

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE VAJADUS, EESMÄRK JA ALUSED .....	5
Detailplaneeringu koostamisel on lähtunud : .....	5
1.1. Planeeringulahenduse alusdokumendid .....	5
1.2. Detailplaneeringu koostamiseks ja elluviimiseks võimalike uuringute vajadus ja tehtud uuringud.....	6
1.3. Detailplaneeringu vastavus üldplaneeringule, üldplaneeringu muutmissetpanek.....	6
1.4. Detailplaneeringuala asukoht, sh planeeringuala piir ja suurus: .....	8
1.5. Detailplaneeringu koostajad: .....	8
2. DETAILPLANEERINGUGA KAVANDATAVAD MUUDATUSED, LAHENDUSTE PÕHJENDUSED .....	9
3. OLEMASOLEV OLUKORD .....	11
3.1. Asukoht .....	11
3.2. Planeeritava ala maakasutus, kehtivad servituudid, kitsendused ja kujad .....	11
3.3. Maa-ala üldkirjeldus, juurdepääs, looduslik keskkond, hoonestus.....	11
3.4. Ehitusgeoloogilised tingimused .....	11
3.5. Geotehnilised tingimused .....	12
3.6. Dendroloogiline inventeerimine .....	12
3.7. Tehniline taristu.....	12
3.8. Kontaktvöönd.....	12
4. DETAILPLANEERING .....	13
4.1. Krundijaotus.....	13
4.1.1 Planeeritavad krundid .....	13
4.2. Ehitusõigus ja hoonestusala, planeeritava ala tehnilised näitajad:.....	13
4.2.1 Krundi kasutamise sihtotstarve .....	13
4.2.2. Hoonete või olulise avaliku huviga rajatiste suurim lubatav arv või nende puudumine maa-alal .....	13
4.2.3 Planeeritava ala sihtotstarbed .....	14

4.2.4 Hoonete või olulise avaliku huviga rajatiste suurim lubatav ehitisealune pind .....	14
4.2.5 Hoonete või olulise avaliku huviga rajatiste suurim lubatud kõrgus ja korruselisus .....	14
4.2.6 Hoonete või olulise avaliku huviga rajatiste suurimi lubatud sügavus .....	15
4.2.7 Ehitiste tingimused, mille ehitamiseks ei ole detailplaneeringu või ehitusprojekti koostamine nõutav .....	15
4.2.8 Hoonestusala.....	15
4.3. Ehitiste ehituslikud tingimused.....	15
4.4. Ehitiste arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused .....	15
4.5. Liikluskorralduse põhimõtted ja vertikaalplaneerimine .....	16
4.5.1. Autotransport.....	16
4.5.2. Parkimine .....	16
4.5.3. Jalakäijad .....	16
4.5.4 Vertikaalplaneerimine .....	16
4.6. Tehnovarustus.....	16
4.6.1. Veevarustus .....	16
4.6.2. Tuletõrjevesi.....	17
4.6.3. Kanalisatsioon .....	17
4.6.4. Soojavarustus .....	17
4.6.5. Elektrivarustus.....	17
4.6.6. Sidevarustus .....	17
4.6.7. Tänavavalgustus .....	17
4.7. Haljastuse ja heakorra põhimõtted .....	18
4.8. Ehitiste tuleohutus, kujade määramine, tuletõrje veevarustus ja päästetööde nõuded .....	18

4.9. Kitsenduste, kaitsevööndite, servituutide ja avalikult kasutatavate alade määramise vajaduse ulatuse märkimine .....	18
4.9.1 Kitsendused ja servituudid .....	18
4.9.2. Tehnovõrkude kaitsevööndid .....	19
4.9.3. Olemasoleva või kavandatava tee avalikult kasutatavaks teeks määramise vajadus .....	19
4.9.4. Maaparandussüsteemide asukohta ja nendest tekivate kitsenduste määramine .....	19
4.9.5. Loodusobjekti kohaliku kaitse alla võtmise ja kaitsevööndite määramine .....	19
4.9.6. Ranna või kalda ehituskeeluvööndi vähendamine .....	19
4.9.7. Kallasrajale avaliku juurdepääsu tagamine .....	19
4.9.8. Arhitektuurivõistluse nõudega alade või juhtude määramine .....	19
4.9.9. Eraõigusliku isiku kinnisasjal asuva olemasoleva või kavandatava puhkeala avalikult kasutatavaks alaks määramise vajadus .....	19
4.9.10. Planeeringu elluviimiseks sundvõõrandamise või sundvalduse seadmise vajadus .....	20
4.10. Kuritegevuse riski vähendavate tingimuste määramine .....	20
4.11. Müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimusi ning muid keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine .....	20
4.12. Miljööväärtuslike alade, väärtuslike üksikobjektide ja väärtuslike põllumajandusmaade määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine, kui need ei ole üldplaneeringuga määratud .....	20
4.13. Planeeringu elluviimisega eeldatavalt kaasnevad mõjud .....	20
4.13.1. Mõjud looduskeskkonnale .....	21
4.13.2. Majanduslikud mõjud .....	21
4.13.3. Sotsiaalsed mõjud .....	21
4.13.4. Kultuurilised mõjud .....	21

4.14. Planeeringu elluviimiskava .....	21
4.14.1. Planeeringu elluviimiseks vajalikud tegevused.....	21
4.14.2. Planeeringu elluviimiseks vajalike tegevuste järjekord .....	21
4.15. Planeeringumenetlus ja koostöö, kooskõlastustes esitatud nõuded, kirjalikud arvamused ja nendega arvestamine planeeringus .....	22
4.15.1 Planeeringumenetlus ja koostöö.....	22
4.15.2 Kooskõlastustes esitatud nõuded ja nendega arvestamine planeeringus	23
4.15.3 Kirjalikud arvamused ja nendega arvestamine planeeringus .....	24

## 1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE VAJADUS, EESMÄRK JA ALUSED

Käesolev detailplaneering on lähemate aastate ehitustegevuse aluseks Harjumaal, Kiili vallas, Mõisakülas riigimaa reservmaa nr AT021211057 ja reformimata riigimaa nr 5125 asuvale maa-alale. Detailplaneeringu koostatakse Kiili Vallavalitsuse tellimusel. **Detailplaneering on algatatud Kiili vallavolikogu 18.juuni 2015a. otsusega nr 33 koos lisadega 1-4.**

Riigimaa reservmaa nr AT021211057 ja reformimata riigimaa nr 5125 detailplaneeringu eesmärgiks on Riigimaa reservmaa nr AT021211057 maaüksusele olulise avaliku huviga objekti Vaela küla valgustatud õppe-, tervise-, sprodi- ja suusaraja rajamine ning reformimata riigimaa nr 5125 maaüksuse jagamine, millest läänepoolne osa (ligikaudu 9,60 ha suurune tükk), taotletakse Kiili vallale munitsipaalomandisse, millele tulevikus on, vajaduse tekkimisel, võimalik planeeritavat rekreatsiooniala laiendada ning millele jääb kehtima Kiili valla üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarve puhke- ja virgestusmaa (PP) ning idapoolne osa (ligikaudu 20,40 ha suurune tükk) jääb riigi omandisse Keskkonnaministeriumile, millega maatüki valdajaks saab Maa-amet ja millelt eemaldatakse Kiili valla üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarve puhke- ja virgestusmaa (PP). Seda põhjendusel, et antud maatükk jäetakse hiljem maatulundusmaana riigi omandisse asendamaks riigimaa reservmaad nr AT021211057. Lisaks lahendatakse planeeringuala heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimine ja tehnovõrkudega varustamine.

### Detailplaneeringu koostamisel on lähtutud :

- Tehnilistest tingimustest
- Kogutud informatsioonist ja Eesti Vabariigis kehtivatest seadustest, õigusaktidest ja standarditest

#### 1.1. Planeeringulahenduse alusdokumendid

- Kiili valla üldplaneering, kehtestatud 16.05.2013, otsus nr.26
- Kiili valla arengukava ja eelarvestrateegia 2016-2019
- Kiili valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukava 2013-2024
- Kiili valla jäätmehoolduseeskiri
- Kiili valla heakorra eeskiri
- Üksikpuu raieloa väljaandmise tingimused ja kord
- Eesti standardid

### **1.2. Detailplaneeringu koostamiseks ja elluviimiseks võimalike uuringute vajadus ja tehtud uuringud**

- Geodeetiline alusplaan planeeringualale on koostatud KIV Kolm Grupp OÜ (tegevusluba MTREEG000066) poolt 04.2016, täiendatud 05.2016, töö nr.T-402.
- Geoloogilised uuringud koostatakse peale detailplaneeringu kehtestamist ja ennem projekteerimistöödega alustamist
- Dendroloogilise hindamine toestatakse planeeritud teetrassi lähialal, väärtuslike puude olemasolul kavandatakse teetrassi asukohale vajalikud täpsustused selliselt, et väärtuslikku kõrghaljastust oleks võimalik säilitada

### **1.3. Detailplaneeringu vastavus üldplaneeringule, üldplaneeringu muutmissettepanek**

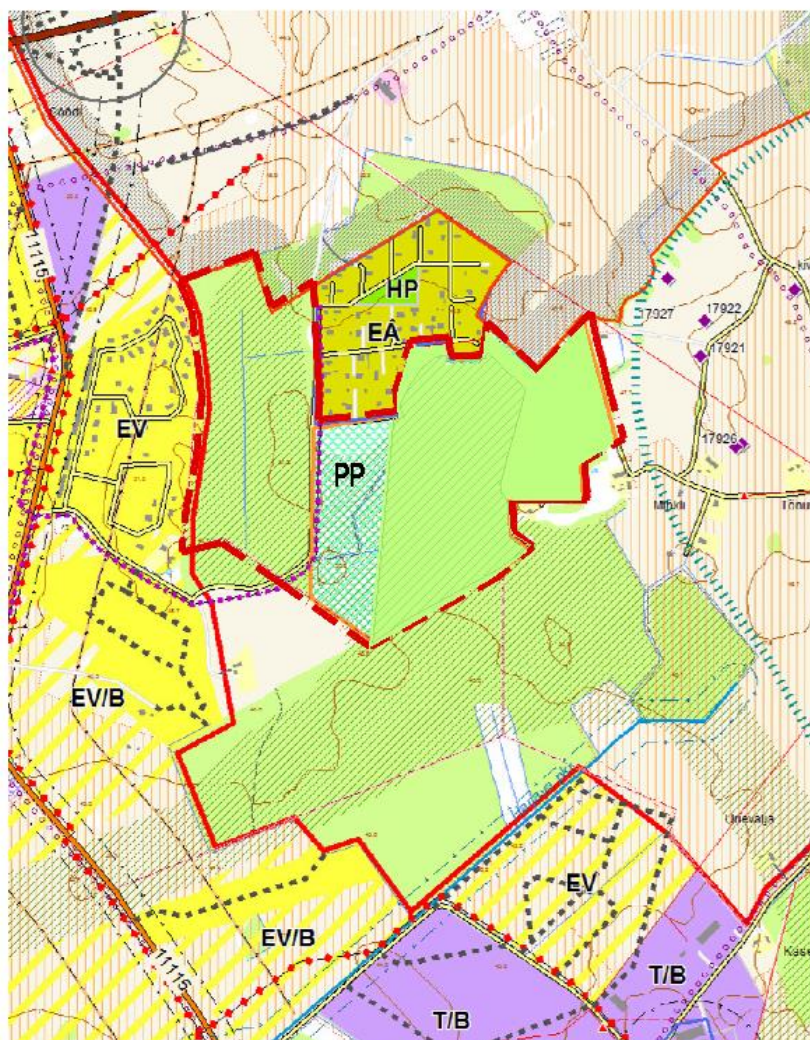
Kiili Vallavolikogu 16. mai 2013 otsuse nr 26 kehtestatud "Kiili valla üldplaneeringu kehtestamine", kohaselt jääb riigimaa reservmaa nr AT021211057 maaüksus alale, kuhu üldplaneeringuga konkreetseid maakasutuse juhtotstarbeid määratud ei ole. Kaardi leppemärkide kohaselt jääb sellele reservmaale mets ja rohevõrgustiku ala. Kiili valla üldplaneeringu kaardil on Möisaküla, Väljamäe tee ja Uuemaa vahele jääva reformimata riigimaa nr 5125 maaüksuse juhtotstarveteks määratud puhke- ja virgestusmaa (PP). Samuti jääb üldplaneeringu kaardi leppemärkide kohaselt riigimaale nr 5125 osaliselt rohevõrgustiku ala.

**Lähtudes eeltoodust on Möisakülas reformimata riigimaa detailplaneering üldplaneeringut muutev.**

Riigi reservmaa AT021211057 maaüksus- Üldplaneeringu seletuskirja punkti 1.5.2 kohaselt on üldplaneeringuga valla rohestruktuuri täiendatud, et tulevikus suunata rohekoridoridele ja tugialadele valla rekreatsiooni, sh aktiivset rekreatsiooni (matka- ja suusarajad, puhkekohad, vabaõhu spordikompleksid). Vabariigi Valitsuse 23.10.2008 määruse nr 155 "Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord" § 16 p 13 kohaselt on üldkasutatav maa (017; Üm)– avalikult kasutatav, iseseisvat katastriüksust moodustav, üldjuhul hooneteta maa, millel võivad paikneda üksnes abihooned, sh haljasala ja pargi maa ning spordiplatsi ja terviseraja maa. Rohevõrgustiku sisse jäävatele haljasaladele (sh metsa-alad) üldkasutatava maa sihtotstarbe määramine ei ole vastuolus Kiili valla üldplaneeringuga ega ka katastriüksuse sihtotstarvete määramise alustega. Seetõttu ei ole üldplaneeringuga vastuolus ka riigimaa reservmaale nr AT021211057 üldkasutatava maa katastriüksuse sihtotstarbe määramine.

Reformimata riigimaa nr 5125- Kiili valla üldplaneeringu alusel on reformimata riigimaa nr 5125 maaüksusele maakasutuse juhtotstarbeks määratud rajatav puhke- ja virgestusmaa (PP). Samuti jääb üldplaneeringu kaardi leppemärkide kohaselt riigimaale nr 5125 osaliselt rohevõrgustiku ala. Üldplaneeringu seletuskirja punkti 2.2.4.3 kohaselt võib üldplaneeringus toodud puhke- ja virgestusmaa alamliikideks olla turismi- ja väljasõidukoha maa (PT), puhkerajatise maa (PL), spordirajatise maa (PS) või

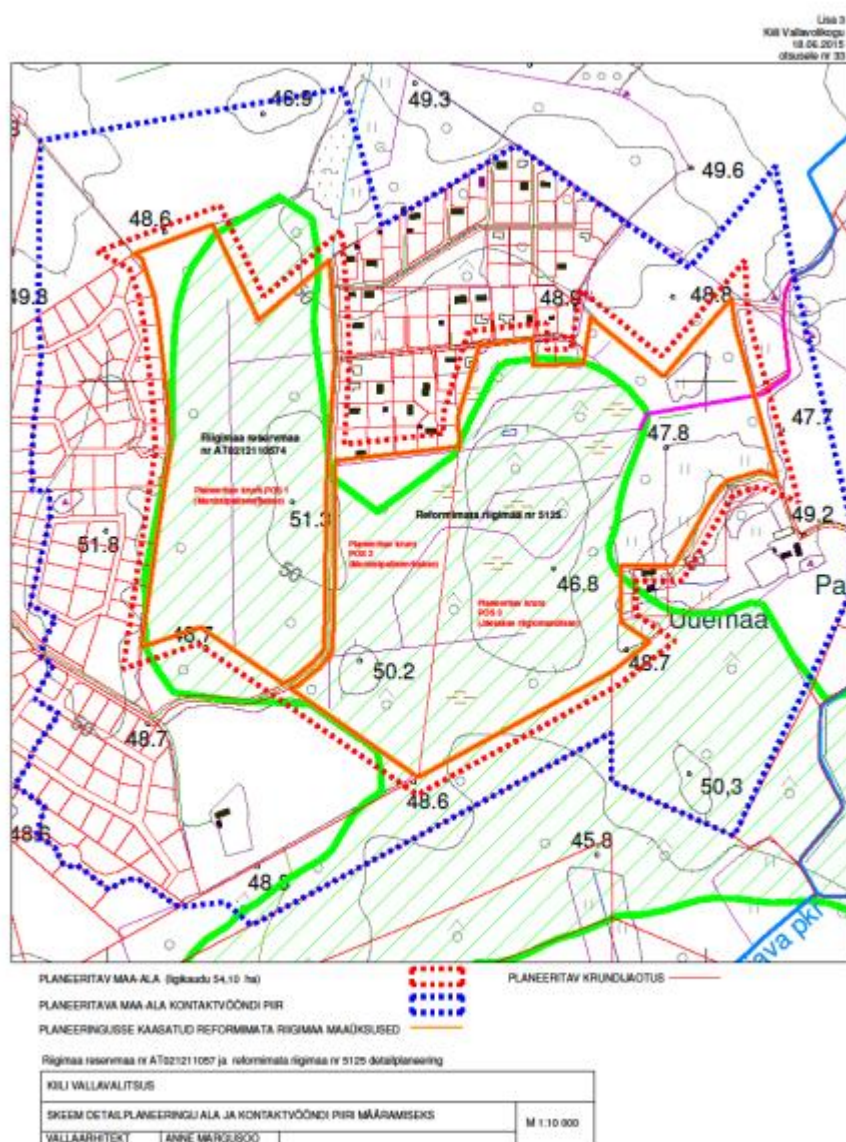
kogunemis-, kultuuri- ja sakraalehitise maa (PK). Seletuskirja punkti 3.5.3 kohaselt jäävad puhkeja virgestusaladena Kiili valda peamiselt selle rohevõrgustiku moodustavad elemendid, muuhulgas ka täiendatud rohevõrgustiku tuumalad ja koridorid. Kiili vald soovib aga reformimata riigimaa nr5125 maaüksusest umbes 9,60 ha suurust läänepoolse jäävat maa-ala välja jagada ning muuta praegu reformimata riigimaa nr 5125 maaüksusel kehtivat maakastuse juhtotstarvet, rajatav puhke- ja virgestusmaa (PP), selliselt, et maaüksusele jääks osaliselt (läänepoolne osa) kehtima maakastuse juhtotstarve rajatav puhke- ja virgestusmaa (PP), mille Kiili vald soovib munitsipaliseerida ning teiselt poolt maaüksusest (idapoolne osa, pindala ligikaudu 25,00 ha) soovib Kiili vald maakastuse juhtotstarbe üldplaneeringu maakasutuse kaardilt eemaldada. Seda põhjendusel, et see maa jäetakse hiljem maatulundusmaana riigi omandisse asendamaks riigimaa reservmaad nr AT021211057.



Skeem 1- Ettepanek üldplaneeringu maakasutuskaardi muutmiseks

**1.4. Detailplaneeringuala asukoht, sh planeeringuala piir ja suurus:**

Detailplaneeringu ala asukoht, planeeringuala- ja kontaktvööndi piir ning suurus on määratud Kiili vallavolikogu 18.juuni 2015a. otsusega nr33, vastavalt Lisa 3-le. Planeeritava maa-ala suurus on ligikaudu 54,10ha.

**1.5. Detailplaneeringu koostajad:**

- projektijuht, arhitekt Kaie Enno
- KV, VK- konsultant, Anne Melder
- Elekter- konsultant, Frida Milashevski
- Teede-platsid- konsultant, Aleksandr Lipkin

## **2. DETAILPLANEERINGUGA KAVANDATAVAD MUUDATUSED, LAHENDUSTE PÕHJENDUSED**

Riigimaa reservmaa nr AT021211057 ja reformimata riigimaa nr 5125 detailplaneeringu eesmärgiks on Riigimaa reservmaa nr AT021211057 maaüksusele olulise avaliku huviga objekti Vaela küla valgustatud õppe-, tervise-, sprodi- ja suusaraja rajamine (vt. Vallavolikogu otsuse lisa 4 – Raja kaart) ning reformimata riigimaa nr 5125 maaüksuse jagamine, millest läänepoolne osa (ligikaudu 9,60 ha suurune tükk), jääb Kiili vallale munitsipaalomandisse ning millele jääb kehtima Kiili valla üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarve puhke- ja virgestusmaa (PP) ning idapoolne osa (ligikaudu 20,40 ha suurune tükk) jääb riigi omandisse Keskkonnaministeriumile, millega maatüki valdajaks saab Maa-amet ning millelt eemaldatakse Kiili valla üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarve puhke- ja virgestusmaa (PP) ( vt. Vallavolikogu otsuse lisa 3 – Detailplaneeringu kontaktvööndi skeem). Riigimaa reservmaa nr AT021211057 maaüksusele olulise avaliku huviga objekti Vaela küla valgustatud õppe-, tervise-, sprodi- ja suusaraja rajamine on põhjendatud, kuna:

1. Praegu kasutatakse seda maaüksust nii Vaela kui Möisaküla/Väljamäe elanike poolt igapäevaselt aktiivselt jalutamiseks ja sportimiseks;
2. Viimased kuus tegutsemisaastat on kohalik kogukond MTÜ Oti Külaseltsi organiseerimisel regulaarselt koristanud ja heakorrastanud kogu nimetatud metsaalust ja -radasid. Sellest on saanud Oti asumi ja Möisaküla/Väljamäe inimeste igapäevane puhkeala ja elukeskkonna osaväärtus.
3. Nimetatud maatüki realiseerimine maatulundusmaana või edaspidi tööstus- või elamumaa arendusena oleks kohalikele kogukondadele äärmiselt vastuvõetamatu oludes kus lähikonnas leidub piisavalt nimetatud võimalusi, samas elanikkonna seisukohalt leiaks pargi- ja puhkeala edukat ja sihipärast rakendust ainult vahetult asumi piiridega külgnemisel;
4. Nimetatud metsaga külgneb vahetult MTÜ Oti Külaseltsi algatusel ja PRIA toetusel rajatud noorte mänguväljak tervisespordirajatistega ning teisest küljest aktiivselt kasutatav tenniseväljak. Sellega moodustub ühtne laiendatud ja unikaalne inimeste vabaaja- ja terviserajatiste kompleks mis ühendab kahte olulist Kiili valla piirkonda;
5. Kõneall olev mets on nii realselt kui funktsionaalsuselt vajalik küladega vahetult külgneva rohealana mille olulisus kajastub mitmetasandilise Kurna ristmiku tiheliikluse ja Maxima ladudekompleksi teenendavate kaubaveokite müra ja heitgaaside summutajana;
6. Nimetatud metsas asuvad I Maailmasõja aegsed kaevikute rajatised (Vt. ka Koidula Ameerikas`e, Valdu Nellise piirkonna kirjutised) mis on huvitavaks vaatamisväärsuseks

aga ka õppematerjaliks ning mida kavatseme säilitada ning terviseradade rajamisel vääriiselt eksponeerida.

7. Valgustatud jalutamis-ja sportimisradade rajamisega lahendub samaaegselt Kiili valla Möisaküla/Väljamäe asumi Kanuti tee ja Oti asumit ühendava kergliiklustee valgustus.

Detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilist hindamist (KSH) ei algatata järgmistel põhjustel:

2.1 detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustamist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmeteket, mürataseme ja vibratsiooni olulist suurenemist. Keskkonnalubade vajadust kavandatava tegevuse elluviimisel tuleb kaaluda detailplaneeringu koostamise käigus;

2.2 lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta ehitiste rajamine ning sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas eeldatavalt olulist negatiivset keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud peavad piirduma planeeringualaga. Avariiolekordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel järgitakse detailplaneeringuga esitatud tingimusi ja õigusaktidega kehtestatud nõudeid;

2.3 detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei põhjusta loodusvarade taastumisvõime ega looduskeskkonna vastupanuvõime ületamist, sest alal saab tegevust korraldada keskkonda vähehäirival moel. Kavandatava tegevuse elluviimisega ei kaasne olulist negatiivset mõju looduskeskkonnale;

2.4 detailplaneeringu alal ega selle lähiümbruses ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, mida detailplaneeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada;

2.5 kavandatav tegevus ei kahjusta eeldatavalt inimese tervist, heaolu, vara ega kultuuripärandit;

2.6 detailplaneeringu alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust ning alal ei ole varasemalt toimunud keskkonnaohtlikku tegevust;

2.7 kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket, mõningast valgusreostust võib tekkida ala valgustamisest. Mõningast vibratsiooni võib esineda ehitustegevuse käigus;

2.8 planeeritava ala maakasutuse ei põhjusta olulist negatiivset ruumilist mõju, kui ehitiste projekteerimisel, ehitamisel ja kasutamisel järgitakse seadustega kehtestatud nõudeid.

### **3. OLEMASOLEV OLUKORD**

#### **3.1. Asukoht**

Planeeritav maa-ala asub Kiili vallas Möisakülas. Tegemist on kahe reformimata riigimaa maatükiga – Lepiku tee ja Kadaka tee elamukruntide ning Väljamäe tee vahele jääva riigimaa reservmaa nr AT021211057 maaüksusega (läänepoolne maaüksus) ning Väljamäe tee ja Uuemaa tee vahele jääva reformimata riigimaa nr 5125 maaüksusega (idapoolne maaüksus). Planeeritava maa-ala suurus on ligikaudu 54,10ha.

#### **3.2. Planeeritava ala maakasutus, kehtivad servituudid, kitsendused ja kujad**

Riigimaa reservmaa nr.AT021211057, nimetus "Saire" –pindala: ca19,21ha. Kitsendused- veehaarde PRK0021463 kaitsevöönd vastavalt Keskkonnaameti 28.juuni 2016 korraldusele nr.1-3/16/1775- 30 meetrit (Lisa-3.4); maaparandussüsteem 4020059000010003, LUIGE-KANGRO, ÜP-229; rohevõrgustik.

Reformimata riigimaa nr.5125, nimetus "Lote" –pindala: ca34,00ha. Kitsendused- maaparandussüsteem 4020059000010003, LUIGE-KANGRO, ÜP-229; rohevõrgustik.

Väljamäe tee T2 (30401:001:1985), sihtotstarve transpordimaa 100% –pindala: ca1,00ha. Avalik kasutus, teemaa kaitsevöönd 5m äärmise sõiduraja teljest.

#### **3.3. Maa-ala üldkirjeldus, juurdepääs, looduslik keskkond, hoonestus**

Maa-ameti geoportaali andmete kohaselt asub riigimaa reservmaa nr AT021211057 maaüksusel ja reformimata riigimaa nr 5125 maaüksusel peaaegu täies ulatuses mets.

Juurdepääs maaüksustele on tagatud Väljamäe tee või Uuemaa tee kaudu. Planeeritav maa-ala on hoonestamata.

#### **3.4. Ehitusgeoloogilised tingimused**

Ehitusgeoloogilisi tingimusi planeeringu koostamiseks ei uurita. Vajalik on teostada uuringud enne projekteerimistööid. Kõrguskasvud jäävad Maa-ameti kaardiserveri alusel vahemikku 47,5...51,0m.

- **Pinnasevesi-** vaatluse ajal novembris 2015 oli liigniiske planeeritava ala kirde- ja lääneosas.
- **Põhjavesi-** antud piirkonnas on põhjavesi vähese kaitstusega (Eesti Geoloogiakeskus, Põhjavee kaitstuse kaart).

### **3.5. Geotehnilised tingimused**

Pinnase tugevusomadusi ja geotehnilisi tingimusi on vajalik uurida enne ehitusprojektide koostamist.

### **3.6. Dendroloogiline inventeerimine**

Detailplaneeringu koostamiseks ei teostata dendroloogilist inventeerimist. Antud maa- alal asub valdavalt täiskasvanud mets, mis säilitatakse ala kasutuselevõtul looduslikuna.

Alale ehitamise alustamisel on vajalik spordi ja matkaradade- ja platside alalt eemaldada kogu kõrghaljastus. Piknikukoha ümbruses nähakse ette väheväärtuslike ja väärtusetute puude- põõsaste likvideerimine.

### **3.7. Tehniline taristu**

Planeeringualal tehniline taristu puudub.

### **3.8. Kontaktvöönd**

Planeeringuala kontaktvööndis on kehtestatud detailplaneeringud:

- Lageda kinnistu detailplaneering, Vaela küla, DP0194.
- Endise Väljamäe aiandusühistu territooriumi detailplaneering, Möisaküla, DP0292
- Lepiku I kinnistu detailplaneering, Vaela üla, DP0130
- Ilba II kinnistu detailplaneering, Vaela küla, DP0116
- Saare ja Tominga kinnistute detailplaneering, Vaela küla, DP 0158

Planeeringuala Riigimaa reservmaa nr AT021211057 maaüksust on käsitletud kehtiva üldplaneeringuga metsamaana, reformimata riigimaa nr 5125 maaüksuse maakastuse juhtotstarve on puhke- ja virgestusmaa (PP) juhtfunktsiooniga. Planeeringualast läänes asuvad üksikud elamu- ja maatulundusmaa krundid, põhjas Möisaküla väikeelamute ala ning Rebase maatulundusmaa maaüksus, ida-edela suunal asub Vaela väikeelamute ala, lõunas maatulundusmaa kinnistud. Ala läbib Väljamäe teed teenindav katastriüksus (Väljamäe tee T2), mis on ühtlasi ka pea juurdepääs planeeringualale. Kontaktvööndi hoonestus on valdavalt 1-2 korruselised väikeelamud ja üksikud rida- ja paariselamud.

## 4. DETAILPLANEERING

### 4.1. Krundijaotus

#### 4.1.1 Planeeritavad krundid

- POS.1- Väljamäe tee 9 – pindala 19,21ha;
- POS.2- Väljamäe tee 8 – pindala 8,90 ha;
- POS.3- Lote – pindala 25,10 ha;

### 4.2. Ehitusõigus ja hoonestusala, planeeritava ala tehnilised näitajad:

#### 4.2.1 Krundi kasutamise sihtotstarve

Planeeringuga muudetakse olemasolevat maa sihtotstarvet, määratakse uued sihtotstarbed kavandatava ehitiste kasutusotstarbest tulenevalt.

Detailplaneeringujärgsed kruntide kasutamise sihtotstarbed:

- POS.1- Väljamäe tee 9 – turismi-, matka- ja väljasõidukoha maa, PT 100%
- POS.2- Väljamäe tee 8 – turismi-, matka- ja väljasõidukoha maa, PT 100%
- POS.3- Lote – looduslik maa, HL 100%

Planeeritud katastriüksuste kasutamise sihtotstarbed on koos numberkoodide ning tähistustega määratud vastavalt Vabariigi Valitsuse määrusele nr. 155, 23.10.2008.a. Katastriüksuste sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord:

- POS.1- Väljamäe tee 9 – 017; üldkasutatav maa (Üm) 100%;
- POS.2- Väljamäe tee 8 – 017; üldkasutatav maa (Üm) 100%;
- POS.3- Lote- 011; maatulundusmaa (M) 100%;

Planeeritud kinnistute sihtotstarbed on kajastatud ehitusõiguse tabelis, vt Põhijoonis. Kruntidel on põhifunktsioonide teenindamiseks lubatud teed, parkimine ja tehnovõrgud.

#### 4.2.2. Hoonete või olulise avaliku huviga rajatiste suurim lubatav arv või nende puudumine maa-alal

Vabariigi Valitsuse 23.10.2008 määrus nr.155 "Katastriüksuste sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord" §6 lg 13 p2 lubab üldmaale ehitada üksnes abihooneid. Hoonete arvu määramisel lähtuti hoonete mahu ja võimaliku asukoha vajadustest. Lubatud on rajada puhkeala teenindavad hooned (näit.välikäimla). Hoonete, rajatiste ja tehnilise taristu täpsed asukohad määratakse ehitusprojektide koostamise käigus.

Suurim lubatud hoonete arv:

- POS.1- Väljamäe tee 9 – maa-alale hooneid ei kavandata
- POS.2- Väljamäe tee 8 – kaks hoonet
- POS.3- Lote- maa-alale hooneid ei kavandata

Planeeringuga kavandatakse rajada spordi- ja matkaradu, piknikuplats, spordiväljak, puhkekohad ja mängu- ning drenazööriplats, discgolfi rajad, truubid ja sillad jms.

Rajatiste arvu planeeringuga ei reguleerita, täpne rajatiste arv ja asukoht selgub projektide koostamise käigus.

#### 4.2.3 Planeeritava ala sihtotstarbed

Maatulundusmaa (M)	25,10ha	46%
Üldkasutatav maa (Üm)	28,11 ha	52%
Transpordimaa (L)	1,00 ha	2%

#### 4.2.4 Hoonete või olulise avaliku huviga rajatiste suurim lubatav ehitisealune pind

Ehitisealune pind arvestatud vastavalt Majandus- ja taristuministri määrusele 01.07.2015 nr.57 "Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused". Hoonete lubatud suurim ehitisealune pind on määratud lähtuvalt vajalikust mahust, planeeritavast maakasutusest, kitsendustest ja olemasolevast olukorrast. Rajatiste ehitisealust pinda planeeringuga ei reguleerita.

- POS.1- Väljamäe tee 9 – maa-alale hooneid ei kavandata
- POS.2- Väljamäe tee 8 – 40m<sup>2</sup>
- POS.3- Lote- maa-alale hooneid ei kavandata

Kavandatav maksimaalne hoonestuse täisehitus protsentides (%)-

- POS.1- Väljamäe tee 9 – maa-alale hooneid ei kavandata
- POS.2- Väljamäe tee 8 – 0,4
- POS.3- Lote- maa-alale hooneid ei kavandata

#### 4.2.5 Hoonete või olulise avaliku huviga rajatiste suurim lubatud kõrgus ja korruselisus

Planeeringuga on määratud hoonete suurim lubatud kõrgus (hoonetel katuse harja kõrgus proj. maapinnast). Kõrguse sisse ei ole arvestatud tehnoseadmeid, korstnaid, reklaame ja maste. Rajatiste kõrgust planeeringuga ei reguleerita.

Suurim lubatud kõrgus planeeritaval kinnistul:

- POS.1- Väljamäe tee 9 – maa-alale hooneid ei kavandata
- POS.2- Väljamäe tee 8 – 4,5
- POS.3- Lote- maa-alale hooneid ei kavandata

Suurim lubatud korruselisus planeeritaval kinnistul:

- POS.1- Väljamäe tee 9 – maa-alale hooneid ei kavandata
- POS.2- Väljamäe tee 8 – 1
- POS.3- Lote- maa-alale hooneid ei kavandata

#### **4.2.6 Hoonete või olulise avaliku huviga rajatiste suurmi lubatud sügavus**

Planeeringuga hoonete ja rajatiste sügavust ei reguleerita.

#### **4.2.7 Ehitiste tingimused, mille ehitamiseks ei ole detailplaneeringu või ehitusprojekti koostamine nõutav**

Teekaitsevööndi ja krundi piirile lähemale kui 4 meetrit on ehitiste paigutamine keelatud. Kõik maa-alale rajatavad ehitised kooskõlastada Kiili vallavalitsusega.

#### **4.2.8 Hoonestusala**

Hoonestusala on ettenähtud krundi ehitusõigusega lubatud hoonete rajamiseks. Hoonestusala on määratud lähtuvalt võimalikest ehitiste vajadusest. Hoonestusalade suurus on 40m<sup>2</sup>.

#### **4.3. Ehitiste ehituslikud tingimused**

Planeeritava ala hoonestamisel lähtuda maksimaalsetest ehitisealustest pindadest, korruste arvust. Absoluutkõrguseid planeeringuga ei reguleerita.

#### **4.4. Ehitiste arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused**

Planeeritava ala hoonestamisel arvestada ala loodusliku keskkonnaga. Hooned rajada looduslikust materjalist välisviimistlusega. Mitte kasutada plastikut ega muid tehismaterjale. Hoonete katusekaldeid ja katuse harja suundi planeeringuga ei reguleerita.

Spordiradade- ja platside ümber võib rajada piirdeaiad vastavalt vajadusele ja radade- ja väljakute piirete nõuetele.

**Ehitusprojektide koostamisel kooskõlastada eskiisprojekt Kiili vallavalitsusega.**

#### **4.5. Liikluskorralduse põhimõtted ja vertikaalplaneerimine**

##### **4.5.1. Autotransport**

Antud planeeringu mahus ei muudeta olemasolevaid tänavaid ja nende liikluskorraldust. Juurdepääs maaüksustele on tagatud Väljamäe tee või Uuemaa tee kaudu, mis jäävad kahe sõidusuunaga. Mahasõitude asukohad täpsustatakse ala täpse liikluskorralduse ja radade ehitusprojektide koostamisel.

##### **4.5.2. Parkimine**

Parkimine korraldatakse planeeritava POS.2- Väljamäe tee 8 maaüksusel. Planeeritud on tolmuva kattega parkla. Parkimisvajaduse arvutamisel lähtutakse võimalikust vajadusest, planeeringuga kavandatakse 1 bussikoht ja 20 autokohta, kuid ehitusprojekti koostamise käigus võib parkla suurust ja parkimiskohtade arvu täpsustada. Rajatiste ehitusprojektide koostamisel näha ette koht jalgrataste parkimiseks.

##### **4.5.3. Jalakäijad**

Jalakäijatele ja jalgratastega liikumiseks planeeritakse Vaela ja Mõisaküla külade vahele rajada kergliiklustee, mille üks eesmärk on Mõisaküla elanike otsem ligipääs olemasolevale Kurna-Tuhala tee äärsele kergliiklusteele ja bussipeatusele. Kergliiklustee kavandatakse kõvakattega. Alale rajatakse matkarajad ja jalakäijatele puhastatud ja korrastatud pinnas- ja purukattega teed.

##### **4.5.4 Vertikaalplaneerimine**

Planeeritav ala on suhteliselt reljeefne. Planeeritava ala kõrgusmärgid jäävad Maa-ameti kaardiserveri alusel vahemikku 47,5...51,0m. Vertikaalplaneerimise aluseks võtta olemasolevate tänavate kõrgusmärgid. Mahasõitude kavandamisel tagada sujuvad peale- ja mahasõidud planeeritavatele teedele ja platsidele.

#### **4.6. Tehnovarustus**

Ehitiste projekteerimisel täpsustatakse vooluhulgad ja taotletakse täpsustatud andmetega uued tehnilised tingimused. Planeeritavatele, maaüksuste sisse jäetavatele torustikele ja kaabelliinidele seatakse servituud.

##### **4.6.1. Veevarustus**

Veevarustustuse trasside asukohtade määramiseks on taotletud tehnilised tingimused nr.632, 01.03.2016 Kiili KVH-st. Veevarustust vajatakse eelkõige hokiväljaku teenindamiseks.

#### **4.6.2. Tuletõrjevesi**

Tuletõrjevesi saadakse tänavavõrgust – tänavahüdrant kavandatakse rajatavale veetrassile. Vajalik välistulekustutusvee kogus on 10 l/sek, arvestuslik tulekahju kestvus 3 tundi, vastavalt EVS 812-6:2012 osa 6.

#### **4.6.3. Kanalisatsioon**

Kanalisatsiooni ühivõrku planeeringualale ei rajata, lahendused rajatakse vajadusel lokaalsed. Planeeringujoonis kajastab krundil nr.1 kanalisatsioonitrassi asukohta Mõisaküla perspektiivse kanalisatsioonivõrgu Vaela külas asuva trassiga ühendamiseks. Samuti on planeeringujoonisel kajastatud kehtiva üldplaneeringuga ette nähtud kanalisatsioonivarustuse torustiku asukohaline skeem.

#### **4.6.4. Soojavarustus**

Hoonetele soojavarutust ei rajata.

#### **4.6.5. Elektrivarustus**

Käesoleva detailplaneeringuga lahendatakse tänavavalgustus. Kaablitrasside asukohtade koostamise lähteandmeteks on detailplaneeringu alusplaan ja Elektrilevi OÜ Tallinn-Harju regionist taotletud tehnilised tingimused nr.238534, 26.02.2016.

Elektrienergiaga varustamine on ette nähtud Ilba AJ 0,4 kV kaabelliini F2 jaotuskilbi 24751JK toitele. Planeeringuga kavandatakse mõlema krundi tänavavalgustuse teenindamiseks üks liitumispunkt. Planeeritud liitumiseks Elektrilevi OÜ projekteerib ja ehitab vastavalt detailplaneeringule 0,4 kV maakaabelliinid ja paigaldab detailplaneeringus ette nähtud kohale liitumiskilbi 3x25A peakaitsme ja mitmetariifse aktiiv- ja reaktiivenergiat mõõtvat kaugloetavat voolutrafoodega arvestiga. Liitumispunktist elektripaigaldise peakilpi ehitab Tarbija oma vajadustele vastava liini. Liin tuleb markeerida aadressiga Elektrilevi OÜ liitumispunktis. Liitumispunkt eraldi alusel liitumiskilbis ostja toitekaabli kingadel.

#### **4.6.6. Sidevarustus**

Sidevarustuse käesolevad detailplaneeringuga ei lahendata.

#### **4.6.7. Tänavavalgustus**

Detailplaneeringuga kästiletaval maa-alal nähakse ette teedel ja platsidel tänavavalgustuse väljaehitamiseks vajalikud tsoonid tänavavalgustuse kaablite ja valgustusmastide paigaldamiseks. Valgustus suunata selliselt, et see ei häiriks metsloomi. Soovitavalt kasutada liikumisanduritega varustatud LED-valgustuse lahendusi.

#### **4.7. Haljastuse ja heakorra põhimõtted**

Planeeritav maa-ala heakorrastada rajatavate hoonete, spordiradade- ja platside, piknikukoha ümbruses. Kõrghaljstust säilitatakse võimalikult maksimaalselt. Looduslik mets säilitatakse puutumatuna. Haljastuse ja väikevormide täpsed lahendused antakse hoonete ehitusprojektidega. Uut haljastust planeeringuga ei kavandata.

Planeeritavad kõnniteed ja jalakäijate alad kaetakse tolmuvaba kattega, täpsed lahendused antakse hoonete ehitusprojektides.

Jäätmete kogumine toimub vastavalt Kiili valla jäätmehooldus eeskirjale. Prügikonteinerite asukohad määrata ehitusprojektides. Tekkivad jäätmed tuleb võimalusel liigiti sorteerida jäätmete tekkimise kohas.

#### **4.8. Ehitiste tuleohutus, kujade määramine, tuletõrje veevarustus ja päästetööde nõuded**

Kõikide ehitiste projekteerimisel lähtuda majandus- ja taristuministri 02. juuni 2015.a. määrusest nr. 54, „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded”, Eesti Standardist „Ehitiste tuleohutus” ja Eesti Standardist EVS812-6:2012 osa 6 - Tuletõrje veevarustus.

Rajatavate hoonete minimaalseks tulepüsivusklassiks on TP3. Planeeritavate hoonete minimaalne vahekaugus 8m. Tuletõrjeevee voluhulk: Ühe tulekahju normvoluhulk välistulekustutuseks on 10 l/sek, arvestuslik tulekahju kestvus 3 tundi. Planeeringualale veevarustuse rajamisel kavandada ka hüdrant.

Kruntidesisesed kõvakattega teed ja platsid rajatakse nii, et on võimalik sõita päästeautodega igasugustes ilmastikutingimustes. Päästemeeskonnal peab olema tagatud ehitistele piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud vahenditega. Tuletõrje veevarustuse vastavust tuleohutuse nõuetele kontrollib kohaliku päästeasutuse järelevalve ehitusprojekti läbivaatamise käigus.

Pikniku- ja lõkkekoht kavandada vastavalt tuleohutusnõuetele.

#### **4.9. Kitsenduste, kaitsevööndite, servituutide ja avalikult kasutatavate alade määramise vajaduse ulatuse märkimine**

##### **4.9.1 Kitsendused ja servituudid**

Ehitusõiguse ja sihtotstarbe seadmine krundile toimub detailplaneeringu alusel. Vajalik on servituutide seadmine tehnovõrkude kaitsevööndites vastavalt tehnovõrgu omanikuga.

#### **4.9.2. Tehnovõrkude kaitsevööndid**

- Elektri maakaabelliini kaitsevöönd (1 meeter äärmisest kaablist)
- Maa-alune vee- ja kanalisatsiooni vabavoolne torustik alla 250mm (2 meetrit trassi teljest)
- Maa-alune vee- ja kanalisatsiooni survetorustik alla 250mm (2 meetrit trassi teljest)

Kõikide planeeritavate tehnovõrkude omanike, valdajate ja kinnistuomanike vahel on vajalik sõlmida vastavalt seadusele koostöös ja kokkuleppel vastav servituudi leping kaitsevööndi ulatuses.

#### **4.9.3. Olemasoleva või kavandatava tee avalikult kasutatavaks teeks määramise vajadus**

Teed ja sellega seotud rajatised kavandatakse avalikult kasutatavatena.

#### **4.9.4. Maaparandussüsteemide asukohta ja nendest tekivate kitsenduste määramine**

Planeeringualal asub maaparandussüsteem 4020059000010003, LUIGE-KANGRO, ÜP-229. Planeeringu elluviimisel arvestada maaparandussüsteemi toimimisega.

#### **4.9.5. Loodusobjekti kohaliku kaitse alla võtmise ja kaitsevööndite määramine**

Käesoleva planeeringuga ei kavandata loodusobjektide kaitse alla võtmist.

#### **4.9.6. Ranna või kalda ehituskeeluvööndi vähendamine**

Käesoleva planeeringuga ei käsitleta ranna- ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamist.

#### **4.9.7. Kallasrajale avaliku juurdepääsu tagamine**

Käesoleva planeeringuga ei käsitleta kallasrajale avaliku juurdepääsu tagamist.

#### **4.9.8. Arhitektuurivõistluse nõudega alade või juhtude määramine**

Käesoleva planeeringuga ei määrata arhitektuurivõistluse nõudega alasid ja juhtusid.

#### **4.9.9. Eraõigusliku isiku kinnisasjal asuva olemasoleva või kavandatava puhkeala avalikult kasutatavaks alaks määramise vajadus**

Käesoleva planeeringuga määratletud puhkealad on avalikult kasutatavad.

#### **4.9.10. Planeeringu elluviimiseks sundvõõrandamise või sundvalduse seadmise vajadus**

Käesoleva planeeringuga ei teki vajadust sundvõõrandamise või sundvalduse seadmiseks.

#### **4.10. Kuritegevuse riski vähendavate tingimuste määramine**

Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmisel on lähtutud Eesti Standardist EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine.

Planeeritud on:

- Teede- ja platside välisvalgustus, millega tagatakse hea nähtavus ja valgustatus ka pimedal ajal;

Planeeringuga korrastatakse osaliselt senine võsastunud ala ja luuakse struktureeritud keskkond, mis sobib ümbritsevasse miljöösse.

#### **4.11. Müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimusi ning muid keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine**

Ala planeerimisel on järgitud kehtivat seadusandlust. Hoonete rajamisega ei kaasne keskkonda saastavaid tegevusi, mürataseme olulist tõusu, õhu-, valguse-, ega muud reostust. Uute hoonete projekteerimisel ja rajamisel tuleb järgida neile esitatavaid nõudeid, standardeid ja norme.

Hoonete projekteerimisel jälgida sotsiaalministri määrust nr. 42, „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja müramõõtmise meetodid“ 04.03.2002.a.

#### **4.12. Miljööväärtuslike alade, väärtuslike üksikobjektide ja väärtuslike põllumajandusmaade määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine, kui need ei ole üldplaneeringuga määratud**

Käesoleva planeeringuga ei määrata miljööväärtuslikke alasid, väärtuslikke üksikobjekte ja väärtuslikke põllumajandusmaid ning nende kaitse- ja kasutustingimusi.

#### **4.13. Planeeringu elluviimisega eeldatavalt kaasnevad mõjud**

Antud planeeringu elluviimisega kaasnevad tõenäoliselt vähesed mõjud looduskeskkonnale, sotsiaalsed mõjud ning majanduslikud mõjud Kiili valla elarvest lähtuvalt.

#### **4.13.1. Mõjud looduskeskkonnale**

Planeeritav maa-ala asub valdavalt rohevõrgustiku alal. Maaüksustel asuvad metsa pole majandatud. Mets on loodusliku ilmega, väheses kasutuses lähikülade elanike rekreatsioonialana. Metsa rajatakse puhke- ja spordirajatised ümberkaudsete elanike soovide ja vajadustest lähtuvalt. Minimeerimaks mõju looduskeskkonnale jäetakse hoonetest ja rajatistest väljapool asuv metsa-ala puutumata, seda ei puhastata võsast ega korrastata.

Tänavavalgustuse kavandamisel lähtutakse vajadusest võimalikult vähe häirida metsloomi, samuti planeeritakse kasutada liikumisanduritega valgustuslahendusi, et mitte valgustada ulatuslikku metsa-ala pimedal ajal.

#### **4.13.2. Majanduslikud mõjud**

Hoonete ja rajatiste ehitamisega kaasnevad majanduslikud mõjud Kiili valla eelarvele. Peale planeeringu kehtestamist on vajalik kavandada valla eelarvesse vajalikud vahendid planeeringu elluviimiseks ning iga aastaseks hoolduseks ning ülalpidamiseks.

#### **4.13.3. Sotsiaalsed mõjud**

Planeeringuga ette nähtud hooned ja rajatised on kavandatud Kiili valla elanike teenindamiseks. Kuna lähiümbruses puuduvad analoogsed sportimis- ja puhkevõimalused, on eeldatav mõju lähiümbruse küladele.

#### **4.13.4. Kultuurilised mõjud**

Käesoleva planeeringu elluviimisega ei teki kultuurilisi mõjusid piirkonnas.

#### **4.14. Planeeringu elluviimiskava**

Käesolev planeering kavandatakse ellu viia mitmes etapis vastavalt võimalustele.

##### **4.14.1. Planeeringu elluviimiseks vajalikud tegevused**

Planeeringu elluviimiseks on vajalikud planeeringujärgsete krundite moodustamine, ühisveevärgi ning elektrivõrkudega liitumine, ehitusprojektide koostamine ning hoonete ja rajatiste ehitamine.

##### **4.14.2. Planeeringu elluviimiseks vajalike tegevuste järjekord**

Tegevusi viiakse ellu etapiviisiliselt.

1. Planeeringujärgsete krundide moodustamine koos vajalike servituudide seadmisega;

2. Avalikult kasutatava tee ja rajatiste ning avalikes huvides olevate tehnovõrkude, rajatiste ja välisvalgustuse projekteerimine ning nendele ehituslubade taotlemine;
3. Ehituslubade väljastamine Kiili Vallavalitsuse poolt avalikult kasutatava tee ja rajatiste ning avalikes huvides olevate tehnovõrkude, - rajatiste ja välisvalgustuse ehitamiseks vastavalt järgnevatele etappidele:
  - 3.1. Krundil pos.1 spordiraja pehme kattega (koorepuru), v.a. ida-lääne suunal kulgeva raja, väljaehitamine
  - 3.2. Krundil pos.1 spordiraja valgustuse ehitamine
  - 3.3. Krundile pos.2 parkla ehitamine
  - 3.4. Krundile pos.2 parkla valgustuse ehitamine
  - 3.5. Krundile pos.1 lisavahendite ehitamine- pingid, viidad, platvormid jms
  - 3.6. Krundile pos.1 ida-lääne suunalise pehme kattega (koorepuru), spordiraja väljaehitamine
  - 3.7. Krundile pos. 1 kergliiklustee väljaehitamine
  - 3.8. Krundile pos.2 matkaraja väljaehitamine koos lõkkekohaga
  - 3.9. Krundil pos.2 drenažööriplatsi väljaehitamine
  - 3.10. Krundil pos.2 lisavahendite ehitamine- pingid, viidad, platvormid, lõkkekoht jms.
  - 3.11. Krundil pos.2 disc-golfi raja väljaehitamine
4. Planeeringujärgsete hoonete ehitusteatiste esitamine ning ehitamine vastavalt etapile:
  - 4.1. Krundil pos.2 välikäimlate väljaehitamine
5. Uute planeeritud avalikes huvides olevate tee, radade, veetrasside ja kaabelliinide ehitamise lõpetamine (võrgu valdajate poolt kuni kruntide liitumispunktideni) ja vastavate kasutuslubade väljastamine;
6. Valmisehitatud hoonete kasutusteatised pärast avalikult kasutatavate teede ja teedega seonduvate rajatiste kasutuslubade olemasolu.

#### ***4.15. Planeeringumenetlus ja koostöö, kooskõlastustes esitatud nõuded, kirjalikud arvamused ja nendega arvestamine planeeringus***

##### **4.15.1 Planeeringumenetlus ja koostöö**

Menetlustoimingutena on teostatud järgnevad tegevused:

Detailplaneering on algatatud Kiili Vallavolikogu poolt, 18.juuni 2015a. otsusega nr 33 koos lisadega 1-4.

09.06.2015 eskiisi avalik arutelu

12.01.2016 eskiisi avalik arutelu

Detailplaneering on vastu võetud Kiili Vallavalitsuse poolt, korraldus nr.356, 21.06.2016

11.07.-07.08.2016 avalik väljapanek

Koostööd viiakse läbi Vaela ja Mõisaküla külaseltsidega, Päästeametiga, Kiili KVH OÜ-ga, Elektrilevi OÜ-ga.

#### 4.15.2 Kooskõlastustes esitatud nõuded ja nendega arvestamine planeeringus

Detailplaneering on kooskõlastatud järgnevate asutuste ja ametkondadega-

1. Maa-amet, 20.05.2016, nr.6-3/16/9920. Urmas Männamaa, peadirektori asetäitja.
2. Päästeameti Põhja Päästkeskuse insenertehniline büroo, 2.05.2016, nr.K-MS/37-2. Martin Seetur.
3. Elektrilevi OÜ, 22.04.2016, nr.4253330347. Enn Truuts.
4. Kiili KVH OÜ, 18.04.2016. Priit Kappaks, VK-spetsialist.
5. Keskkonnaamet, 17.03.2016, nr.6-2/16/2502-2. Rein Urman, keskkonnakasutuse juhtivspetsialist, Harju-Järva-Rapla regioon.
6. Põllumajandusamet, 18.02.2016, nr.8-1/828-7. Sulev Taul, juhataja, Harju keskus.

Kooskõlastustes esitatud nõuded-

1. Maa-ameti kooskõlastuskirjas esitatud nõuded-
  - a. Põhijooniselt koos tehnovõrkudega nähtuvalt on planeeritaval maa-alal topo-geodeetiline mõõdistamine küll osaliselt teostatud, kuid jooniselt puuduvad mistahes viited mõõdistamise teostaja ja mõõdistamise aja kohta. Samuti ei selgu, kas topo-geodeetiline mõõdistamine on teostatud ka planeeritava võrk- ja korvpalliplatside maal, sinise viirutusega hoonestusalal, planeeritaval parkla maal ning planeeritavate teede ja platside alusel maal. Selgitame, et topo-geodeetiline mõõdistamine peab suuremate metsaalade planeerimisel olema teostatud vähemalt planeeritavate rajatiste alla jääval maa-alal. Palume põhijoonist eelkirjeldatu osas täpsustada.
  - b. Lisaks eeltoodule peame oluliseks märkida, et detailplaneeringu seletuskirja punktis 1.2. „Detailplaneeringu koostamiseks ja elluviimiseks võimalike uuringute vajadus ja tehtud uuringud“ on jätkuvalt selgitatud, et „geodeetiline alusplaan koos tehnovõrkudega ja kinnistupiiridega koostatakse peale detailplaneeringu kehtestamist koos teetrasside mahamärgimisega“, mis on aga vastuolus Kiili Vallavalitsuse poolt antud kinnitusega, et põhijoonis koos tehnovõrkudega on vormistatud aktuaalsel topo-geodeetilisel alusplaani. Palume ka detailplaneeringu seletuskirjas välja tuua topo-geodeetilise mõõdistamise teostaja ja mõõdistamise aeg.

ARVESTAMINE- Kõiki esitatud nõudeid arvestati ja täiendati detailplaneeringu seletuskirja ja jooniseid.

2. Elektrilevi OÜ-
  - a. Tööjoonised koostööl lastada täiendavalt

ARVESTAMINE- Nõue täitmiseks ehitusprojekti tööjooniste koostamise staadiumis.

Keskkonnaamet tegi oma kirjas 10.06.2016 nr.6-2/16/2502-4 "Seisukoht keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta" järgmised ettepanekud-

- a. Juhime tähelepanu, et juhul, kui planeeringualal kavatsetakse sademeveed kokku koguda ja juhtida olemasolevatesse kraavidesse, peab suublasse juhitud sademevesi vastama Vabariigi Valitsuse 29.11.201 29.11.201 2 määruses nr 99 „ Reovee puhastamise ning heitja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit - ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed“ sätestatud nõuetele. Palume selles osas detailplaneeringu seletuskirja täiendada.
- b. Detailplaneeringu põhijoonisele on kantud planeeringualast välja jääva puurkaevu kaitsevöönd (osa alast jääb planeeringualale). Tulenevalt veeseaduse § 28 sätestatust on veehaardele määratud sanitaarkaitseala. Palume joonisel esitatud nimetust korrigeerida. Juhime tähelepanu, et tulenevalt veeseaduse § 28<sup>1</sup> lg 1 sätestatust on veehaarde sanitaarkaitsealal laiusega kas 30 m või 50 m majandustegevus keelatud, välja arvatud: 1) veehaarderajatiste teenindamine; 2) metsa hooldamine; 3) heintaimede niitmine; 4) veeseire. Hetkel jääb põhijoonise järgi planeeritav tänavavalgustus vähesel määral veehaarde sanitaarkaitsealasse. Palume planeeringut selles osas korrigeerida.

ARVESTAMINE- Planeeringualal ei ole kavas sademevete kogumine. Kiili vallavalitsus esitas Keskkonnaametile taotluse (registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 20.06.2016 kirja 14-4/16/1162 all) Harju maakonnas Kiili vallas Möisaküla külas Kadaka tee 27a maaüksusel (katastritunnus 30401:001:1234, kinnistusraamatu registriosa number 10674402) asuva puurkaevu (PRK0021463) sanitaarkaitseala ulatuse vähendamiseks 30 meetrini, mille kohta Keskkonnaamet väljastas vähendamise otsuse 28.juuni 2016, 1-3/16/1775. Sanitaarkaitseala 30m on joonistele peale kantud.

#### **4.15.3 Kirjalikud arvamused ja nendega arvestamine planeeringus**

Avaliku väljapaneku käigus kirjalikke arvamusi ei esitatud.

Seletuskirja koostas:

Kaie Enno/ Arhitekt-planeerija/EAL/EPÜ