga 30m või 50m
- puhastussaad kaitsevööndiga 100m
- persp. kanalisatsioonitrass Tallinna puhastussaadmetesse

Looduskaitse

- vääriselupaik
- rohevõrgustiku ettepanek
- kaitsealune puu
- III kategooria ja vääriseliku taime- või seeneligi kasvukoht
- I või II kategooria kaitsealuse loomaliigi esinemiskoht

Muinsuskaitse

- 18542 arheoloogiamälestis (ala) ja reg. nr.
- 17977 arheoloogiamälestis ja reg. nr.
- 17977 miljooniväituse ala
- ajaloolise asustustruktuuriga ala (maakonna teemaplaneeringust)

Maakasutuse juhtfunktsioonid detailalade kaartidel

- EV VÄIKEELAMUMAA, olemasolev - ühepereelamud, ridaelamud, kahekorraliste korterelamute maa
- EV VÄIKEELAMUMAA
- EA AIANDUSÜHISTUTE MAA
- EK KORTERELAMUMAA, olemasolev - kolme- või enamakorruseliste korterelamute maa
- EK KORTERELAMUMAA (kuni 3-korruselised hooned)
- A ÜLDKASUTATAVA HOONE MAA olemasolev - sotsiaalsuhted, kultuuri- ja spordiasutused, lasteaiad, koolid, tervishoiu- ja omavalitsusasutused
- A ÜLDKASUTATAVA HOONE MAA
- B KAUBANDUS-, TEENINDUS- JA BÜROO-HOONE MAA, olemasolev
- B KAUBANDUS-, TEENINDUS- JA BÜROO-HOONE MAA
- E/B/A SEGAFUNKTSIOONIGA HOONESTUSALA- kaubandus-, teenindus-, elamu- ja üldkasutatava ehitise maa
- T/B TOOTMIS- JA VAI ARIHOONETE MAA olemasolev - tootmis- hooned, laod, alajamad, katlamajad, remondikompleksid
- T/B TOOTMIS- JA VAI ARIHOONETE MAA
- HP HALJASALA JA PARKMETSA MAA
- PP PUHKE- JA VIRGESTUSMAA olemasolev
- PP PUHKE- JA VIRGESTUSMAA
- OT TEHNOSTITISE MAA
- KALMISTUMAA
- metastatav ala
- lisanduva asunduse ala piir (või reoveekogumise ala piir)
- ettepanek: Kurevere maastiku- kaitseala moodustamiseks (joonest lõunasse jääv ala)

Padi tn 15 ja Padi tn 15a maaüksuste detailplaneeringu kehtestamisel muutub Kiili Vallavolikogu 14.09.2004 otsusega nr 41 kehtestatud Kiili vallas Sausti külas Põlde III kinnistu detailplaneering kehtetuks Padi tn 15 katastriüksuse osas ning Kiili Vallavolikogu 16.01.2007 otsusega nr 2 kehtestatud Kiili vallas Sausti külas Põlde III kinnistu detailplaneering Padi tn 15a osas.

4. PLANEERINGUALA KONTAKTVÖÖNDI FUNKTSIONAALSED SEOSD

Lähimad teenuseid pakkuvad asutused nagu raamatukogu, kool, lasteaed, kauplused, apteek ja perearstid, asuvad kõik Kiili alevis.

Planeeringu ala kontaktvööndis kehtestatud detailplaneeringud on:

- Väike-Reinu ja Reinu kinnistute detailplaneering, kehtestatud 11.06.2009 otsusega nr 38
- Vana-Reinu kinnistu detailplaneering, kehtestatud 22.11.2005 otsusega nr 83
- Põldmäe III kinnistu osa II detailplaneering, kehtestatud 16.01.2007 otsusega nr 2
- Põldmäe III kinnistu detailplaneering, kehtestatud 14.09.2004 otsusega nr 41
- Kiili alevis Ristiku 33 detailplaneering, algatatud 03.08.2021 korraldusega nr 327
- Aaviku kinnistu osa (lõuna) detailplaneering, kehtestatud 09.08.2007 otsusega nr 48
- Maksima V maaüksuse osaline detailplaneering (osa II), kehtestatud 11.06.2002 otsusega nr 24
- Maksima V maaüksuste detailplaneering (osa III), kehtestatud 11.06.2002 otsusega nr 42
- Aaviku maaüksuse osa detailplaneering, kehtestatud 11.01.2002 otsusega nr 1
- Aaviku kinnistu osa (põhja) detailplaneering, kehtestatud 14.02.2006 otsusega nr 9
- Ristiku 2 detailplaneering, kehtestatud 09.08.2007 otsusega nr 49

5. DETAILPLANEERINGU LAHENDUS

5.1. ÜLDISED PÕHIMÕTTED

Planeeringu ülesandeks on:

- määrata maaüksuse taotletavad sihtotstarbed ja hoonestamise põhimõtted;
- lahendada tehnovõrkude varustamise põhimõtteid ja liikluskorraldust;
- töödelda välja planeeringuala juurdepääs;
- määrata piirangute kehtestamise vajadused ja ulatused.

Planeeritavad krundid

Pos nr	Krundi kasutusotstarve DP liigi järgi	Krundi planeeritud suurus m ²	Moodustatakse katastriüksusest m ² liites, lahutades (+/-)	Liidetavate/lahtutavate osade pindala m ²	Osade senine sihtotstarve katastriüksuse liikide järgi
1	HP	4926	30401:001:1595	-4926	Üldkasutatav maa
2	EP	1538	30401:001:1595 30401:001:1016	-167 1371	Üldkasutatav maa Elamumaa

EP- üksikelamu maa; HP- haljasala maa

5.2. KRUNDI EHITUSÕIGUS

Näitajad kruntide kohta

Pos. nr	Krundi planeeritud suurus m ²	Suurim ehitisealune pind m ²	Hoonestusala suurus	Suurim korruselisus-elamu/abihoone	Suurim hoonete kõrgus-kõrgus maapinnast (m) Elamu/abihoone	Hoonete arv krundil (elamu/abihoone)	Maa sihtotstarve ja osakaal (%) -detailplaneeringu liikide kaupa	Maa sihtotstarve ja osakaal (%) -katastriüksuse liikide kaupa	Suletud brutopind	Kitsendused ja servituudid
1	4926	-	-	-	-	-	HP	Üm	-	10m tänava kaitsevöönd Survekanalisatsiooni pumpla 20m kuja 12m kalda kaitsevöönd
2	1538	250	802	II (II/I)	9/5	2(1/1)	EP	E	500	10m tänava kaitsevöönd Survekanalisatsiooni pumpla 20m kuja 12m kalda kaitsevöönd 0,4kV kaabeliini 1m servituut kaabli teljest

Katastriüksuse liigi järgi: E- elamumaa, Üm- ühiskondlik maa

Planeeritava ehitisealuse pinnana käsitletakse ehitisealuste pindade summat (ehitisealune pind on ehitise horisontaalprojektsiooni pind, mille hulka arvatakse ehitise väljaulatuvad ning sammastel olev osad).

Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrusele nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“ § 19. Ehitisealune pind:

- (1) Ehitisealune pind on hoonealune pind või rajatisealune pind.
- (2) Hoonealune pind on hoone maapealse osa aluse pinna ja maa-aluse osa aluse pinna projektsioon horisontaaltasapinnal.
- (3) Hoone maapealse osa alune pind on hoonet ümbritsevast maapinnast kõrgemal asuvate Hooneosade projektsioon horisontaaltasapinnal.
- (4) Hoone maa-aluse osa alune pind on hoonet ümbritsevast maapinnast madalamal asuvate hoone osa-de projektsioon horisontaaltasapinnal.
- (5) Hoonealuse, sealhulgas hoone maapealse osa aluse pinna sisse loetakse hoone juurde kuuluva rõdu, lodža, varikatuse, välja arvatud käesoleva paragrahvi lõike 6 punktis 8 nimetatud varikatuse, ja muu taolise projektsioon horisontaaltasapinnal.
- (6) Hoonealuse, sealhulgas hoone maapealse osa aluse ja hoone maa-aluse osa aluse pinna leidmisel ei võeta arvesse hoone küljes olevat:
 - 1) vihmaveesüsteemi;
 - 2) päikesekaitsevarjestust;
 - 3) terrassi;
 - 4) kaldteed ning treppi;
 - 5) valguskasti;
 - 6) vundamendi taldmikku;
 - 7) tehnosüsteemi ja -seadme osa;
 - 8) liikuvat või alla kahe ruutmeetris horisontaalprojektsiooniga maapinnale mittetoetuvat varikatust;
 - 9) kuni ühe meetri laiust katuseräästast;
 - 10) hoone kujunduslikke või muid mitteolulisi elemente.

5.3. ARHITEKTUUR-EHITUSLIKUD TINGIMUSED

Ehitatavad hooned peavad sobima ümbritseva keskkonnaga. Hoonete arhitektuur peab olema planeeritavas keskkonda sobiv, heatasemeline ja ümbritsevat elukeskkonda väärtustav. Hoonete projekteerimisel on soovituslik kasutada traditsioonilisi ehitusmaterjale ja neutraalset värvilahendust. Hoonete planeerimisel arvestada olemasoleva kõrghaljastuse maksimaalse säilitamisega.

Hoonestuse olulisemad arhitektuurinõuded krundil pos.2:

- Hoonestusviis lahtine.
- Elamu projekteerida kahe korruselisena, kõrgusega kuni 9m
- Abihooned võib projekteerida ühe korruselisena, kõrgusega maapinnast 5m.
- Katusekalle: 20°-45°
- Ühtne välisviimistlus grupis, fassaadimaterjal-puit, kivi, krohv, metall, klaas. Kivi ja krohvi kasutada hoone fassaadil kombineeritud puitmaterjaliga. Omavahel võib kombineerida erinevaid materjale ja liigendatud fassaade. Plastikvoodrite kasutamine ei ole lubatud.
- Värvilahenduses eelistada pastelseid, sooje ja looduslähedasi värvitoone.
- Abihoone peab sobima elamu arhitektuuriga.
- Piirdeaia välisilme tee ääres peab moodustama ühtse terviku. Tänavapoolsete piirdeaedade rajamisel kivi võib kasutada aia sokliosas või postidel. Teede poolsed piirdeaiaid on osaliselt läbipaistvad puitaiaid ja ei tohi olla kõrgemad, kui 1,4 meetrit. Kruntide vahelised piirdeaiaid võivad olla ka võrkpiirded kõrgusega kuni 1,6 m;

Kuni 20m² ja kuni 5 m kõrged ehitised:

- Ehitisealuse pinnaga kuni 20m² ja kuni 5 m kõrge, tuleb selle krundile ehitamisel ja materjalide valikul lähtuda põhihoone arhitektuursest stiilist (põhihoone puudumisel tuleb arvestada piirkonna arhitektuurse stiiliga) ja detailplaneeringus määratud hoonestusalast. Projekteeritava hoone juurde kuuluvad väikevormid tuleb lahendada hoonetega stiililt harmoneeruvalt ja looduskeskonna eripära arvestavalt.
- Ilma ehitusloata võib krundile rajada kuni kaks kuni 20m² suuruse ehitisealuse pinnaga väikehoonet (nt tööriistakuuri saun, kasvuhoone, varjualune vms).

Teed ja platsid

Juurdepääs planeeritavale alale toimub Sausti-Kiili maanteelt (nr 11157) Ristiku tänava (nr 304006) kaudu ning edasi mööda Padi tänavat (nr 3040519).

Teede katetena krundisiseselt kasutada looduskivi-, betoonkivi, graniitsõelmeid, kruusa.

Sõiduautode 3 parkimiskoht tuleb lahendada omal krundil.

5.4. VERTIKAALPLANEERING JA SADEMEVESI

Vertikaalplaneerimisel lähtuda olemasolevast reljeefist. Kruntide maapind tasandatakse ja vertikaalplaneerimine lahendatakse teede ja hoonete ehitusprojektis. Kui hoonete ehitusprojektides nähakse ette maapinna tõstmist, tuleb see projekteerida ja teostada selliselt, et on välistatud liigvee valgumine naaberkinnistutele. Elamukruntide maapinda on lubatud tõsta kuni 0,5m hoonestusalal, kuid mitte kõrgemale kui hoonestatud naaberkinnistu pind.

Elamumaa krundi sademevesi lahendatakse pinnasesse immutamise omal kinnistul. Hoonete katuse sademeveed juhtida rennide ja torustikega maapinnale, kus see haljasaladel immutatakse. Soovitav on ette näha sademevee kogumine kastmisveeks. Võttes arvesse viimastel aastatel täheldatud äärmuslikke ilmastikunähtusi nagu pikaajalised põuad, siis on vihmavee kogumine muutunud eriti oluliseks. Mahutisse kogutud vett võib kasutada põua perioodidel muru kastmiseks

5.5. INSENERTEHNILINE LAHENDUS

Krunti läbivate tehnovõrkudega aladele tuleb kehtestada servituut vastavalt maakasutusele ja hoonestusõiguse plaanile, mis kohustab krundi omanikku võimaldama trassi ehitust ja hooldamist. Detailplaneeringuga on määratud servituudi alad.

5.5.1. VEEVARUSTUS

Planeeritava ala ööpäevane veevajadus on $Q = 0,3 \text{ m}^3/\text{d}$. Planeeritav ala asub Kiili KVH vee-ettevõtluspiirkonnas. Padi tn 15 maaüksus omab liitumist Kiili KVH-ga.

5.5.2. KANALISATSIOON

Planeeringu-ala kavandatud heitvee vooluhulk võrdub tarbevee vajadusele ja on arvutuslikult kuni $0,3 \text{ m}^3/\text{d}$. Padi tn 15 maaüksus omab liitumist Kiili KVH-ga. Pinnase- ja sadevett on keelatud juhtida reoveekanalisatsiooni.

5.5.3. TULETÕRJEVEE VARUSTUS JA TULEOHUTUSNÕUDED

Planeeritava elamu maksimaalne kõrgus on 9m. Hoone maksimaalne korruselisus on 2.

Siseministri määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ lisa 1 alusel on detailplaneeringu alale planeeritud elamud koos abihoonetega I kasutusviisiga ehitised. Hoonete lubatud vähim tulepüsivusklass on TP-3 (lubatud TP-2 ja TP-1).

Hoonete vaheline kuja on määratud vastavalt Siseministri määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ § 22. Tule leviku takistamine

(1) Tule levimist teisele ehitisele, välja arvatud piirdeaiale, postile ja muule sarnasele, peab vältima nõnda, et oleks tagatud inimese elu ja tervise, vara ja keskkonna ohutus.

(2) Hoonetevaheline kuja peab olema vähemalt kaheksa meetrit. Kui hoonetevaheline kuja on vähem kui kaheksa meetrit, piiratakse tule levikut ehituslike abinõudega. Kuja nõuet rakendatakse ka rajatisele, kui rajatis võimaldab tulelevikut.

(3) Hoonetevahelist kuja mõõdetakse üldjuhul välisseinast. Kui välisseinast on üle poole meetri pikkuseid eenduvasid põlevmaterjalist osi, mõõdetakse kuja selle osa välisservast.

(4) Käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud kuja arvestamisel võib ühe kinnistu piires lugeda üheks hooneks hoonetekompleksi, kui sellised hooned on samast tuleohutusklassist. Kui selliste hoonete kogupindala on TP3-klassi hoonete puhul suurem kui 400 ruutmeetrit ning TP2- ja TP1-klassi hoonete puhul suurem kui 800 ruutmeetrit, siis peab tule levikut takistama ehituslike abinõudega.

(5) Naaberkinnistul paikneva I kasutusviisiga ühe ja kahe korteriga elamu ning abihoone puhul, kui ei ületata lõikes 4 esitatud piirväärtusi, peab:

1) tulelevik olema takistatud vähemalt 60 minuti jooksul, kui kuja on alla nelja meetri;

2) tulelevik olema takistatud vähemalt 30 minutit, kui kuja on neli kuni kaheksa meetrit.

Tuleohutuskujad ja ehitiste tulepüsivusklassid määratakse ehitusprojekti koosseisus igale konkreetsele hoonele või rajatisele.

Vajalik tulekustutusvesi kvartali väliseks tulekustutuseks $Q=10 \text{ l/s}$ 3 tunni jooksul saadakse Padi tänaval paiknevast tuletõrjehüdrandist

Päästemeeskonnale on tagatud päästetööde tegemiseks piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega.

5.5.4. ELEKTRIVARUSTUS

Padi tn 15 maaüksus omab elektrienergia liitumist Eesti Energia AS-ga.

5.5.5. TELEKOMMUNIKATSIOON

Antud detailplaneeringuga pole kavandatud liitumist Telia sidekaabliga. Telekommunikatsioon detailplaneeringu alal on tagatud mobiilside baasil.

5.5.6. SOOJAVARUSTUS

Soojavarustus planeeritaval alal lahendatakse individuaalkütte baasil. Selleks võib kasutada, kas elektrikütet, pelletikütet, gaasikütet, õhk-vesisoojuspumpa, päiksepaneeli vms. Eesmärgiga kasutada võimalikult keskkonnasõbralikku ning madalate kasutamise- ja hoolduskuludega küttesüsteeme.

Tehnoseadmed (soojuspumpad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valida ja paigutada selliselt, et müratasemed vastaksid nii planeeritaval elamualal kui ka teistel lähedusse jäävatel elamualadel KeM määruse nr 71 lisas 1 II kategooria alale kehtestatud tööstusmüra sihtväärtustele.



Kinnise süsteemiga soojuspuurauku max sügavus võib olla 80m.

Soojuspuurauku on võimalik puurida majast 2m kaugusele, krundi piirist 5m. Soojuspuuraukude vahe on min 10m.

Kuna soojuspuurauk on lõpuni tamoneeritud ning temast vett ei võeta, siis sanitaarkaitseala või veevõtukoha hooldusnõudeid ei määrata.

Enne puuraukude rajamist tuleb Kiili Vallavalitsuselt taotled puuraukude asukoha kooskõlastus.

Päiksepaneelide kavandamisel tuleb need projekteerida hoone konstruktsiooni osana.

Rajatava hoone soojavarustus süsteemide väljaehitamine tuleb määrata hoone projektiga.

6. HALJASTUSE JA KESKKONNAKAITSELISED ABINÕUD

Keskkonnakaitse abinõude alus: **Säästva arengu seadus § 3.** Eesti Vabariigi põhiseaduse järgi on igaüks kohustatud säästma elu- ja looduskeskkonda ning hoiduma sellele kahju tekitamast. Looduskeskkond on ressursiks, mida tuleb kasutada läbimõeldult ja säästvalt. Kinni pidada kehtestatud kaitsevöönditest ja kujudest.

Mõningaid paratamatuid ajutisi ebamugavusi (tolm, müra, vibratsioon, ehitusmaterjalide vedu jne) on kindlasti oodata elamu, tee ja tehnovõrkude ehitamise ajal. Kõik ehitustööd peavad toimuma aga konkreetse projekti alusel ning tööde käigus tuleb kinni pidada kehtivatest tööohutuse, tuletõrje- ja tervisekaitse nõuetest. Negatiivsete keskkonnamõjude vältimisel on oluline, et ehitusstaadiumis ning hoone ja rajatiste ekspluatatsioonil tagatakse kõikidest kehtivatest keskkonnakaitselistest nõuetest ja headest tavadest kinnipidamine, samuti järgitakse rangelt detailplaneeringus kindlaks määratud tingimusi.

Jäätmed tuleb koguda liigiti.

Jäätmed tuleb koguda liigiti vastavatesse kinnistesse konteineritesse ning korraldada nende ära vedu. Soovitavalt varjata konteinerit variseina või haljastuse abil nii, et see jääks elanikele ja külastajatele märkamatuks. Konteineri koht määratakse hoone ehitusprojektis. Jäätmete kogumine lahendatakse vastavuses Jäätmeseadusega ja Kiili valla jäätmehoolduseeskirjadega. Krundi valdajal lasub kohustus tagada krundil tekkivate tahkete jäätmete kogumine prügikonteineritesse ning organiseerida nende regulaarne äravedu. Väikeelamus tekkivate bioloogiliste jäätmete komposteerimine on lubatud oma kinnistu piires, kuid selleks ette nähtud kinnistes kompostrites.

Täpsemalt lahendada krundi haljastus, parkimine, piirded, nõuetekohaste jäätmemahutite paigaldus jne. hoone ja haljastuse projekti mahus. Detailplaneeringu joonisel on näidatud prügikonteineri soovituslik asukoht.

7. RADOONIRISKI VÄHENDAMISE VÕIMALUSED

Radoon on radioaktiivne gaas, mis tekib raadiumi lagunemisel. Siseõhku tungib radoon hoone all olevast maapinnast, majapidamisveest ning ehitusmaterjalidest. Läbilaskev täitekruusa kiht soodustab radooni imbumist siseruumidesse.

Peamine radoonileke keldrita maja eluruumidesse toimub põranda ja vundamendi ühenduskohast, kuid ka aluspõhja ja kandvate välisseinte liitekohtadest, põrandapragudest, keldripõrandast, elektrikaablitest ja veetorude läbiviimiskohtadest põrandas; radooni võib sisaldada majapidamisvesi, puurkaevud, ehitusmaterjalid.

Detailplaneeringu ala asub Harjumaa radooniriski kaardi andmetele tuginedes normaalse radoonisisaldusega alal. Hoonete projekteerimisel tuleb tugineda euronormidele, mis ühtib Eesti Standardiga EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“. Enne detailplaneeringu elluviimist tuleb vastavalt EVS 840:2017 alapeatükile 4.1 *Radoon ja selle allikad* järgi teha elamutele pinnase mõõtmised.

8. KURITEGEVUSRISKE VÄHENDAVAD ABINÕUD

Kuritegevuse riske vähendavate abinõude valikul on lähtutud Eesti standardist EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“.

Kuriteohirmu vähendavad hea nähtavus, valgustus, jälgitavus ja korrashoid.

9. PLANEERINGUGA KAVANDATU REALISEERIMISE VÕIMALUSED

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 projekteerimisnormidele.

Detailplaneeringu kehtestamisele järgnevate toimingute ja tegevuste järjekord:

1. Planeeringujärgse piiride muudatus koos vajalike servituutide seadmisega;
2. Planeeringujärgsete hoonete projekteerimine, ehituslubade taotlemine ning ehitamine.

10. PLANEERINGU REALISEERIMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Tuleb tagada, et kavandatav ehitustegevus ei kahjustaks naaberkruntide omanike õigusi või kitsendaks naabermaaüksuste maa kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastus). Juhul, kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama kahju tekitanud krundi igakordne omanik. Kahjude all on mõeldud eeskätt ehitustegevusest tulenevaid kahjusid (rikutud teed, haljastus, tehnovõrgud vms samuti ebamõistlikult pikk teel või tänaval transpordi kinnihoidmine jms).