

DETAILPLANEERINGU KOOSSEIS:**I SELETUSKIRI**

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED	3
2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK	3
3. PLANEERITAVA MAA-ALA RUUMILISE ARENGU EESMÄRKIDE KIRJELDUS	3
4. VASTAVUS KIILI VALLA ÜLDPLANEERINGULE	3
5. PLANEERITAVA MAA-ALA KONTAKTVÖÖNDI ANALÜÜS	4
6. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS	5
6.1. Planeeringuala asukoht ja iseloomustus	5
6.2. Planeeringuala maakasutus ja hoonestus	5
6.3. Planeeringualaga külgnevad kinnistud ja nende iseloomustus	5
6.4. Olemasolevad teed ja juurdepääsud	5
6.5. Olemasolev tehnovarustus	5
6.6. Olemasolev haljastus ja keskkond	6
6.7. Kehtivad piirangud	6
7. DETAILPLANEERINGUGA KAVANDATU	6
7.1. Planeeringuala tehnilised näitajad	6
7.2. Planeeritava ala kruntimine	6
7.3. Hoonestuskava	6
7.4. Ehitiste arhitektuurinõuded	6
7.5. Ehitusprojekti koostamiseks ja ehitamiseks esitatud nõuded	7
7.5.1. Täiendavate uuringute vajadus	7
7.5.2. Täiendavate kooskõlastuste hankimine ja koostöö vajadus	7
7.5.3. Teisi nõudeid ehitusprojekti koostamiseks ja ehitamiseks	7
Puuetega inimeste erivajadustega tulenevate nõuete tagamine	8
7.6. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus	8
7.7. Haljastuse ja heakorra põhimõtted	9
7.8. Jäätmete käitlemine	9
7.9. Meetmed kuritegevuse ennetamiseks	9
7.10. Meetmed tuleohutuse tagamiseks	9
7.11. Vertikaalplaneerimine	10
7.12. Tehnovõrkude lahendus	10
8. KESKKONNATINGIMUSED JA VÕIMALIKU KESKKONNAMÕJU HINDAMINE	10
8.1. Eessõna	10
8.2. Kavandatava tegevusega kaasnev oht inimese tervisele ja keskkonnale ning avariilukordade esinemise võimalikkus	11
8.3. Müra ja vibratsioon	11
8.4. Põhjavesi ja pinnavesi	11
8.5. Radooniriski vähendamise võimalused	12
8.6. Võimaliku keskkonnamõju hindamine	12
9. KESKKONNALUBADE TAOTLEMISE VAJADUS	12
10. DETAILPLANEERINGU ELLUVIIMISEGA KAASNEVAD MÕJUD	13
11. DETAILPLANEERINGU ELLUVIIMISEGA TEGEVUSKAVA	14

II JOONISED

1. Situatsiooniskeem	AS-01	M 1: ~
2. Tugiplaan	AS-02	M 1:1000
3. Planeeritava maa-ala kontaktvööndi avaliku ruumi ehituslik analüüs	AS-03	M 1:~
4. Põhijoonis	AS-04	M 1:1000

III TEHNILISED TINGIMUSED

IV KOOSKÕLASTUSED

I SELETUSKIRI

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

1. Kehtivad õigusaktid:

- 1.1. Planeerimisseadus (jõustunud 01.07.2015);
- 1.2. Ehitusseadustik (jõustunud 01.07.2015);
- 1.3. siseministri 16. veebruari 2021. a määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded”;
- 1.4. siseministri 18. veebruari 2021. a määrus nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord”.

2. Arengukavad ja -strateegiad:

- 2.1. Kiili valla üldplaneering (kehtestatud Kiili Vallavolikogu pool 16.05.2013 otsusega nr 26).

3. Naaberalal kehtestatud detailplaneeringud:

- 3.1. Uue-Matsi ja Kilvi kinnistu detailplaneering (kehtestatud 03.03.2020 korraldusega nr 89);

4. Detailplaneeringu koostamisel tehtud uuringud:

- 4.1. Topo-geodeetiline alusplaan tehnovõrkude trassidega, Geodeesia24 OÜ, 17.01.2023. a, töö nr 7257-22.

5. Eesti standardid:

- 5.1. Eesti standard EVS 843:2016 „Linnatänavad”.

6. Muud detailplaneeringu aluseks olevad dokumendid:

- 6.1. Kiili Vallavolikogu 19. aprill 2012 määrusega nr 5 kehtestatud Kiili valla jäätmehoolduseeskiri.

2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Kiili alevis Sausti tee 16 katastriüksuse jagamine ühiskondlike ehitise maa ja transpordimaa kruntideks. Moodustatavatele ühiskondlike ehitiste maa krundile ehitusõiguse seadmine kuni 2-korruselise 9 meetri kõrguse põhihoone ja kuue kuni 1-korruselise 5 meetri kõrguse abihoonete ehitamiseks. Lisaks lahendatakse planeeringuala heakorrastus, haljastus, juurdepääsuteed, parkimine ja tehnovõrkudega varustamine.

Planeeringulahenduse koostamisel on arvestatud maaomanike soovidega, naaberaladel kehtestatud ja menetluses olevate detailplaneeringutega ning lähiümbruses paikneva ja planeeritud hoonestusega.

3. PLANEERITAVA MAA-ALA RUUMILISE ARENGU EESMÄRKIDE KIRJELDUS

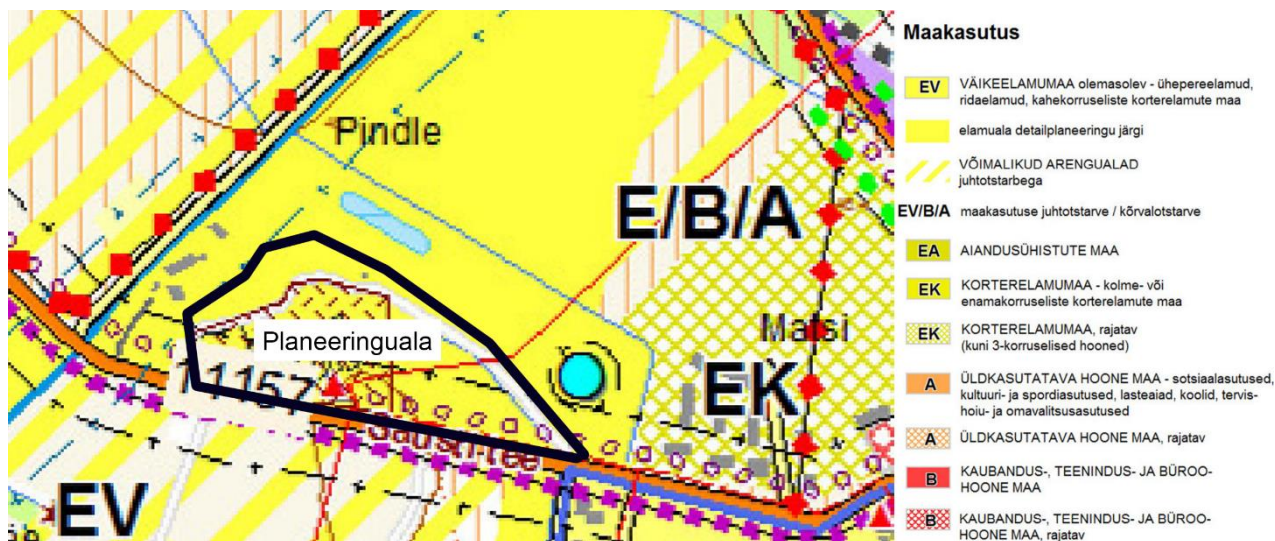
Planeeritud ala arengu eesmärgid on järgmised:

- Ühiskondliku ehitise kasutajatele vajadustele vastava kvaliteetse keskkonna loomine. Planeeringuala korrastamine ja planeeringuga planeeritud ühiskondliku ehitiste maa kasutusse võtmine;
- keskkonnasõbraliku ruumi loomine, kus arvestatakse olemasoleva keskkonna esteetilist ja ökoloogilist väärtust.

4. VASTAVUS KIILI VALLA ÜLDPLANEERINGULE

Kiili Vallavolikogu 16.05.2013 otsusega nr 26 kehtestatud Kiili valla üldplaneeringu järgselt on Sausti tee 16 maakasutuse juhtotstarve on elamumaa ning kõrvalotstarve üldkasutatava hoone maa ja kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa. Maakasutuse juhtotstarbega alal ei või kõrvalotstarbed ületada 40% kogu kaardil piiritletud ala mahust. Seega näiteks elamualal peab maakasutuse sihtotstarve – elamumaa olema 60% või enam. Planeeringuala funktsioon ei ole vastuolus Kiili valla kehtiva üldplaneeringuga, sest piirkonna maakasutuse juhtfunktsioon vastab üldplaneeringuga määratule.

Joonis 1 Väljavõte Kiili valla üldplaneeringu kaardist



Üldkasutatava hoone maa (A) – sotsiaalasutused, kultuuri- ja spordiasutused, lasteaiad, koolid, tervishoiu- ja omavalitsusasutused.

Koostatud detailplaneeringu eskiis ei sisalda üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Koostatav detailplaneering peab järgima Kiili valla üldplaneeringu seletuskirjas p 2.2.4.3. toodud tingimusi:

- Lasteasutuste kruntide planeerimisel peab olema 40 % maa-alast haljastatud, kusjuures maa-ala ei tohi olla väiksem kui 40 m² ühe lapse kohta;
- Koolide ja lasteasutuste ümbruses peab olema tagatud müra-, vibratsiooni- ja õhusaastevaba elukeskkond;
- Tervishoiuasutuste, lasteaedade, koolide ja spordirajatiste planeerimisel tuleb vältida magistraalteede lähedust. Krundipiiridele rajatakse 10 m ulatuses kõrghaljastus.

Antud detailplaneeringus on arvestatud üldplaneeringus välja toodud nõuetega.

5. PLANEERITAVA MAA-ALA KONTAKTVÖÖNDI ANALÜÜS

Planeeritav maa-ala paikneb Kiili vallas Kiili alevis. Kiili alev jääb Kiili valla põhjaossa ja planeeritav ala Kiili alevi lääneossa. Planeeritav ala asub Kiili alevi keskusest ca 600 m kaugusel. Planeeritav ala piirneb läänes ja idast maatulundusmaa sihtotstarbeliste katastriüksustega. Põhjas asuvad elamumaa ja üldkasutatava maa sihtotstarbega katastriüksused ning lõunast piirneb ala transpordimaa sihtotstarbelise katastriüksusega, millel asub kõrvalmaantee 11157 Sausti-Kiili tee. Läänes asuv maatulundusmaa ja põhjas asuv üks elamumaa on hoonestatud. Piirkonnas kehtestatud ja menetletavate planeeringutega on peamiselt ette nähtud maatulundusmaade jagamine elamumaa sihtotstarbega kruntideks. Põhjasuunda jääb korter- ja ridaelamute elamurajoon, mis on ehitusjärgus. Korterelamud on kuni 3-korruselised ja ridaelamud kuni 2-korruselised. Olemasolev hoonestus jääb idasuunda. Piirkonnale on iseloomulik mitmest ajastust pärinevad hooned. Hoonetel puudub kindel arhitektuurne stiil ja viimistlusmaterjalide valik. Väikeelamud on valdavalt kahekorruselised ja viilkatustega, kuid on ka ühekorruselisi madala viilkatusega väikeelamuid.

Kõrghaljastuse osakaal on alal väga väike, sest lähiümbruses paiknevad endised põllumaad. Planeeringualale lähimad äri-, teenindus- ning sotsiaalkeskused (toidupood, perearstikeskus, lasteaed, gümnaasium, rahvamaja, vallavalitsus) paiknevad Kiili alevis ~ u 600 m kaugusel. Lähim bussipeatus asub planeeringualast ~600 m kaugusel Kiili alevi keskuses.

Planeeritavale alale on hea juurdepääs. Planeeritav ala paikneb riigi põhimaanteest 11 Tallinna ringteest ca 3,8 km kaugusel ja piirneb riigi kõrvalmaanteega 11157 Sausti-Kiili tee. Seega käsitletaval alal on hea ühendus lähipiirkondadega ja ka Tallinna linnaga.

Lähtuvalt kontaktvööndianalüüsist on planeeringuga kavandatud lasteaed koos haljasalaga piirkonda sobiv:

- head ühendused lähimate küladega;
- arenev elukeskkond ja uute elanike lisandumine Kiili alevisse;
- Kiili alev on tsentraalsete tehnovõrkudega varustatud piirkond.

6. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

6.1. Planeeringuala asukoht ja iseloomustus

Planeeritav maa-ala asub Kiili vallas, Kiili alevi ühenduses kõrvalmaantee 11157 Sausti-Kiili tee ääres, jäädes Kiili alevi keskusest 600 m kaugusele.

Planeeringuala täpne asukoht on esitatud joonisel AS-01 Situatsiooniskeem.

6.2. Planeeringuala maakasutus ja hoonestus

Tabel 1 Planeeringuala maakasutus

MÜ nimetus	Katastriüksuse nr	Pindala	Sihtotstarve
Sausti tee 16	30401:001:1408	28366 m ²	Tootmismaa 100%
Sausti tee 14	30401:001:0232	372 m ²	Tootmismaa 100%

Ehitisregistri andmetel asub Sausti tee 16 kinnistul puurkaev-pumbamaja ning Sausti tee 14 kinnistul kõrval- või tootmishoone.

6.3. Planeeringualaga külgnevad kinnistud ja nende iseloomustus

Tabel 2 Planeeringualaga külgnevad kinnistud ja nende iseloomustus

MÜ nimetus	Katastriüksuse nr	Pindala	Sihtotstarve
Sausti tee 20	30401:001:0857	12593 m ²	Maatulundusmaa 100%
Toomkivi tn 13	30501:001:0214	5213 m ²	Elamumaa 100%
Toomkivi tn 15	30501:001:0197	5209 m ²	Elamumaa 100%
Toomkivi tn 7	30501:001:0212	7723 m ²	Üldkasutatav maa 100%
Kasetuka	30401:001:1324	5852 m ²	Maatulundusmaa 100%
11157 Sausti-Kiili tee	30401:001:0473	7.68 ha	Transpordimaa 100%

6.4. Olemasolevad teed ja juurdepääsud

Juurdepääs planeeringualale on kõrvalmaanteelt 11157 Sausti-Kiili tee. Planeeringuala lõunapiiri ääres kulgeb olemasolev kergliiklustee.

6.5. Olemasolev tehnovarustus

Planeeringualal asuvad tehnoarajatised:

- alajaam;
- sidekaabel;
- madalpinge maakaabel;
- keskpinge maakaabel;
- kõrgepinge maakaabel;

- madalpinge õhuliin;
- puurkaev.

Olemasolev tehnovarustus on esitatud joonisel AS-03 Tugiplaan ja AS-04 Põhijoonis.

6.6. Olemasolev haljastus ja keskkond

Planeeritav ala on looduslik rohumaa. Kõrghaljastust on istutatud olemasoleva kergliiklustee äärde.

6.7. Kehtivad piirangud

Planeeritava maa-ala maakasutust kitsendavad kaitsevööndid:

- Tee kaitsevöönd äärmise sõiduraja servast 10 m;
- sidekaabli kaitsevöönd äärmise kaabli teljest 1 m;
- madalpinge maakaabli kaitsevöönd äärmise kaabli teljest 1 m;
- keskpinge maakaabli kaitsevöönd äärmise kaabli teljest 1 m;
- madalpinge õhuliini kaitsevöönd äärmise liini teljest 2m;
- keskpinge õhuliini kaitsevöönd äärmise liini teljest 10m;
- puurkaevu sanitaarkaitseala $r=30m$.

Olemasolevad kitsendused on esitatud joonisel AS-03 Tugiplaan ja AS-04 Põhijoonis.

7. DETAILPLANEERINGUGA KAVANDATU

7.1. Planeeringuala tehnilised näitajad

Planeeritava ala suurus	2,74 ha		
Kavandatud kruntide arv	2		
ühiskondlike ehitiste maa	25 460 m ²	93%	
transpordimaa	3278 m ²	7%	

7.2. Planeeritava ala kruntimine

Planeeritaval alal jagatakse olemasolevad katastriüksused ühiskondlike ehitiste maa ja transpordimaa sihtotstarbega kruntideks. Kavandatakse üks ühiskondlike ehitiste maa krunt suurusega 25 460 m² ja üks transpordimaa krunt suurusega 3278 m².

Moodustatavate kruntide piirid ning ehitusõigus on kajastatud joonisel AS-04 Põhijoonis.

7.3. Hoonestuskava

Ühiskondlike ehitiste maa krundile suurim lubatud ehitisealune pind on 10 000 m². Ehitusõiguse hulka on arvestatud põhihoone ja abihooned. Ehitisealuse pinna moodustavad kõik krundil olevate ehitusloa kohustuslike hoonete ehitiste ehitisealuste pindade summa.

Hoonestusala (krundi osa, kuhu võib rajada ehitusõigusega lubatud hoonestuse) piiritlemisel on lähtutud maksimaalsest hoonestamise võimalusest. Krundile on näidatud hoonestusala Sausti tee poolsest servast 5 meetri kaugusele, ülejäänud külgedest on hoonestusala määratud 10 meetri kaugusele.

Kruntide ehitusõigus on määratud ehitamist kitsendavate objektide kaitsevööndite, naabusõiguste ja teekaitsevöönditest tulenevalt. Ehitusõiguse ala on toodud joonisel AS-04 Põhijoonis musta punktiirjoonega. Ehitusõiguse ala pindala on toodud joonisel AS-04 Põhijoonis ehitusõiguse tabelis ja positsiooni kohta ehitusõiguse aknas.

7.4. Ehitiste arhitektuurinõuded

Katusekalle:	0 – 15°
Maksimaalne kõrgus:	9 m
Maksimaalne korruselisus:	2
Välisviimistlus:	puit, vineer, betoon, krohv, kivi, klaas
Katusematerjal:	rullmaterjal või plekk, kivi.

Keelatud on imiteerivate materjalide kasutamine. Hoone fassaadide värvitoonid valida heledad, naturaalsed toonid.

Teenindusõu ja prügimajandus kavandada planeeringuala varjulisemasse külge ja lasteaia õuealalt varjatuks. Mängualad kavandada krundi päikeselisemasse ossa. Hoonete arhitektuurne lahendus täpsustada eraldi eskiisprojektina eesmärgiga rajada planeeringualale maksimaalselt sobituv ja ümbruskonna elukeskkonda esteetiliselt ja visuaalselt väärtustav hoone. Abihooned ja õuealale kavandatavad võimalikud paviljonid, varjualused, aiamajad jm peavad arhitektuurset sobima lasteaia hoonega. Ehitusprojekt tuleb kooskõlastada Rae valla arhitektiga eskiisi staadiumis.

Kuni 20 m² ja kuni 5 m kõrged hooned

Kui hoone on ehitisealuse pinnaga kuni 20 m² 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 looduskeskkonna eripära arvestavalt.

Keelatud on hoonete, sh ka alla 20 m² ja alla 5 m kõrgete ehitiste, püstitamine teekaitsevööndisse ja väljapoole hoonestusala.

Planeeritavate kruntide ehitusõiguse hulka on arvestatud kõik hooned (k.a abihooned), kaasa arvatud kuni 20 m² ehitisealuse pinnaga väikeehitised. Ehitistealuse pinna moodustavad kõik krundil olevate ehitisloa kohustuslike hoonete ja ehitisloa kohustust mitteomavate ehitiste ehitisealuste pindade summa.

Piirded

Piirete maksimaalne lubatud kõrgus on 1,5 meetrit. Piirete laad lahendatakse koos hoone projektiga.

7.5. Ehitusprojekti koostamiseks ja ehitamiseks esitatud nõuded

7.5.1. Täiendavate uuringute vajadus

Ehitusprojektide koostamiseks:

- viia läbi topo-geodeetilised uurimistööd.

7.5.2. Täiendavate kooskõlastuste hankimine ja koostöö vajadus

Ehitusprojekt kooskõlastada:

- Päästeametiga;
- Kiili vallavalitsusega;
- Terviseametiga;
- ehitusprojekti koostamiseks tuleb taotleda tehnilised tingimused vastavalt võrguettevõtelt ja kooskõlastada vastava tehnovõrgu valdajaga.

7.5.3. Teisi nõudeid ehitusprojekti koostamiseks ja ehitamiseks

Müra

- Eesti standardiga EVS 842:2003 „Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest”;
- keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise alused” kirjeldatud nõuetega;
- sotsiaalministri 04.03.2002 määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid”;
- atmosfääriõhu kaitse seadusega.

Insolatsioon

Hoone projekteerimisel tuleb tagada vastavus EVS 894:2008/A2:2015 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides” nõuetele planeeritud hoonetes ning ka naaberkinnistutel asuvates ja projekteeritavates elamutes.

Hoone projekteerimise põhimõtted

Hoonete projekteerimisel järgida ettevõtetus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018 määruses nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded” toodud nõudeid.

Tagada piisav insulatsioon vastavalt kehtivale standardile EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes”.

Hoonete planeerimisel lähtuda Sotsiaalministri 17.05.2002 määrus nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid” ja Vabariigi Valitsuse 6. oktoobri 2011 määrus nr 131 „Tervisekaitsenõuded koolieelse lasteasutuse maa-alale, hoonetele, ruumidele, sisustusele, sisekliimale ja korrashoiule”.

Hooned peavad olema keskkonnasõbralikult lahendatud, terve hoonete eluea jooksul (alates projekteerimisest ja lõpetades lammutusjäätmete utiliseerimisega).

On soovitatav lahendada hoonete kütte-, jahutus-, valgustus- ja ventilatsioonisüsteemi toetudes päikeseenergiale ning kasutada sademevee looduslähedasi taaskasutamise meetmeid (nt wc-poti loputusvesi).

Ehitusprojekti koostamisel lähtuda kehtivatest õigusaktidest.

Puuetega inimeste erivajadustega tulenevate nõuete tagamine

Nõuded on määratud ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 29.05.2018 määruse nr 28 „Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele”.

Lähtudes kehtivast seadusandlusest tuleb tagada hoonete, teede ja platside vastavus Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi välja töötatud määrusele „Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele”. Tagada erivajadusega inimestele ligipääsetavus: hoonesse, parkimisvõimalused, juurdepääsetavad teed ja ühistranspordivõimalused, seega liikumistee ühissõidukite peatumiskohtadeni peab olema ehituslike takistusteta.

Sisepääs hoonesse peab olema sisepääsutasandini astmeteta tõus panduse või muu samaväärse lahenduse abil ning sisenemisala peab olema hästi valgustatud. Hoonesisene avalikult kasutatav ruum peab olema takistuseta ligipääsetav liikumistee kaudu.

Jalg- ja kõnniteed peavad olema tasase pinnaga ja kõva kareda kattega, mis märgudes ei muutu libedaks. Autoparklates on ette nähtud vähemalt üks koht invaautodele hoone peasisepääsule võimalikult lähedal.

Vastavalt määrusele liikumis- või nägemispuudega inimest teenindava sõiduki ning liikumispuudega juhi sõiduki parkimiseks peab parkimiseks ettenähtud alal olema vähemalt üks protsent kõigist parkimiskohtadest, kuid mitte vähem kui kaks kohta. Kui parkimiskoht asub kõnniteega paralleelselt, võib parkimiskoha laius olla 2,5 m juhul, kui auto servas on vähemalt 1,0 m vaba ruumi. Kavandatud parkimiskoha ja kõnnitee vahelise äärekivi kõrgus ei tohi olla üle 30 mm.

7.6. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Planeeritava ala sisene liiklus- ja parkimiskorraldus on planeeritud vastavalt EVS 843:2016 „Linnatänavad” järgi.

Sõidukitele on ette nähtud kaks juurdepääsu, millest üks asub planeeringuala keskel ning teine kagunurgas. Juurdepääsu asukohtade valimisel on lähtutud olemasolevatest mahasõitudest Sausti teelt. Kagunurgast on lisaks planeeringuala juurdepääsule ette nähtud juurdepääsud kinnistutele Toomkivi tn 7 ja Kasetuka.

Ehitusprojekti näha ette ka jalgrattaparkla. Jalgratta parkimiskohad näha ette lasteaia kinnisel territooriumil kas hoone mahus ja/või eraldi jalgratta parklates. Hoone mahust väljapoole kavandatud jalgrattakohad tuleb ette näha varjualusega. Lasteaia jalgratta parkimiskohtade arv ja asukoht lahendatakse hoone ehitusprojekti.

Liikumisteede ja juurdepääsude kavandamisel tuleb tagada võimalused liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimestele. Planeeritud krundisisesed teed tuleb siduda avalike teedega, sh krundisisesel parkla ja hoone vahel, et oleks tagatud kogu alal kergliikluse turvaline ja sidus liikumine.

Tabel 3 Parkimiskohtade kontrollarvutus

Ehitise liik	Asutuse asukoht Korruselamute ala	Normatiivne parkimiskohtade arv	Planeeritud parkimiskohtade arv
Planeeritud lasteaed	1 / 200	20 000 / 200 = 100	100
Planeeritaval maa- alal kokku		100	100

Parkimiskohtade täpne arv kuulub täpsustamisele.

Liikluskorralduse ja parkimise põhimõtteline lahendus on toodud joonisel AS-04 Põhijoonis.

7.7. Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Kiili valla üldplaneeringust tulenevalt peab lasteasutuste kruntide planeerimisel olema 40 % maa-alast haljastatud, maa-ala ei tohi olla väiksem kui 40 m² ühe lapse kohta.

Kõrghaljastus on istutatud planeeringuala lõunapiirile kergliiklustee äärde, mis töötab kaitsehaljastusena ning aitab leevendada Sausti teelt tulenevate saasteainete levikut krundile. Lisaks istutada madal- ja kõrghaljastust elamumaa poolsele küljele, et eraldada ühiskondliku hoone krundi elamualast.

Hoonete ja tehovõrkude projekteerimisel tagada istutatavate puude ning ehitiste vahelised kujud vastavalt Eesti standard EVS 843:2016 tabel 10.2 nõuetele. Erinevat laadi haljastuse sissetoomine loob rahuliku ja samas atraktiivse elukeskkonna.

Täpne lahendus antakse ehitusprojektis vastavat pädevust omava spetsialisti poolt koostatud maastikuarhitektuurse projektiga.

7.8. Jäätmete käitlemine

Jäätmekäitus korraldada vastavalt Kiili Vallavolikogu 19.04.2012 määrusele nr 5 „Kiili valla jäätmehoolduseeskiri” ja jäätmeseadusele.

Prügikonteineri täpne asukoht määratakse konkreetse ehitusprojekti asendiplaanil. Jäätmete mahuteid tuleb tühjendada sagedusega, mis väldib mahutite ületäitumise, haisu tekke ja ümbruskonna reostuse. Jäätmete kogumist viia läbi sorteeritult, et võimaldada jäätmete taaskasutamist. Prügi äravedu peab toimuma vastavat kvalifikatsiooni omava ettevõtte poolt, kellega kinnistu omanik sõlmib vastava lepingu. Ohtlike jäätmeid võib üle anda vastavale ettevõttele, kellel on olemas jäätmeluba ohtlike jäätmete taaskasutamiseks ja kõrvaldamiseks.

Jäätmemahutid peavad paiknema naaberkinnistust vähemalt 3 m kaugusel, kui naaberkinnistute omanikud ei lepi kokku teisiti.

Prügikonteinerile tagada võimalikult lihtne liikluskorralduslik ligipääs, järgides Kiili valla jäätmehoolduseeskirja ning jäätmevedaja kehtestatud nõudeid konteineri ja selle asukoha suhtes.

Planeeringualal asub avalik liigiti jäätmete kogumispunkt, mis tuleb ehitusprojektiga ümber paigutada planeeringualal sobivasse ja ligipääsetavasse kohta.

7.9. Meetmed kuritegevuse ennetamiseks

Planeeritaval maa-alal arvestada vajalike meetmetega kuritegevuse ennetamiseks juhindudes dokumendist EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine”. Planeeritaval alal on planeerimise ja strateegiate rakendamine võimalik teatud piires, rakendatavad võimalused on järgmised:

- nähtavus;
- juurdepääsuvõimalus;
- territoriaalsus;
- atraktiivsus;
- vastupidavus;
- valgustatus.

Käesolev planeering soovitab:

- krundid valgustada ja heakorrastada;
- tagada hea nähtavus;
- parkida sõidukid oma krundile;
- kasutada vastupidavaid materjale;
- paigaldada selged viidad;
- selgelt eristatavad juurdepääsud.

7.10. Meetmed tuleohutuse tagamiseks

Planeeringu tuleohutuse osa koostamisel on aluseks siseministri 16. veebruari 2021. a määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded”. Välise tuletõrjesisearustuse projekteerimisel tuleb lähtuda siseministri 18. veebruari 2021. a määruse nr 10 „Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord” nõuetest.

Tulekustutusvee lahendus vastavalt EVS 812-6:2012+A1:2016 „Ehitise tuleohutus” osa 6-le „Tuletõrje veevarustus”.

Planeeritava hoone tulepüsivusklass määratakse hoone ehitusprojekti koostamise käigus. Tuleohutusest tulenevalt on naaberkruntidel paiknevate hoonete vaheline minimaalne vahekagus ette nähtud 8 m. Joonisel AS-04 Põhijoonis on näidatud lubatud hoonestusala.

Vastavalt siseministri 02.09.2010 määrusele nr 44 „Põlevmaterjalide ja ohtlike ainete ladustamise tuleohutuse nõuded” tuleb sõidukite parkimine ette näha mis tahes tulepüsivusega hoone välisseinas olevast ukse-, akna- või muust avast vähemalt 4 meetri kaugusele. Kui sõidukite parkimine on välisseinale lähemal kui 4 meetrit, kasutatakse välisseinas materjale, mis iseseisvalt ei põle ning seina üldpinnast ei ole avatäidete pindala olla üle 25% ja seda 4 meetri ulatuses külgsuunas ja 5 meetri ulatuses vertikaalsuunas.

Tuletõrjevesi saadakse olemasolevatest hüdrantidest.

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

7.11. Vertikaalplaneerimine

Maapinna kõrguse olulist ja põhimõttelist muutmist ei kavandata (arvestama peab olemasoleva pinnase reljeefiga). Vajadusel on lubatud hoone- ning mängu- ja spordiväljakute aluse maapinna tasandamine. Täpne vertikaalplaneerimine tuleb lahendada hoone projekteerimise käigus tulenevalt hoone ja parklate/väljakute asukohale. Vertikaalplaneerimisel arvestada, et sademevesi ei valguks naaberkinnistutele ja tänava alale

7.12. Tehnovõrkude lahendus

Tehnovõrkude lahendus koostatakse planeerimise järgmises etapis, arvestades olemasolevat olukorda, planeerimislahendust ja sellest tulenevaid vajadusi ning tehnovõrkude valdajate või vastavat teenust osutavate ettevõtete poolt väljastatud tehniliste tingimustega.

8. KESKKONNATINGIMUSED JA VÕIMALIKU KESKKONNAMÕJU HINDAMINE

8.1. Eessõna

Detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis kuuluks keskkonnamõtjude hindamise ja keskkonnajuhtimisesüsteemis seaduse paragrahv 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõtjuga tegevuste loetellu, mille puhul keskkonnamõtju strateegilise hindamine läbiviimine on kohustuslik. Kavandatav tegevus on oma iseloomult eeldatavalt ohtu ei kujuta. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi ja ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi.

Lähtetingimused:

- planeeringuala on ehitisregistri andmetel hoonestatud;
- tagada ehitus- ja kasutusaegsed õhukvaliteedi tasemete väärtused, mis vastavad keskkonnaministri 27.12.2016 määrusele nr 75 „Õhukvaliteedi piir- ja sihtväärtused, õhukvaliteedi muud piirnormid ning õhukvaliteedi hindamispiirid”;
- planeeringuala ei kuulu Harju maakonna teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” järgi rohevõrgustiku ega ka üldplaneeringu järgse rohevõrgustiku piirkonda. Seega rohevõrgustikule planeeritav tegevus negatiivset mõju ei avalda;
- teadaolevalt ei ole planeeringualal kaitsealuste taimede leiukohti;
- vastavalt Keskkonnaregistri ja Maa-ameti looduskaitse ja Natura 2000 kaardirakendusele (seisuga 22.02.2023) ei asu detailplaneeringu vahetus läheduses ega ka konkreetsel planeeringualal kaitstavaid loodusobjekte ega Natura 2000 võrgustikualasid, seega mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 alale puudub;
- vastavalt Maa-ameti kultuurimälestiste kaardirakendusele (22.02.2023) ei asu planeeringualal ühtegi arheoloogiamälestist, seega mõju arheoloogiamälestistele puudub.
- vastavalt Maa-ameti geoloogia kaardirakenduse andmetele (22.02.2023) on piirkond nõrgalt kaitstud põhjaveega ala.

Arvestades eelnimetatud asjaolusid käsitletakse detailsemalt antud peatükis järgnevaid alateemasid, mis on vajalikud planeerimisele järgnevatele kavandatud tegevustele:

- kavandatava tegevusega kaasnev oht inimese tervisele ja keskkonnale ning avariilukordade esinemise võimalikkus;
- müra ja vibratsioon;
- põhjavesi ja pinnavesi;
- radoon.

8.2. Kavandatava tegevusega kaasnev oht inimese tervisele ja keskkonnale ning avariilukordade esinemise võimalikkus

Oht inimeste tervisele ja keskkonnale ning õnnetuste esinemise võimalikkus on kavandatava tegevuse puhul minimaalne ning võib avalduda hoonete rajamise ehitusprotsessis.

Põhja- ja pinnavee reostust võib põhjustada mõni suurem avari (kanalisatsioonitoru purunemine, kütuseleke vmt). Õnnetuste vältimiseks tuleb kinni pidada ehitusprojekti 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. Mõju on kõige suurem ehitamise ajal, pärast ehitust täiendavat negatiivset mõju keskkonnale ette ei ole näha.

Avariiohtlike olukordade vältimiseks:

- territooriumi korrashoid;
- territooriumile tagada juurdepääs;
- ehitamise ajal ei tohi koormata keskkonda saasteainetega, vältida masinatest tingitud õlireostust, vajalik on ehitusjääkide õigeaegne ja pidev koristamine;
- vajadusel luua ajutine (ehitusaegne) saasteainete kogumise ja puhastamise süsteem.

8.3. Müra ja vibratsioon

Hoonete planeerimisel ning rajamisel tuleb järgida standardis EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest” toodud nõudeid ja rakendada sotsiaalministri 04.03.2002 määruse nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” nõudeid.

Mürakaitse rakendamise meetmed:

- Hoonete siseruumide kaitseks kasutada müra vähendamiseks hea heliisolatsiooniga seinu ja aknaid. Hoonete planeerimisel ning rajamisel tuleb järgida Eestis kehtivat standardit EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest”. Nimetatud standardi kohaselt tuleb eluhoonete välispiiride üksikud elemendid valida selliselt, et välispiiride ühisisolatsioon $R_{tr,s,w}^1 + C_{tr}^2$ ei oleks väiksem standardi tabelis 6.3 (välispiiridele esitatavad heliisolatsiooninõuded olenevalt välismüra tasemest) toodud piirväärtusest;
- akende valikul eeskätt hoone teepoolsetel külgedel tuleb tähelepanu pöörata akende heliisolatsioonile teeliiklusest tuleneva müra suhtes. Kasutada tuleb tõhusa heliisolatsiooniga klaaspakettaknaid;
- planeeringuga võib lisanduda täiendavat müra ehitustööde läbiviimisel. Arvesse peab võtma, et ehitusaegne müra ei tohi ületada atmosfääriõhu kaitse seaduse ning selle alusel välja antud määrustes ja sotsiaalministri 4. märtsi 2002. a määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” sätestatud müra normtasemeid. Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad mõjud on seotud uute hoonete ehitamisega ning võimalikud mõjud on eelkõige ehitusaegsed ajutised häiringud (nt ehitusaegne müra, vibratsioon) ja nende ulatus piirneb peamiselt planeeringuala ja lähialaga;
- arvestada planeeritavate hoonete tehniliste seadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel naaberhoonete paiknemisega ning et tehniliste seadmete müra ei ületaks ümbruskonna elamualadel keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” lisa 1 normtasemeid.

8.4. Põhjavesi ja pinnavesi

Planeeringuala on nõrgalt kaitstud põhjaveega ala. Planeeringuala veevarustamine ja kanalisatsioon on lahendatud ÜVK põhiselt. Kuna uute püstitavate hoonete veevarustus ei ole

¹ Õhumüra isolatsiooni indeks, arv, mille abil hinnatakse õhumüra isolatsiooni ruumi ja välisolatsiooni vahel (s.o ehitise välispiiride ja selle elementide heliisolatsiooni).

² Transpordimüra spektri lahjendustegur vastavalt standardile EVS-EN ISO 717-1.

lahendatud lokaalsest (puurkaevust) ning reovett ei käidelda lokaalselt, on tagatud planeeringualal põhjavee kaitse. Põhjavee reostuse vältimise abinõuks on välja ehitatud tehnosüsteemide laitmatu funktsioneerimise tagamine. Ehitustööde käigus jälgida, et ehitusmasinatest ei toimuks lekkeid, mis võiks põhjustada reostust. Detailplaneeringuga haarataval territooriumil intensiivset pinnast, pinna- ja põhjavett ning õhku reostavat majandustegevust ei ole ette nähtud.

Sademevee käitlus peab vastama keskkonnaministri 08.11.2019 määrusele nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõutele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused”. Samuti juhinduda Veeseadus § 129 lg 1 ja 3 toodust.

8.5. Radooniriski vähendamise võimalused

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

Planeeringualal tuleb arvestada EVS 840:2017 punkt 6 ja 7 ehitamise põhimõtteid.

Vajalik kasutada järgnevat meetmeid, mis on vajalikud radooni hoonesse sattumise vältimiseks: hea ehituskvaliteet, maapinnale rajatud betoonplaadi ja vundamendi liitekohtade, pragude ja läbiviikude tihendamine, tarindite radoonikindlad lahendused (nt radooni kogumissüsteem ehitise aluses pinnases).

Tihendama ja hermetiseerima peab kõik torude ja kaablite läbiviigud põrandast. Kui pinnasest hoonesse tulevad kaablid või torud on paigaldatud hülssidesse, tuleb tihendada nii hülssi ja seina liitekoht, kui ka toru ja kaabli ning hülssi vahe. Lisaks läbiviikude tihendamisele tuleb lisada vundamendi ja betoonplaadi vahelise vuugitihendile ka mastiks, mis hermetiseeriks ka vundamendi ja betoonplaadi vahe.

Radoonisisaldus pinnases ei ole ühtlaselt jaotunud ning normaalse radoonisisaldusega piirkonnas võib esineda kõrge radoonisisaldusega alasid. Määramaks asjakohaseid leevendavaid meetmeid, tuleb detailplaneeringu alal teostada radoonitasemete mõõtmised.

8.6. Võimaliku keskkonnamõju hindamine

Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei ole alust eeldada detailplaneeringu elluviimisel keskkonnaseisundi olulist kahjustamist (sh pinnase ja õhu saastumist, olulist jäätmeteket, mürataseme ja vibratsiooni olulist suurenemist). Detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevusi. Kavandatav tegevus ei sea eeldatavalt ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara.

9. KESKKONNALUBADE TAOTLEMISE VAJADUS

Keskkonnalubade täpne vajadus ei ole detailplaneeringu koostamise hetkel teada.

Keskkonnalubadeks on jäätmeluba, vee erikasutusluba, õhusaasteluba ja keskkonnakompleksluba. Eeldatavalt ei ole keskkonnalubade taotlemine vajalik, sest püstitatakse ühiskondlik ehitise abihoonetega.

Jäätmeloa kohustust reguleerib Jäätmeseaduse § 73. Täpsustavad nõuded on esitatud keskkonnaministri 21.04.2004 määruses nr 21 „Teatud liiki ja teatud koguses tavajäätmete, mille vastava käitlemise korral pole jäätmeloa omamine kohustuslik, taaskasutamise või tekkekohas kõrvaldamise nõuded”. Jäätmeluba ei ole käsitletavas planeeringus vajalik, sest planeeringualal käitleb füüsiline isik oma kodumajapidamises tekkivaid jäätmeid vastavalt käesoleva seaduse nõuetele.

Maapõueseadus (MaaPS) § 97 sätestab ehitiste püstitamisel, maaparandusel või põllumajandustöödel ülejääva kaevisse kasutamise. Kaevisse võõrandamine või selle väljaspool kinnisasja kasutamine on lubatud ainult Keskkonnaameti nõusolekul. Nõusolekut saab taotleda peale asjaomase tegevusloa saamist või asjaomase projektdokumentatsiooni olemasolul. Juhul, kui pinnast kavatakse tekkekohast ära vedada ning taaskasutada teisel kinnistul, tuleb lähtudes Jäätmeseaduse § 74 taotleda Keskkonnaametist registreerimistõendit.

Vee erikasutusluba on vaja taotleda vastavalt Veeseaduse (VeeS) § 187 väljatoodule. Käesoleva planeeringuga ei võeta pinnavett, põhjavett ega juhita suublasse saasteaineid ja jäätmekäitlusmaalt/tööstuse territooriumilt kogunenud sademevett vms. Seega vastavalt Veeseaduse (VeeS) § 187 väljatoodule ei ole vaja taotleda vee erikasutusluba.

Õhusaasteluba on nõutav, kui käitise kõikidest ühel tootmisterritooriumil asuvatest heiteallikatest väljutatakse saasteaineid koguses, mis ületab keskkonnaministri 14.12.2016 määruse nr 67 „Tegevuse künnisvõimsused ja saasteainete heidete künniskogused, millest alates on käitise tegevuse jaoks nõutav õhusaasteluba” lisas nimetatud künniskogust. Paikse heiteallika käitaja registreerimise osa on reguleeritud keskkonnaministri 19.12.2017 määruses nr 60 „Tegevuse künnisvõimsused, millest alates on vajalik paikse heiteallika käitaja tegevuse registreering, registreeringu taotluse, tõendi ja aastaaruande vorm ning aastaaruande esitamise kord”. Atmosfääriõhu kaitse seaduse § 79 lg 6 määrab, et õhusaasteloa kohustusega paikse heiteallika käitaja peab enne vastava heiteallika ehitusloa taotlemist omama õhusaasteluba. Keskkonnaministri 19.12.2017 määruses nr 60 § 11 l punkti 6 kohaselt ei ole nõutav paikse heiteallika käitaja tegevuse registreerimine põletusseadmete puhul, milles gaasilisi põlemissaadusi kasutatakse otseseks gaasi põletamisel põhinevaks kütmiseks siseruumides töötingimuste parandamise eesmärgil. Sellest tulenevalt võib eeldada, et õhusaasteloa taotlemine ei ole vajalik.

10. DETAILPLANEERINGU ELLUVIIMISEGA KAASNEVAD MÕJUD

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 lastele ja lasteaia personalile tänapäevastele nõuetele kohane hoone ning väliruum. Samuti korrastatakse avalikku ruumi läbimõeldud planeeringu abil.

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

Majanduslikud mõjud

Uus hoone ja aed tõstab 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 hoonete abihoonete 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 ühiskondlike ehitiste rajamist. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee, pinnase või õhusaastatus, jäätmete, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus 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 avariilukordade 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.

11. DETAILPLANEERINGU ELLUVIIMISEGA TEGEVUSKAVA

1. Planeeringujärgsete kruntide moodustamine koos vajalike servituutide seadmisega.
2. Avalikult kasutatavate teede ja teedega seonduvate rajatiste ning avalikes huvides olevate tehnovõrkude, -rajatiste (kaugküte, vesi, kanalisatsioon, vihmaveekanaliseerimine, elekter, side jne) projekteerimine ning nendele ehituslubade taotlemine.
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. Planeeringujärgsete hoonete projekteerimine, ehituslubade taotlemine ning ehitamine.
6. Valmisehitatud avalikult kasutatavate teede ja avalikult kasutatavate alade ehitamise lõpetamine ja vastavate kasutuslubade väljastamine.
7. Valmisehitatud hooned saavad kasutusloa pärast neid teenindavate avalikes huvides olevate tehnovõrkude, -rajatiste ja avalikult kasutatavate teede ja teedega seonduvate rajatiste kasutuslubade olemasolu.

Planeeringu realiseerimisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid ega kahjustada ka avalikku huvi. Tuleb tagada, et kavandatud ehitustegevus ei kahjustaks naaberkruntide omanike õigusi või kitsendaks naabermaaüksuste maa kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastus). Samuti ei tohi tekitada naaberkinnistu omanikele täiendavaid kitsendusi. Juhul, kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama kahju tekitanud krundi igakordne omanik.