

1. ÜLDOSA.

1.1. Detailplaneeringu koostamise alused ja lähtedokumendid:

- Planeerimisseadus
- Kiili valla üldplaneering (kehtestatud Kiili Vallavolikogu 16.05.2013 otsus nr 26)
- Jaan Sinisaare 10.02.2015 taotlus (reg nr 8-1/237) Annuksemaa katastriüksus detailplaneeringu algatamiseks
- Kiili Vallavalitsuse 07.04.2015 korraldus nr 205 „Lähtse külas Annuksemaa detailplaneeringu koostamise algatamine“
- Ehitusseadustik
- Keskkonnaseadustiku üldosa seadus
- Looduskaitse seadus
- Maaparandusseadus
- Atmosfääriõhu kaitse seadus¹ (vastu võetud 15.06.2016)
- Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniseadus
- Asjaõigusseadus
- Vabariigi Valitsuse 23.10.2008.a määrus nr 155 “Katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramise kord“
- Majandus- ja taristuministri 01.07.2015 määrus nr 51 „Ehitiste kasutamise otstarvete loetelu“
- Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrus nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“
- Majandus- ja taristuministri 02.07.2015 määrus nr 85 “Eluruumile esitatavad nõuded”
- Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“
- Sotsiaalministri 04.03.2002 määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja müra mõõtmise meetodid“
- Eesti standard EVS 843:2016 „Linnatänavad“
- Eesti standard EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja Arhitektuur Osa 1: Linnaplaneerimine“
- Eesti standard EVS 840:2009 „Radooniohutu hoone projekteerimine“
- Kiili Vallavolikogu 28.06.2016 määrus nr 17 „Kiili valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2016-2027“
- Kiili Vallavolikogu 19.04.2012 määrus nr 5 „Kiili valla jäätmehoolduseeskiri“
- Kiili Vallavalitsuse 01.03.2016 määrus nr 1 „Detailplaneeringu eskiisi ja detailplaneeringu koostamise ning vormistamise nõuded“
- võrgu- ja ressursivaldajate poolt väljastatud tehnilised tingimused – Lisa nr 2.
- muud õigusaktid ja nendele tuginevad eritingimused
- hea ehitustava

1.2. Detailplaneeringu koostamiseks tehtud uuringud.

- Annuksemaa ja lähiümbruse maa-ala plaan tehnovõrkudega (FIE Vello Kruus, töö nr V05-15, 2015).
- Kiili vallas Lähtse külas Annuksemaa kinnistu detailplaneeringu ala müra ja välisõhusaaste hinnang (OÜ Adapte Ekpert, 18.08.2015) – Lisa nr 1.
- Ekspert hinnang Kiili vallas Lähtse külas Annuksemaa mü detailplaneeringu alalt sademetevee vooluhulga suurenemisest (Projektbüroo Maa ja Vesi AS, 04.02.2016) – Lisa nr 3.

2. PLANEERINGUALA LÄHIÜMBRUSE EHITUSLIKUD JA FUNKTSIONAALSED SEOSD NING KESKONNATINGIMUSTE ANALÜÜS NING PLANEERINGU EESMÄRK.

Annuksemaa maa-üksus asub Harjumaal Kiili vallas Lähtse külas Kiili alevi ja Nabala küla vahel, 11115 Kurna - Tuhala tee ääres, jäädes sellest põhjasuunas. Kaugus Tallinna südalinnast ca 25 km ja Kiili alevi keskusest ca 2,5 km. Juurdepääs detailplaneeringu alale on tagatud 11115 Kurna - Tuhala teelt. Piirkonnal on hea ühistranspordi ühendus (buss) Tallinna linnaga.

Lähimad teenuseid pakuvad asutused nagu raamatukogu, kool, lasteaed, kauplused, apteek ja perearstid, asuvad Kiili alevis. Huviharidusega tegelemiseks ja vabaaja veetmiseks on mitmeid võimalusi olemas Kiili alevis, kuid tunduvalt rohkem võimalusi pakub piirkonna tööhõivekeskuseks olev Tallinn.

Planeeringuala ümbritsevad põhjasuunast ja lõunasuunast (so teisel pool 11115 Kurna - Tuhala teed) ja läänesuunast maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksused, idasuunast elamumaa sihtotstarbega katastriüksused, mis on hoonestamata.

Lähim olemasolev elamu paikneb DP alast ida suunas ca 40 m kaugusel. Planeeringuala on hoonestamata.

Piirkonna ehituslikku ilmet iseloomustavad peamiselt nii vanemad kui ka uuemad traditsioonilise arhitektuuriga kahekorruselised üksikelamud abihoonetega. Elamute hoonestusviis piirkonnas on lahtine, ühel krundil paikneb reeglina elamu ja kaks või enam abihoonet. Peamisteks hoonete välisviimistlusmaterjalideks on puit ning krohv, põldude vahelistel üksikutel kruntidel esineb ehitusmaterjalina ka maakivi kombineeritult puiduga. Elamud on üldjuhul kahepoolsete viilkatustega kuni 2-korruselised, mille katusekalle jääb vahemikku 30° - 45°.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk.

Vastavalt Kiili Vallavalitsuse 07.04.2015 korraldusele nr 205 on käesoleva detailplaneeringu koostamise eesmärgiks Lähtse külas Annuksemaa (katastritunnus 30401:003:0634) katastriüksuse kruntideks jagamine ning Jalaka tänav T1 (katastritunnus 30401:003:0595) katastriüksuse piiride muutmine. Detailplaneeringus määratakse kruntidele ehitusõigus kuni kahekorruseliste üksikelamute ehitamiseks ning lahendatakse planeeringuala heakorras, haljastus, juurdepääsuteed, parkimine ja tehnovõrkudega varustamine. Kehtestatud planeering on aluseks uute katastriüksuste moodustamisele ja ehitiste projekteerimistingimustele. Planeeringuala suurus on ca 8,38 ha.

Käesolev detailplaneering ei sisalda Kiili valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

3. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS.

3.1. Planeeringuala asukoht ja iseloomustus.

Annuksemaa katastriüksus asub Harjumaal Kiili vallas Lähtse külas, Kiili alevist kagusuunas, 11115 Kurna - Tuhala tee ääres jäädes sellest põhjasuunas. Kaugus Kiili alevi keskusest ca 2,5km, Tallinna südalinnast ca 25 km.

Lähipiirkonnas on arendatavad elamualad ja töös mitmeid elamualade detailplaneeringuid. Perspektiivis on piirkonnast kujunemas Kiili alevi laiendusena suurem elamuala.

Annuksemaa detailplaneeringu maa-ala on ebakorrapärase kolmnurga kujuga, suhteliselt tasase reljeefiga maatükk, langusega maa-üksuse põhjaosast lõunasuunas; kõrgeim punkti abs 45.82 põhjaosas, madalaim punkti abs 42.07 lõunapiiril, kõrguste vahe on 3,75m.

Vastavalt Maa-ameti maainfo kaardirakenduse infole on Annuksemaa katastriüksuse pindalast 6,83 haritava maa, 0,28ha looduslik rohumaat ja 0,04 veealune maa; Jalaka tänav T1 pindalast 8170m² haritav maa ja 387m² looduslik rohumaat, 146m² veealune maa; Kurna – Tuhala tee 2380m² haritav maa, 1234m² looduslik rohumaat ja 31m² veealune maa.

3.2. Planeeringuala maakasutus.

| | <i>MÜ nimetus</i> | <i>kü nr</i> | <i>pindala</i> | <i>sihtotstarve</i> |
|---|--------------------------|----------------|---------------------|---------------------|
| 1 | Annuksemaa | 30401:003:0634 | 7,15 ha | 100% maatulundusmaa |
| 2 | Jalaka tänav T1 | 30401:003:0595 | 8683 m ² | 100% transpordimaa |
| 3 | 11115 Kurna - Tuhala tee | 30401:003:0567 | 3645 m ² | 100% transpordimaa |

3.3. Planeeringualaga külgnevad katastriüksused ja nende iseloomustus.

Detailplaneeringu ala piirneb

- kirdest Annuksepõllu 100% maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksusega (30401:003:0635), Pähklimäe tn 12 100% üldkasutatava maa sihtotstarbega katastriüksusega (30401:003:0596);
- idasuunast Jalaka tn 14 100% elamumaa sihtotstarbega katastriüksusega (30401:003:0548), Jalaka tänav T3 100% transpordimaa sihtotstarbega katastriüksusega (30401:003:0556), Jalaka tn 8 100% elamumaa sihtotstarbega katastriüksusega (30401:003:0551), Jalaka tn 6 100% elamumaa sihtotstarbega katastriüksusega (30401:003:0553), Jalaka tänav T2 100% transpordimaa sihtotstarbega katastriüksusega (30401:003:0546) ja Jalaka tn 2 100% elamumaa sihtotstarbega katastriüksusega (30401:003:0568);
- lõunasuunast 11115 Kurna - Tuhala tee 100% transpordimaa sihtotstarbega katastriüksusega (30401:003:0228),
- lääne- ja loodesuunast Papli 100% maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksusega (30401:003:0004).

Planeeringualast läänesuunas paikneb lähiala on kõlvikuliselt haritav maa.

Annuksemaa katastriüksuse lähinaabruses käesoleval ajal hooned puuduvad, va Papli katastriüksusel (30401:003:0004), millel paikneb 11115 Kurna - Tuhala tee poolsel alal üksikelamu ja abihoonetega hoonestatud õueala.

Annuksemaa detailplaneeringuala kagunaabruses olevatel katastriüksustel kehtib Kiili Vallavolikogu 08.10.2009 otsusega nr 64 kehtestatud Annukse detailplaneering, milles nähti ette alale 7 elamumaa krundi üksikelamute püstitamiseks.

3.4. Olemasolevad teed ja juurdepääsud.

Käesoleval ajal juurdepääsuteed 11115 Kurna - Tuhala teelt planeeringualale ei ole. Kiili Jalaka tänav T1 katastriüksusel kehtib Kiili Vallavolikogu 08.10.2009 otsusega nr 64 kehtestatud Annukse detailplaneering. Nimetatud detailplaneeringus Jalaka tänav T1 katastriüksusele ette nähtud sõiduteed ei ole käesolevaks ajaks rajatud.

3.5. Olemasolev tehnovarustus.

Annuksemaa katastriüksusel puuduvad ühendused tehnovõrkudega. Planeeringualal paiknevad maaparandusehitiste drenaažitorustikud ja eesvoolukraav.

3.6. Olemasolev haljastus ja keskkond.

Annuksemaa katastriüksuse maa-ala on kõlvikuliselt haritav maa, kõrghaljastus puudub.

3.7. Kehtivad piirangud:

- 1) planeeringualale ulatub lõunasuunast 11115 Kurna - Tuhala tee teekaitsevöönd on 30 m äärmise sõiduraja välimisest servast.
- 2) planeeringuala paikneb maaparandusehitiste REBASE (maaparandussüsteemi/ehitise kood 4109450020170/005) ja SAHKARI-REBASE (maaparandussüsteemi/ehitise kood 4109450020170/006).
- 3) planeeringualale ulatuvad Sahrari-Rebase (Annuse) peakraavi Looduskaitseadusest ja Veeseadusest tulenevad piirangud:
 - veekaitsevöönd 10m
 - ehituskeeluvöönd 25m
 - piiranguvöönd 50m
- 4) elektriõhuliin 1-20 kV kaitsevöönd 10m+10m
- 5) sidekabli kaitsevöönd 1m+1m

Jalaka tänav T1 katastriüksusel kehtib Kiili Vallavolikogu 08.10.2009 otsusega nr 64 kehtestatud Annuksemaa detailplaneering.

4. PLANEERINGUETTEPANEK.**4.1. Üldised tingimused planeeringuala asumiruumi kavandamiseks.**

Kiili Vallavolikogu 16.05.2013 otsusega nr 26 kehtestatud **Kiili valla üldplaneeringu** kohaselt paikneb Annuksemaa katastriüksus detailplaneeringu koostamise kohustusega alal, mis on perspektiivne tiheasustus-ala ja rooveekogumisala.

Vastavalt Kiili valla üldplaneeringu seletuskirjas p 2.1.2.toodud tingimustele on väikeelamumaal:

- uute kruntide soovituslik suurus on 2000 m²;
- suurim lubatud ehitisealune pind uutel väikeelamukruntidel on lubatud kuni 300 m²;
- väikeelamu tervikkrundile on lubatud ehitada üks üksikelamu (ühe korteriga elamu) ja üks abihoone;
- väikeelamu korruselisus on kuni 2 ja suurim lubatud kõrgus maapinnast on 9,0m, abihoone kõrgus 4,5m.

Vastavalt Kiili valla üldplaneeringule peab väikeelamumaal planeeritavast alast vähemalt 15% moodustama avalikult kasutatav sotsiaalmaa.

4.2. Krundijaotuskava.

Käesolevas detailplaneeringus on Annuksemaa katastriüksusest ette nähtud moodustada kokku 32 krunti, millest

- 23 elamumaa sihtotstarbega krunti üksikelamute püstitamiseks,
- 4 transpordimaa sihtotstarbega krunt juurdepääsuteede rajamiseks,
- 2 tootmismaa sihtotstarbega krunti (alajaama ja kanalisatsioonipumpla rajamiseks),
- 2 üldkasutatava maa sihtotstarbega krunti avalikeks aladeks,
- 1 maatulundusmaa krunt.

Planeeritava maa-ala bilanss:

| DP algatamiseelne maakasutuse sihtotstarve | pindala | % | Maakasutuse sihtotstarve | pindala m ² | % |
|--|----------------------|----|---------------------------------|------------------------|----|
| maatulundusmaa | 7,15 ha | 85 | 100% elamumaa (001; E) | 55211 | 65 |
| transpordimaa | 1 2328m ² | 15 | 100% transpordimaa (007; L) | 15 492 | 18 |
| | | | 100% üldkasutatav maa (017; Üm) | 12 202 | 15 |
| | | | 100% tootmismaa (003; T) | 175 | 1 |
| | | | 100% maatulundusmaa (011; M) | 748 | 1 |

Planeeritud ala pindala kokku 8 3828 m².

Käesolevas detailplaneeringus kavandatud elamukruntide kuju ja suuruse määramisel on arvestatud Annuksemaa katastriüksuse kujuga, ilmakaartega, seadustest tulenevate piirangutega jms. Kavandatud hoonestusalade suurus ja paiknemine jätab kruntidele piisavalt õueruumi ja võimaldab nii õue kui ka elamu siseruumide planeerimist privaatsetl.

Vabariigi Valitsuse 23.10.2008 määruse nr 155 "Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord" kohased katastriüksuse sihtotstarbed koos numberkoodi, tähistuse ja selgitusega on järgmised:

- 1) **elamumaa** (001; E) – alaliseks või perioodiliseks elamiseks ettenähtud ehitiste maa ja garaažide maa. Elamu, sh korterelamu, suvila, aiamaa alune ja selle juurde kuuluva majapidamis- ja abiehitise alune ja neid ehitiste teenindav maa;
- 3) **tootmismaa** (003; T) – tootmiseesmärgil kasutatav maa. Tootmis- ja tööstusehitiste alune ja neid ehitiste teenindav maa:
 - tehnoarajatiste maa, mis moodustab iseseisva katastriüksuse, sh kütte-, vee-, gaasi- või elektrivarustusega seotud ehitiste maa;
- 5) **transpordimaa** (007; L) – liiklemiseks ja transpordiks kasutatav maa koos ohutuse tagamiseks ja selle maa korrashoiuks vajalike ehitiste aluse ning neid ehitiste teenindava maaga, sh teemaa;
- 9) **maatulundusmaa** (011; M) – põllumajandussaaduste tootmiseks või metsakasvatuseks kasutatav maa või maa, millel on metsa- või põllumajanduslik potentsiaal;
- 13) **sotsiaalmaa** – maa, millelt ei taotleta kasumit.
 - alaliik: **üldkasutatav maa** (017; Üm) – avalikult kasutatav, iseseisvat katastriüksust moodustav, üldjuhul hooneteta maa, millel võivad paikneda üksnes abihooned, sh:
 - haljasala ja pargi maa;
 - rahvapeo- ja kokkutulekuväljaku maa;
 - laste mänguväljaku maa;
 - spordiplatsi ja terviseraja maa;

(4) **Maatulundusmaa** sihtotstarbe koosseisu arvatakse järgmised kõlvikud: haritav maa, metsamaa, looduslik rohumaa, õuemaa ja muu maa. Maatulundusmaa hulka loetakse ka need maa-alamad, mida ei kasutata põllumajandussaaduste tootmiseks või metsa kasvatamiseks, kuid millele ei määrata muud sihtotstarvet, kuna nendel on metsa- või põllumajanduslik potentsiaal.

Detailplaneeringu alusel määratud kruntide kasutamise sihtotstarvete (alus: Siseministerium „**Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013**“ seletused:

- EP – üksikelamu maa ühele leibkonnale (perele) kavandatud elamu maa;
- LT – tee ja tänava maa (tee ja koos tee koosseisu kuuluva parkla, puhkekoha, ühissõiduki peatumiseks ette nähtud ala ja tee ohutus- signalisatsiooni, turva, side ja valgustus või energiarajatiste maad; tänava, tänava katastriüksuse koosseisu kuuluva parkla ja bensiinjamaa, ohutussignalisatsiooni, turva, side, valgustus või energiarajatiste maad ja trammitee maa;
- HL - peamiselt puhkamisele ja virgestusele suunatud looduslik või poolloodusliku ilme ja kooslusega säilitatava metsa- ja rohumaa või ka taimestikuta maa, mida ei kavandata muuta ning ei majandata tulu saamise eesmärgil;
- OK – kanalisatsiooni ja reoveepuhastuse ehitiste maa
- OE – elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitiste maa
- ML – muu looduslik maa (põllumajanduslikust kasutusest väljas olev muu looduslik maa).

Käesolevas detailplaneeringus on vastavalt omavalitsuse ettepanekule määratud uutele liikluspindadele kohanimed: Jalaka tänav, Pähkliäe tänav ja Jugapuu tänav, mille kohaselt on kruntide adresseerimisel arvestatud.

4.3. Kruntide hoonete ehitusõigus ja maakasutuspiirangud.

Käesolevas detailplaneeringus on määratud hoonete ehitusõigus kruntide kaupa järgmiselt:

Krunt pos nr 1, aadressi ettepanek Pähkliäe tänav 1:

- krundi pindala: 2066m²
- krundi kasutamise sihtotstarve: 100% elamumaa (001; E)
- krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: EP
- lubatud suurim hoonete arv: kuni 2 (1 üksikelamu ja 1 abihoone)
- lubatud suurim korruselisus: elamu kuni 2 / abihoone 1
- lubatud suurim hoonete ehitisealune pind: kuni 300 m²
- lubatud suurim katuseharja kõrgus: elamu kuni 9 m / abihoone kuni 4,5 m

Piirangud:

- teekaitsevöönd 8m planeeritud Pähkliäe tänava ja 14m planeeritud Jalaka tänava sõiduraja välimisest servast
- servituudi vajadus:
 - planeeritud **drenaažitorule** kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses Papli katastriüksuse ja võrguvaldaja kasuks

| |
|--|
| <p>Krunt pos nr 2, aadressi ettepanek <u>Pähklimäe tänav 3</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 2049m² - krundi kasutamise sihtotstarve: 100% elumumaa (001; E) - krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: EP - lubatud suurim hoonete arv: kuni 2 (1 üksikelamu ja 1 abihoone) - lubatud suurim korruselisus: elamu kuni 2 / abihoone 1 - lubatud suurim hoonete ehitisealune pind: kuni 300 m² - lubatud suurim katuseharja kõrgus: elamu kuni 9 m / abihoone kuni 4,5 m <p>Piirangud:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ teekaitsevöönd 8m planeeritud Pähklimäe tänava sõiduraja välimisest servast ➤ <u>servituudi vajadus:</u> <ul style="list-style-type: none"> ➤ planeeritud drenaažitorule kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses Papli katastriüksuse ja võrguvaldaja kasuks |
| <p>Krunt pos nr 3, aadressi ettepanek <u>Pähklimäe tänav 5</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 2055m² - krundi kasutamise sihtotstarve: 100% elumumaa (001; E) - krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: EP - lubatud suurim hoonete arv: kuni 2 (1 üksikelamu ja 1 abihoone) - lubatud suurim korruselisus: elamu kuni 2 / abihoone 1 - lubatud suurim hoonete ehitisealune pind: kuni 300 m² - lubatud suurim katuseharja kõrgus: elamu kuni 9 m / abihoone kuni 4,5 m <p>Piirangud:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ teekaitsevöönd 8m planeeritud Pähklimäe tänava sõiduraja välimisest servast ➤ <u>servituudi vajadus:</u> <ul style="list-style-type: none"> - planeeritud drenaažitorule kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses Papli katastriüksuse ja võrguvaldaja kasuks |
| <p>Krunt pos nr 4, aadressi ettepanek <u>Pähklimäe tänav 7</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 2067m² - krundi kasutamise sihtotstarve: 100% elumumaa (001; E) - krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: EP - lubatud suurim hoonete arv: kuni 2 (1 üksikelamu ja 1 abihoone) - lubatud suurim korruselisus: elamu kuni 2 / abihoone 1 - lubatud suurim hoonete ehitisealune pind: kuni 300 m² - lubatud suurim katuseharja kõrgus: elamu kuni 9 m / abihoone kuni 4,5 m <p>Piirangud:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ teekaitsevöönd 8m planeeritud Pähklimäe tänava sõiduraja välimisest servast ➤ <u>servituudi vajadus:</u> <ul style="list-style-type: none"> - planeeritud drenaažitorule kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses Papli katastriüksuse ja võrguvaldaja kasuks |
| <p>Krunt pos nr 5, aadressi ettepanek <u>Pähklimäe tänav 9</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 2090m² - krundi kasutamise sihtotstarve: 100% elumumaa (001; E) - krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: EP - lubatud suurim hoonete arv: kuni 2 (1 üksikelamu ja 1 abihoone) - lubatud suurim korruselisus: elamu kuni 2 / abihoone 1 - lubatud suurim hoonete ehitisealune pind: kuni 300 m² - lubatud suurim katuseharja kõrgus: elamu kuni 9 m / abihoone kuni 4,5 m <p>Piirangud:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ teekaitsevöönd 8m planeeritud Pähklimäe tänava sõiduraja välimisest servast ➤ <u>servituudi vajadus:</u> <ul style="list-style-type: none"> - planeeritud drenaažitorule kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses Papli katastriüksuse ja võrguvaldaja kasuks |
| <p>Krunt pos nr 6, aadressi ettepanek <u>Pähklimäe tänav 11</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 2010m² - krundi kasutamise sihtotstarve: 100% elumumaa (001; E) - krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: EP - lubatud suurim hoonete arv: kuni 2 (1 üksikelamu ja 1 abihoone) - lubatud suurim korruselisus: elamu kuni 2 / abihoone 1 - lubatud suurim hoonete ehitisealune pind: kuni 300 m² - lubatud suurim katuseharja kõrgus: elamu kuni 9 m / abihoone kuni 4,5 m <p>Piirangud:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ teekaitsevöönd 8m planeeritud Pähklimäe tänava sõiduraja välimisest servast ➤ planeeritud alajaama (krundil pos nr 27) sanitaarkaitseala R=10m ➤ <u>servituudi vajadus:</u> |

| |
|--|
| <p>- planeeritud drenaažitorule kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses Papli katastriüksuse ja võrguvaldaja kasuks</p> |
| <p>Krunt pos nr 7, aadressi ettepanek <u>Jugapuu tänav 7:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 2204m² - krundi kasutamise sihtotstarve: 100% elamumaa (001; E) - krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: EP - lubatud suurim hoonete arv: kuni 2 (1 üksikelamu ja 1 abihoone) - lubatud suurim korruselisus: elamu kuni 2 / abihoone 1 - lubatud suurim hoonete ehitisealune pind: kuni 300 m² - lubatud suurim katuseharja kõrgus: elamu kuni 9 m / abihoone kuni 4,5 m <p>Piirangud:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ teekaitsevöönd 9m planeeritud Jugapuu tänava sõiduraja välimisest servast ➤ planeeritud reoveepumpla (krundil pos nr 30) kuja R=20m |
| <p>Krunt pos nr 8, aadressi ettepanek <u>Jugapuu tänav 8:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 3149m² - krundi kasutamise sihtotstarve: 100% elamumaa (001; E) - krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: EP - lubatud suurim hoonete arv: kuni 2 (üksikelamu ja abihoone) - lubatud suurim korruselisus: elamu kuni 2 / abihoone 1 - lubatud suurim hoonete ehitisealune pind: kuni 300 m² - lubatud suurim katuseharja kõrgus: elamu kuni 9 m / abihoone kuni 4,5 m <p>Piirangud:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ riigitee kaitsevöönd 30m äärmise sõiduraja välimisest servast ➤ teekaitsevöönd 10m planeeritud Jugapuu tänava sõiduraja välimisest servast ➤ olemasoleva sidekaabli kaitsevööndi ulatus (koridori laius 1+1m kaabli teljest) ➤ <u>servituudi vajadus:</u> <ul style="list-style-type: none"> - planeeritud drenaažitorule kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses Papli katastriüksuse ja võrguvaldaja kasuks - olemasolevale madalpinge õhuliinile kaitsevööndi ulatuses (koridori laius 2+2m) - olemasolevale elektriõhuliinile kaitsevööndi ulatuses (koridori laius 10+10m) |
| <p>Krunt pos nr 9, aadressi ettepanek <u>Jugapuu tänav 9:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 2927m² - krundi kasutamise sihtotstarve: 100% elamumaa (001; E) - krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: EP - lubatud suurim hoonete arv: kuni 2 (1 üksikelamu ja 1 abihoone) - lubatud suurim korruselisus: elamu kuni 2 / abihoone 1 - lubatud suurim hoonete ehitisealune pind: kuni 300 m² - lubatud suurim katuseharja kõrgus: elamu kuni 9 m / abihoone kuni 4,5 m <p>Piirangud:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ riigitee kaitsevöönd 30m äärmise sõiduraja servast ➤ teekaitsevöönd 10m planeeritud Jugapuu tänava sõiduraja välimisest servast ➤ olemasoleva sidekaabli kaitsevööndi ulatus (koridori laius 1+1m kaabli teljest) ➤ elektriõhuliini kaitsevöönd 10+10m liini teljest ➤ <u>servituudi vajadus:</u> <ul style="list-style-type: none"> - planeeritud drenaažitorule kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses Papli katastriüksuse ja võrguvaldaja kasuks - olemasolevale madalpinge õhuliinile kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses - olemasolevale elektriõhuliinile kaitsevööndi (koridori laius 10+10m) ulatuses |
| <p>Krunt pos nr 10, aadressi ettepanek <u>Jugapuu tänav 10:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 2924m² - krundi kasutamise sihtotstarve: 100% elamumaa (001; E) - krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: EP - lubatud suurim hoonete arv: kuni 2 (1 üksikelamu ja 1 abihoone) - lubatud suurim korruselisus: elamu kuni 2 / abihoone 1 - lubatud suurim hoonete ehitisealune pind: kuni 300 m² - lubatud suurim katuseharja kõrgus: elamu kuni 9 m / abihoone kuni 4,5 m <p>Piirangud:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ riigitee kaitsevöönd 30m äärmise sõiduraja välimisest servast ➤ teekaitsevöönd 10m planeeritud Jugapuu tänava sõiduraja välimisest servast ➤ olemasolev Sahkari - Rebase maaparandussüsteemi eesvoolukraav ➤ maaparandussüsteemi eesvoolu veekaitsevöönd 10m ➤ maaparandussüsteemi eesvoolu ehituskeeluvöönd 25m ➤ maaparandussüsteemi eesvoolu piiranguvöönd 50m ➤ <u>servituudi vajadus:</u> <ul style="list-style-type: none"> - planeeritud drenaažitorule kaitsevööndi (koridori laiusega 2+2m) ulatuses Papli katastriüksuse ja |

| |
|---|
| <p>võrguvaldaja kasuks</p> <ul style="list-style-type: none"> - olemasolevale madalpinge õhuliinile kaitsevööndi ulatuses (koridori laius 2+2m) - olemasolevale elektriõhuliinile kaitsevööndi ulatuses (koridori laius 10+10m) |
| <p>Krunt pos nr 11, aadressi ettepanek <u>Jugapuu tänav 11:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 2941 m² - krundi kasutamise sihtotstarve: 100% elamumaa (001; E) - krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: EP - lubatud suurim hoonete arv: kuni 2 (1 üksikelamu ja 1 abihoone) - lubatud suurim korruselisus: elamu kuni 2/ abihoone 1 - lubatud suurim hoonete ehitisealune pind: kuni 300 m² - lubatud suurim katuseharja kõrgus: elamu kuni 9 m / abihoone kuni 4,5 m <p>Piirangud:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ riigitee teekaitsevöönd 30m äärmise sõiduraja välimisest servast ➤ teekaitsevöönd 10m planeeritud Jugapuu tänava sõiduraja välimisest servast ➤ olemasolev Sakhari-Rebase maaparandussüsteemi eesvoolukraav ➤ maaparandussüsteemi eesvoolu veekaitsevöönd 10m ➤ maaparandussüsteemi eesvoolu ehituskeeluvöönd 25m ➤ maaparandussüsteemi eesvoolu piiranguvöönd 50m ➤ <u>servituudi vajadus:</u> <ul style="list-style-type: none"> - olemasolevale sidekaablile kaitsevööndi (koridori laius 1+1m) ulatuses võrguvaldaja kasuks - planeeritud drenaažitorule kaitsevööndi 2+2m ulatuses Papli katastriüksuse ja võrguvaldaja kasuks - olemasolevale elektriõhuliinile kaitsevööndi ulatuses (koridori laius 10+10m) |
| <p>Krunt pos nr 12, aadressi ettepanek <u>Jugapuu tänav 12:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 3185m² - krundi kasutamise sihtotstarve: 100% elamumaa (001; E) - krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: EP - lubatud suurim hoonete arv: kuni 2 (1 üksikelamu ja 1 abihoone) - lubatud suurim korruselisus: elamu kuni 2 / abihoone 1 - lubatud suurim hoonete ehitisealune pind: kuni 300 m² - lubatud suurim katuseharja kõrgus: elamu kuni 9 m / abihoone kuni 4,5 m <p>Piirangud:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ riigitee kaitsevöönd 30m äärmise sõiduraja välimisest servast ➤ teekaitsevöönd 11m planeeritud Jugapuu tänava sõiduraja välimisest servast ➤ elektriõhuliini kaitsevööndi ulatus 10+10m liini teljest ➤ olemasolev Sakhari - Rebase maaparandussüsteemi eesvoolukraav ➤ maaparandussüsteemi eesvoolu veekaitsevöönd 10m ➤ maaparandussüsteemi eesvoolu ehituskeeluvöönd 25m ➤ maaparandussüsteemi eesvoolu piiranguvöönd 50m ➤ <u>servituudi vajadus:</u> <ul style="list-style-type: none"> - olemasolevale sidekaablile kaitsevööndi (koridori laius 1+1m) ulatuses võrguvaldaja kasuks |
| <p>Krunt pos nr 13, aadressi ettepanek <u>Jugapuu tänav 13:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 3259m² - krundi kasutamise sihtotstarve: 100% elamumaa (001; E) - krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: EP - lubatud suurim hoonete arv: kuni 2 (1 üksikelamu ja 1 abihoone) - lubatud suurim korruselisus: elamu kuni 2 / abihoone 1 - lubatud suurim hoonete ehitisealune pind: kuni 300 m² - lubatud suurim katuseharja kõrgus: elamu kuni 9 m / abihoone kuni 4,5 m <p>Piirangud:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ riigitee kaitsevöönd 30m äärmise sõiduraja välimisest servast ➤ teekaitsevöönd 11m planeeritud Jugapuu tänava sõiduraja välimisest servast ➤ elektriõhuliini kaitsevööndi ulatus 10+10m liini teljest ➤ olemasolev Sakhari - Rebase maaparandussüsteemi eesvoolukraav ➤ maaparandussüsteemi eesvoolu veekaitsevöönd 10m ➤ maaparandussüsteemi eesvoolu ehituskeeluvöönd 25m ➤ maaparandussüsteemi eesvoolu piiranguvöönd 50m ➤ <u>servituudi vajadus:</u> <ul style="list-style-type: none"> - olemasolevale sidekaablile kaitsevööndi (koridori laius 1+1m) ulatuses võrguvaldaja kasuks |
| <p>Krunt pos nr 14, aadressi ettepanek <u>Jugapuu tänav 14:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 3156 m² - krundi kasutamise sihtotstarve: 100% elamumaa (001; E) - krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: EP - lubatud suurim hoonete arv: kuni 2 (1 üksikelamu ja 1 abihoone) - lubatud suurim korruselisus: elamu kuni 2 / abihoone 1 |

| |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - lubatud suurim hoonete ehitisealune pind: kuni 300 m² - lubatud suurim katuseharja kõrgus: elamu kuni 9 m / abihoone kuni 4,5 m <p>Piirangud:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ riigitee kaitsevöönd 30m äärmise sõiduraja välimisest servast ➤ teekaitsevöönd 11m planeeritud Jugapuu tänava sõiduraja ja 14m planeeritud Jalaka tänava sõiduraja välimisest servast ➤ elektriõhuliini kaitsevööndi ulatus 10+10m liini teljest ➤ olemasolev Sakhari - Rebase maaparandussüsteemi eesvoolukraav ➤ maaparandussüsteemi eesvoolu veekaitsevöönd 10m ➤ maaparandussüsteemi eesvoolu ehituskeeluvöönd 25m ➤ maaparandussüsteemi eesvoolu piiranguvöönd 50m ➤ <u>servituudi vajadus:</u> - olemasolevale sidekaablile kaitsevööndi (koridori laius 1+1m) ulatuses võrguvaldaja kasuks |
| <p>Krunt pos nr 15, aadressi ettepanek <u>Pähklimäe tänav 12:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 2003m² - krundi kasutamise sihtotstarve: 100% elamumaa (001; E) - krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: EP - lubatud suurim hoonete arv: kuni 2 (1 üksikelamu ja 1 abihoone) - lubatud suurim korruselisus: elamu kuni 2 / abihoone 1 - lubatud suurim hoonete ehitisealune pind: kuni 300 m² - lubatud suurim katuseharja kõrgus: elamu kuni 9 m / abihoone kuni 4,5 m <p>Piirangud:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ teekaitsevöönd 9m planeeritud Pähklimäe tänava ja 7m planeeritud Jugapuu tänava sõiduraja välimisest servast |
| <p>Krunt pos nr 16, aadressi ettepanek <u>Pähklimäe tänav 10:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 2001m² - krundi kasutamise sihtotstarve: 100% elamumaa (001; E) - krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: EP - lubatud suurim hoonete arv: kuni 2 (1 üksikelamu ja 1 abihoone) - lubatud suurim korruselisus: elamu kuni 2 / abihoone 1 - lubatud suurim hoonete ehitisealune pind: kuni 300 m² - lubatud suurim katuseharja kõrgus: elamu kuni 9 m / abihoone kuni 4,5 m <p>Piirangud:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ teekaitsevöönd 9m planeeritud Pähklimäe tänava sõiduraja välimisest servast |
| <p>Krunt pos nr 17, aadressi ettepanek <u>Pähklimäe tänav 8:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 2005m² - krundi kasutamise sihtotstarve: 100% elamumaa (001; E) - krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: EP - lubatud suurim hoonete arv: kuni 2 (1 üksikelamu ja 1 abihoone) - lubatud suurim korruselisus: elamu kuni 2 / abihoone 1 - lubatud suurim hoonete ehitisealune pind: kuni 300 m² - lubatud suurim katuseharja kõrgus: elamu kuni 9 m / abihoone kuni 4,5 m <p>Piirangud:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ teekaitsevöönd 9m planeeritud Pähklimäe tänava sõiduraja välimisest servast |
| <p>Krunt pos nr 18, aadressi ettepanek <u>Pähklimäe tänav 6:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 2006m² - krundi kasutamise sihtotstarve: 100% elamumaa (001; E) - krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: EP - lubatud suurim hoonete arv: kuni 2 (1 üksikelamu ja 1 abihoone) - lubatud suurim korruselisus: elamu kuni 2 / abihoone 1 - lubatud suurim hoonete ehitisealune pind: kuni 300 m² - lubatud suurim katuseharja kõrgus: elamu kuni 9 m / abihoone kuni 4,5 m <p>Piirangud:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ teekaitsevöönd 9m planeeritud Pähklimäe tänava sõiduraja välimisest servast |
| <p>Krunt pos nr 19, aadressi ettepanek <u>Pähklimäe tänav 4:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 2014m² - krundi kasutamise sihtotstarve: 100% elamumaa - krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: EP - lubatud suurim hoonete arv: kuni 2 (1 üksikelamu ja 1 abihoone) - lubatud suurim korruselisus: elamu kuni 2 / abihoone 1 - lubatud suurim hoonete ehitisealune pind: kuni 300 m² - lubatud suurim katuseharja kõrgus: elamu kuni 9 m / abihoone kuni 4,5 m <p>Piirangud:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ teekaitsevöönd 9m planeeritud Pähklimäe tänava sõidutee välimisest servast |

| |
|---|
| <p>Krunt pos nr 20, aadressi ettepanek <u>Pähklimäe tänav 2:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 2002m² - krundi kasutamise sihtotstarve: 100% elamumaa (001; E) - krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: EP - lubatud suurim hoonete arv: kuni 2 (1 üksikelamu ja 1 abihoone) - lubatud suurim korruselisus: elamu kuni 2 / abihoone 1 - lubatud suurim hoonete ehitisealune pind: kuni 300 m² - lubatud suurim katuseharja kõrgus: elamu kuni 9 m / abihoone kuni 4,5 m <p>Piirangud:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ teekaitsevöönd 9m planeeritud Pähklimäe tänava sõiduraja välimisest servast |
| <p>Krunt pos nr 21, aadressi ettepanek <u>Pähklimäe tänav 1:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 2002m² - krundi kasutamise sihtotstarve: 100% elamumaa (001; E) - krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: EP - lubatud suurim hoonete arv: kuni 2 (üksikelamu ja abihoone) - lubatud suurim korruselisus: elamu kuni 2 / abihoone 1 - lubatud suurim hoonete ehitisealune pind: kuni 300 m² - lubatud suurim katuseharja kõrgus: elamu kuni 9 m / abihoone kuni 4,5 m <p>Piirangud:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ teekaitsevöönd 9m planeeritud Pähklimäe tänava sõiduraja välimisest servast |
| <p>Krunt pos nr 22, aadressi ettepanek <u>Jalaka tänav 3:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 2035m² - krundi kasutamise sihtotstarve: 100% elamumaa (001; E) - krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: EP - lubatud suurim hoonete arv: kuni 2 (1 üksikelamu ja 1 abihoone) - lubatud suurim korruselisus: elamu kuni 2 / abihoone 1 - lubatud suurim hoonete ehitisealune pind: kuni 300 m² - lubatud suurim katuseharja kõrgus: elamu kuni 9 m / abihoone kuni 4,5 m <p>Piirangud:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ teekaitsevöönd 9m planeeritud Pähklimäe tänava ja 14m planeeritud Jugapuu tänava sõiduraja välimisest servast |
| <p>Krunt pos nr 23, aadressi ettepanek <u>Jalaka tänav 5a:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 3760m² - krundi kasutamise sihtotstarve: 100% üldkasutatav maa (017; Üm) - krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: HL <p>Piirangud:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ avalik kasutus <p>teekaitsevöönd 14m planeeritud Jalaka tänava ja 6m planeeritud Jugapuu tänava sõiduraja välimisest servast</p> <p>Krundile hoonete püstitamist ei ole ette nähtud.</p> |
| <p>Krunt pos nr 23a, aadressi ettepanek <u>Jalaka tänav 5:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 3061m² - krundi kasutamise sihtotstarve: 100% elamumaa (001; E) - krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: EP - lubatud suurim hoonete arv: kuni 2 - lubatud suurim korruselisus: põhihoone kuni 2 / abihoone 1 - lubatud suurim hoonete ehitisealune pind: kuni 300 m² - lubatud suurim katuseharja kõrgus: elamu kuni 9 m / abihoone kuni 4,5 m <p>Piirangud:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ teekaitsevöönd 14m planeeritud Jalaka tänava sõiduraja välimisest servast |
| <p>Krunt pos nr 24, aadressi ettepanek <u>Jalaka tänav T1</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 4944m² - krundi kasutamise sihtotstarve: 100% transpordimaa (007; L) - krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: LT <p>Piirangud:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ avalik kasutus ➤ 11115 Kurna - Tuhala tee kaitsevöönd 30m sõiduraja välimisest servast ➤ elektriõhuliini kaitsevööndi ulatus 10+10m liini teljest ➤ olemasolevale Sahkari - Rebase maaparandussüsteemi eesvoolukraav ➤ maaparandussüsteemi eesvoolu veekaitsevöönd 10m ➤ maaparandussüsteemi eesvoolu ehituskeeluvöönd 25m ➤ maaparandussüsteemi eesvoolu piiranguvöönd 50m |

| |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ➤ <u>servituudi vajadus:</u> <ul style="list-style-type: none"> - olemasolevale sidekaablile kaitsevööndi (koridori laius 1+1m) ulatuses võrguvaldaja kasuks - planeeritud veetorule kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses võrguvaldaja kasuks - planeeritud kanalisatsioonitorule kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses võrguvaldaja kasuks - planeeritud drenaažitorule kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses võrguvaldaja kasuks - planeeritud madalpingekaablile kaitsevööndi (koridori laius 1+1m) ulatuses võrguvaldaja kasuks - planeeritud tänavavalgustusele kaitsevööndi (koridori laius 1+1m) ulatuses võrguvaldaja kasuks |
| <p>Krunt pos nr 25, aadressi ettepanek <u>Pähklimäe tänav T1</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 2600m² - krundi kasutamise sihtotstarve: 100% transpordimaa (007; L) - krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: LT <p>Piirangud:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ avalik kasutus ➤ <u>servituudi vajadus</u> <ul style="list-style-type: none"> - planeeritud veetorule kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses võrguvaldaja kasuks - planeeritud kanalisatsioonitorule kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses võrguvaldaja kasuks - planeeritud drenaažitorule kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses võrguvaldaja kasuks - planeeritud madalpingekaablile kaitsevööndi (koridori laius 1+1m) ulatuses võrguvaldaja kasuks - planeeritud tänavavalgustusele kaitsevööndi (koridori laius 1+1m) ulatuses võrguvaldaja kasuks |
| <p>Krunt pos nr 25a, aadressi ettepanek <u>Jugapuu tänav T1</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 3780m² - krundi kasutamise sihtotstarve: 100% transpordimaa (007; L) - krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: LT <p>Piirangud:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ avalik kasutus ➤ <u>servituudi vajadus</u> <ul style="list-style-type: none"> - planeeritud veetorule kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses võrguvaldaja kasuks - planeeritud kanalisatsioonitorule kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses võrguvaldaja kasuks - planeeritud tänavavalgustusele kaitsevööndi (koridori laius 1+1m) ulatuses võrguvaldaja kasuks |
| <p>Krunt pos nr 26, aadressi ettepanek <u>Pähklimäe tänav 11a</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 52m² - krundi kasutamise sihtotstarve: 100% tootmismaa (003; T) - krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: OE <p>Piirangud:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ teekaitsevöönd 8m planeeritud Pähklimäe tänava ja 8m planeeritud Jugapuu tänava sõiduraja välimisest servast |
| <p>Krunt pos nr 27, aadressi ettepanek Jalaka tänav 22</p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 748 m² - krundi kasutamise sihtotstarve: 100% maatulundusmaa - krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: ML <ul style="list-style-type: none"> ➤ teekaitsevöönd 14m planeeritud Jalaka tänava sõiduraja välimisest servast <p>Märkus: Krunt on ette nähtud liita naaberkatastriüksusega Annuksepõllu (kü 30401:003:0635).</p> |
| <p>Krunt pos nr 28, aadressi ettepanek <u>Jugapuu tänav 7a</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 8442 m² - krundi kasutamise sihtotstarve: 100% üldkasutatav maa (017; Üm) - krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: HL <p>Piirangud:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ avalik kasutus ➤ riigitee kaitsevöönd 30m äärmise sõiduraja välimisest servast ➤ planeeritud reoveepumpla kuja R=20m ➤ <u>servituudi vajadus:</u> <ul style="list-style-type: none"> - planeeritud veetorule kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses võrguvaldaja kasuks - planeeritud kanalisatsioonitorule kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses võrguvaldaja kasuks - planeeritud survekanalisatsioonitorule kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses võrguvaldaja kasuks - planeeritud drenaažitorule kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses Papli katastriüksus ja võrguvaldaja kasuks |

| |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - planeeritud madalpingekaablile kaitsevööndi (koridori laius 1+1m) ulatuses võrguvaldaja kasuks - planeeritud kõrgekaablile kaitsevööndi (koridori laius 1+1m) ulatuses võrguvaldaja kasuks - planeeritud tänavavalgustusele kaitsevööndi (koridori laius 1+1m) ulatuses võrguvaldaja kasuks |
| <p>Krunt pos nr 29, aadressi ettepanek <u>Jugapuu tänav 7b</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 123 m² - krundi kasutamise sihtotstarve: 100% tootmiskaup (003; T) - krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: OK |
| <p>Krunt pos nr 30, aadressi ettepanek <u>Jalaka tänav T2</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 4168 m² - krundi kasutamise sihtotstarve: 100% transpordimaa (007; L) - krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: LT <p>Piirangud:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ avalik kasutus ➤ <u>servituudi vajadus:</u> <ul style="list-style-type: none"> - planeeritud veetorule kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses võrguvaldaja kasuks - planeeritud kanalisatsioonitorule kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses võrguvaldaja kasuks - planeeritud drenaazitorule kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses võrguvaldaja kasuks - planeeritud madalpingekaablile kaitsevööndi (koridori laius 1+1m) ulatuses võrguvaldaja kasuks - planeeritud tänavavalgustusele kaitsevööndi (koridori laius 1+1m) ulatuses võrguvaldaja kasuks |

Käesolevas detailplaneeringus määratud **hoonete ehitisealune pind** on vastavalt 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 osade projektsioon horisontaaltasapinnal.
- (5) Hoonealune, 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 taldmikki;
 - 7) tehnosüsteemi ja -seadme osa;
 - 8) liikuvat või alla kahe ruutmeetrise horisontaalprojektsiooniga maapinnale mittetoetuvat varikatust;
 - 9) kuni ühe meetri laiust katuseräästast;
 - 10) hoone kujunduslikke või muid mitteolulisi elemente.

4.4. Hoonestusalade ja hoonete paiknemise põhimõtted.

Tervikliku ja korrastatud asumiruumi kujundamiseks on käesolevas detailplaneeringus ette nähtud hoonete **kohustuslik ehitusjoon**, st hoone üks külg peab paiknema ehitusjoonel.

Igale elamumaa krundile on käesolevas detailplaneeringus määratud hoonestusala kaugusega 4,0 m kruntide vahelisest piirist, planeeritud tänavate poolsest piirist üldjuhul 10,0m (va krundid pos nr 1, pos nr 14 ja pos nr 22, kus on kaitsevööndi kaugus Jalaka tänava poolsest piirist 5m); 11115 Kurna - Tuhala tee poolsest piirist vahemikus 47m ... 64m, arvestatud on Sakhari - Rebase maaparandussüsteemi eesvoolukraavi 25m-se ehituskeeluvööndi ulatusega.

Hoonestusalale võib rajada krundi ehitusõiguses lubatud hooneid: üksikelamu ja abihoone.

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

4.5. Hoonete olulisemad arhitektuurinõuded.

Antud asukohta sobivad traditsioonilise arhitektuuriga, kaldkatustega hooned. Hooned komponeerida kas traditsioonilise arhitektuuriga või piirkonda sobiva kaasaegse arhitektuurikeelega. Lihtsad ja heade proportsioonidega hooned loovad paikkonda rahuliku korrastatud miljöö.

Kuna planeeringuala hoonete vahekaugus on suhteliselt väike, siis tervikliku miljöö tagamiseks peavad hooned moodustama ühtse terviku.

Katuseharjajooned ja hoonete põhimahud peavad paiknema kavandatud teedega risti või paralleelselt.

Katusekalded:

- lubatud on ühe- või kahepoolne kaldkatus.
- Lubatud katusekalle on vahemikus 20° - 45°, kusjuures väiksemad katuseosad võivad olla madalama kaldega eluhoone põhimahu katuskaldest, kuid lubatud pole kasutada üle 3 erineva kalde (näiteks kui tegemist on 45° viilkatusega, siis vintskapid vahemikus 30 - 0°).

Välisviimistlus:

- Hoonete projekteerimisel ja ehitamisel tuleb eelistada naturaalseid materjale (puit, kivi, betoon, metall, katusekivi).
- Värvitoonid peavad olema pastelsed, sooja koloriidiga, looduslähedased. Katusekatte värvid on soovitatavalt tumedad.
- Lubatud ei ole rajada hooneid, mille välisviimistluses on domineeriv osa ümarpalgil ja/või ristseotisega freeskantpalgil.

4.5.1. Piirete arhitektuurinõuded.

Piirded on ette nähtud rajada elamumaa sihtotstarbega krundi piiridele. Tänaväärsete piirete paigutamine on kavandatud põhimõttel, et moodustuks naaberkruntide piiretega katkematu joon.

Piirded peavad olema hoonetega sobiva arhitektuurse lahendusega ja sobivas värvitoonis, vertikaalne hõre puitlapp-piire või metallvarb-piire. Tänavapoolsele elamukrundi piirile on lubatud metallvõrkpiire juhtumil kui vahetult piirde äärde elamukrundile istutatakse dekoratiivhekk, millesse võrkpiire peitub.

Käesolevas detailplaneeringus on esitatud nõue, et tänava äärne piirdeaed peab olema läbipaistev, kõrgusega kuni 1,4 m. Kruntidevahelised piirdeaedid võivad olla ka võrkpiirded kõrgusega kuni 1,6 m. Elamukruntide suurema privaatsuse saavutamiseks võib istutada paralleelselt kruntidevaheliste piiretega heki. Piirdeheki kõrgus ei tohi ületada piirdele lubatud kõrgust.

Piirdeaedade lahendus esitada hoone ehitusprojekti.

Keelatud on läbipaistmatute plankpiirete või müüritiste rajamine (alus: Kiili valla üldplaneeringu seletuskiri p 2.1.2.)

4.6. Tee maa-alade ja liiklus- ja parkimiskorraldus.

Koostas: ins S.Tunka, kutsetunnistus nr 119121.

Planeeritav maa-ala paikneb 11115 Kurna – Tuhala tee ääres (riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) kohaselt kõrvalmaantee). Vastavalt Ehitusseadustiku § 71. „Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd“ p (2) mitte Euroopa teedevõrgu maanteed kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on kuni 30 meetrit. Kaitsevööndid on kantud käesoleva detailplaneeringu joonistele.

11115 Kurna – Tuhala teega ristuv planeeritud mahasõit (11115 Kurna – Tuhala tee 9.78 km, Jalaka tänav) tagab autode juurdepääsu planeeritud alale. Täiendavate mahasõitude kavandamist riigiteelt ei ole ette nähtud.

Vastavalt Maanteeameti 30.04.2015 kirja nr 15-2/15-00028/302 p-s 2 esitatud nõudele on hinnatud (koostaja teede insener Sergei Tunka) käesolevas detailplaneeringus kavandatud arendusega kaasnevat liiklussageduse kasvu ja liikluskoosseisu ning selle mõju 11115 Kurna – Tuhala riigi maanteele. Liikluskoormuse prognoos tuginedes Maanteeameti poolt läbi viidud liiklusloendustele on alljärgnev:

| Aasta | AKÕL autot/ööp | SAPA % | VAAB % | AR % | SAPA autot/ööp | VAAB autot/ööp | AR autot/ööp |
|---------------|-------------------|-----------|-----------|---------|-------------------|-------------------|-----------------|
| 2007 | 208 | | | | | | |
| 2010 | 480 | 89 | 10 | 1 | | | |
| 2014 | 481 | 89 | 9 | 2 | 428 | 43 | 10 |
| 2015 | 1735 | 97 | 2 | 1 | 1686 | 39 | 10 |
| Prognoos 2024 | 663 | 89 | 9 | 2 | 590 | 60 | 13 |

Vastavalt maanteed projektieerimisnormide punkti 1.4 „Maantee klass ja liiklussagedus“ lõigule (2): „Maantee projekteerimine peab tuginema liiklussageduse prognoosile. Liiklussageduse prognoosimisel järgnevaks 20 aastaks võetakse liiklussageduse muutuse protsendiks mitte suurem kui eelneva 10 aasta kasvu või vähenemise protsent. Eeldatava keskmise liiklussageduse uuring tehakse juhul, kui lähemaks 20 aastaks planeeritud liiklusvoogudes on ette näha olulisi muutuseid. Oluliseks muutuseks loetakse aasta keskmise ööpäevase liiklussageduse muutust üle 10% või ühel sõidurajal liiklussageduse muutust tippunnil üle 30%.“

Prognoos on koostatud arvestades Põhja Regionaalse Maanteeameti poolt läbiviidud liiklusloenduse andmeid ja eeldades, et liikluskoosseis nimetatud teel jääb üldjoontes samaks. Liikluskoormuse olulist suurenemist ei

ole ette näha. 2015 aastaliiklusloenduse andmete kohane ca 300% tõus on ilmselgelt põhjustatud Tallinna ringetee ja Kurna liiklussõlme ehitustöödest, mille ajal kasutati liiklemiseks lähipiirkonna teid. Annuksemaa katastriüksusest lõunasuunas ei ole valminud ühtegi suuremat arendust, mis põhjustaks nii suure hüppelise liikluskasvu. Peale eespoolnimetatud tee-ehitustööde lõppemist on eeldatavalt taastunud ehitustööde eelne olukord käesoleva detailplaneeringu piirkonnas.

Käesolevas detailplaneeringus on planeeritud elamumaa kruntidele arvestuslikult kavandatud ca 66 sõiduauto parkimiskohta (igal elamumaa krundil arvestuslikult 3 kohta – Eesti standard 843:2016 „Linnatänavad“ Tabel 9.2 Elamute parkimismatiiv, parkimiskoht/elamu (korter) veerg - uus väikeelamute ala). Arvestades naabruses olevate üksikelamukruntidega prognoositakse, et tulevikus hakkab igapäevaselt liikuma ühes suunas ligikaudu 80 sõiduautot ja 1 veoauto. See tähendab, et detailplaneeringu realiseerimisega kogu ulatuses kaasneb ööpäevaste liikluskasvuga 162 sõidukini ööpäevas.

Seega võib eeldada, et 2034 aasta algul kujuneb 11115 Kurna - Tuhala kõrvalmaantee ööpäevane liikluskasvus orienteeruvalt 825 sõidukini ööpäevas. Edasine kasv saab kaasneda lähipiirkonnas teistele kruntidele hoonestuse väljaehitamisega.

Vastavalt Maanteede projekteerimismäärdele võetakse projekteeritud tiptunni liikluskasv osatähtsuseks 0,1 juhul, kui puuduvad täpsemad andmed. Seega eeldame, et tiptunnil liigub teel kokku 131 sõiduautot ja pakiautot, 13 veoautot ja 3 autorongi. Eeldame, et 70% koguliiklusest liigub Lähtse, Tallinna suunale ja 30% koguliiklusest liigub Nabala suunale.

Kavandatud ristmiku läbilaskvusarvutused on toodud lisas 1. Ristmike läbilaskvusarvutuse tulemusena on ristmiku teenindustase A, mis vastab „väga lühikesele ooteajale“ – reservläbilaskvus >400 sa/h. Vastavalt ristmiku läbilaskvusarvutustele on ristmiku läbilaskvõime tagatud ja üldine teenindustase on hea. Järelikult kõrvalmaantee 11115 Kurna - Tuhala ja käsitletava detailplaneeringuala juurdepääsutee ristmikul puudub vajadus lisaradade järele.

Planeeringu põhijoonisel on kajastatud teede geomeetiline lahend, arvestatud on sobilike pöörderaadiuste ja sõiduradade laiustega. Sõidukite liikumisteede analüüsiks ja arvutuste tegemiseks on kasutatud AutoPATH tarkvara, mis teostab ligipääsuteede, liikumisvahemike ja manööverdavuste kontrollimist. Arvutuslikeks autodeks on võetud veoauto (pikkusega 10 m).

Ristumine riigimaanteega 11115 Kurna - Tuhala tee 9.78 km ehitada välja tüüp II mahasõidu järgi. Mahasõidu kate peab olema riigitee teemaa ulatuses samaväärne lõikuva tee kattega.

Rajatav juurdepääs maanteele on kavandatud liikluskorralduslikult „Anna teed“ põhimõttel. Tulenevalt kavandatud lahendusest on plaanile kantud nähtavuskolmnurgad 7m x 60 m ja nähtavuskaugused 5 x 2 vastavalt (Maanteede projekteerimismäärde p 5.2.7.2 Nähtavuskolmnurk tabel 5.3 ja tabel 5.4.). Vähimad kõrvalmaanteele avanevad nähtavuskaugused ristmikul on lahendatud hea tasemel (H). Nähtavus kõrvalmaanteele on tagatud ilma takistusteta 250 m ulatuses 70 km/h projektkiiruse puhul. Nähtavuskaugus kõrvalteele on tagatud mõlemas suunas A tüüpskeemile – 10 m. Planeering tagab riigimaanteele külgnähtavuse >15 m vastavalt tabelile 2.13.

Keelatud on parkimine 11115 Kurna - Tuhala tee ääres.

11115 Kurna - Tuhala tee ja planeeringualale juurdepääsutee ristmiku ehitusprojekt koostada teedeinseneri poolt.

Käesolevas detailplaneeringus on planeeringuala sisesed teed ette nähtud avalikult kasutatavateks teedeks.

Planeeritava ala sisemine liiklusskeem on üles ehitatud planeeringuala läbivale ringistatud teele. Kavandatud teed annavad perspektiivis võimaluse teedevõrgu sidumiseks naaberkatastriüksustega vastavalt kokkuleppele eratee omanikuga.

Planeeringuala sisetee kavandamisel on lähtutud Eesti standardist EVS 843:2016 „Linnatänavad“.

Eesti standardi EVS 843:2016 tabeli 6.7 (igasugune liiklus, projektkiirus 30 km/h, liikluskasvus teenindavate eramute arv üle 20, projekteerimise lähtetase – „hea“) järgi on valitud Jalaka tänav T1 katastriüksusele rajatava (kõrvaltänav) sõidutee laiuseks 7,0m. Jalgteel on ette nähtud eraldada sõiduteest ca 3m laiuse haljasalaga.

Eesti standardi EVS 843:2016 „Linnatänavad“ tabeli 6.7 (segaliiklus, projektkiirus 30 km/h, liikluskasvus üle 20 eramu, projekteerimise lähtetase – „hea“) järgi on kvartalisisesel tänav (Päiklimäe tänav) sõidutee laius määratud **4,5 m**, jalgteel laius on **2,0 m** (EVS 843:2016 tabelile 8.1 järgi – „hea“).

Käesolevas detailplaneeringus on ette nähtud jalgteel ühendada Kili valla üldplaneeringus 11115 Kurna - Tuhala tee äärde kavandatud perspektiivse kergliiklusteega.

Planeeringuala teemaa krundid on kavandatud selliselt, mis võimaldab paigaldada tehnovõrgud väljapoole sõidutee teekatendit, tagab talvel piisava ruumi lumevaalutuseks ning võimaldab rajada vajadusel nõvasid sademevee ära juhtimiseks.

Loetletud põhimõttelised planeeringulahendused on näidatud planeeringu põhijoonisel. Tänavaelementide täpsem paiknemine täpsustada tee ehitusprojekti.

Teede ääres parkimine ei ole lubatud.

Detailplaneeringu põhijoonisele on kantud planeeringuala siseteede ristmikele nähtavuskolmnurgad 7,0 m x 60 m arvestades 30 km/h (EVS 843:2016, tabel 7.2). Nähtavuskolmnurkades ei tohi paikneda ühtki nähtavust piiravat takistust. Nähtavuskolmnurka võib istutada üksikuid puid või madalaid põõsaid, viimased ei tohi kasvada kõrgemaks, kui 0,4 m.

Planeeritud elamukruntidele on ette nähtud juurdepääsud laiusega vähemalt 3,5m. Hoovist väljasõidul tuleb tagada nähtavuskolmnurgad. Nähtavuskolmnurk tiheasustusosal min 2,0m x 5,0m (EVS 843:2016 p 8.2.(15)). Detailplaneeringus on nähtavuskolmnurk tagatud.

Elamukruntide parkimine on ette nähtud krundisisiselt. **Igal elamumaa krundil peab olema tagatud parkimine vähemalt 3-le sõiduautole.** Konkreetne parkimislahendus krundil lahendada hoone ehitusprojekti.

4.7. Haljastuse ja heakorra põhimõtted.

Kuna planeeringuala asub kõrghaljastusest rohumaal, siis on elamukruntidele määratud kõrghaljastuse rajamise kohustus ca 30% ulatuses krundi pinnast.

Käesolevas detailplaneeringus on esitatud nõue elamumaa sihtotstarbega kruntidele elamuala siseteede poolsele alale kõrghaljastuse rajamiseks.

Iga krundi täpne haljastuse ja heakorra osa tuleb lahendada ehitusprojekti mahus, tee maa-alade osas arvestades Eesti standardi EVS 843:2016 „Linnatänavad“ p 8.3 nõuetega.

4.8. Vertikaalplaneerimine.

Planeeritav maa – ala on võrdlemisi tasane, mistõttu maapinna kõrgust uute hoonete rajamisega olulisel määral muuta ei ole vajalik. Projekteerimise käigus jälgida olemasolevat maapinna reljeefi. Kruntide maapind tasandatakse ja vertikaalplaneerimine lahendatakse teede ja hoonete ehitusprojekti. Kui hoonete ehitusprojekti nähtakse ette maapinna tõstmist, tuleb see projekteerida ja teostada selliselt, et on välistatud liigvee valgumine naaberkatastriüksustele. Maapinna tõstmine naaberkrundi piiril naabri kirjaliku eelkooskõlastusega keelatud.

Vältides vee valgumist naaberkatastriüksustele on sademevesi ette nähtud juhtida kruntide haljasalale, kus see immutada. Sademevett ei tohi juhtida kõrvalmaantee teemaale, sealhulgas riigimaantee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse.

Kui planeeringu alal pinnavete äravool pole ajuti tagatud tuleb teede külgnivate alade piki- ja põikplaneerimisega ning kraavimisega (vajadusel) niiskustingimusi parandada.

Vertikaalplaneerimisega tuleb vältida vihma- ja pinnasevee juhtimist naaberkatastriüksustele. Vihma- ja pinnasevede immutatakse omal krundil.

Elamukruntide maapinda on lubatud tõsta põhjendatud vajaduse kuni 0,5m hoonestusalal, kuid mitte kõrgemale kui hoonestatud naaberkrundi/katastriüksuse pind.

4.9. Tuleohutusabinõud.

Planeeringuala tuleohutuse nõuete määramisel on lähtutud siseministri 30.03.2017 määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“, Eesti standarditest EVS 812-6:2012+A1:2013 Osa 6: „Tuletõrje veevarustus“ ja EVS 812-7:2008 „Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus“.

Elamud ja nende abihooned on lubatud püstitada minimaalse tulepüsivusklassiga TP3 põhijoonisele märgitud hoonestusalale. Planeeritud hoonestusalade vahekaugus on ette nähtud vähemalt 8 m. Tulekustutusvee vajadus on 10 l/s 3 tunni vältel. Väline tulekustutusvesi saadakse rajatavast tuletõrje kustutusvee hüdrantisüsteemist. Hüdrantide teenindusraadiuseks on 150 m.

Tuletõrjetehnika juurdepääs hoonetele peab olema tagatud kolmest küljest. Juurdepääs hoonete juurde tagada 3,5m laiuste sissepääsudega.

Hoonete ehitusprojekti tuleb eraldi kooskõlastada Päästeameti Põhja päästkeskusega.

5. TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS

5.1. Veevarustus.

Käesoleva detailplaneeringu veevarustuse lahenduse aluseks on Kiili Vallavolikogu 28.06.2016 määrus nr 17 „Kiili valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2016-2027“ ja piirkonna vee-ettevõtte OÜ Kiili KVH 08.09.2015 tehnilised tingimused nr 615.

Vastavalt nimetatud tehnilistele tingimustele on planeeringualale planeeritud veetorustiku ühenduspunkt olemasoleva ühisveevarustusega 11115 Kurna - Tuhala tee ääres asuval De 110mm (Papli katastriüksus) veetorustikul.

Planeeringuala arvutuslik veevajadus on ca 14 m³/ööp.

Igale hoonestatavale krundile on ette nähtud liitumispunkt ühisveevarustusega kuni 1m kaugusele krundi piirist transpordimaale.

5.1.1. Tuletõrjevastustus.

Tulekustutusvee vajadus on 10 l/s 3 tunni vältel. Väline tulekustutusvesi saadakse planeeringualale kavandatud ühisveevarustuse maapealsetest tuletõrje kustutusvee hüdrantidest. Hüdrantide teenindusraadiuseks on 150m. Tuletõrjevesi peab vastama Eesti standardi EVS 812-6:2012+A1:2013 „Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus.“ nõuetele.

Veevarustuse ehitusprojekti koostamiseks taotleda OÜ-lt Kiili KVH detailplaneeringu lahendust täpsustavad tehnilised tingimused.

5.3. Reoveekanaliseerimine.

Käesoleva detailplaneeringu kanalisatsioonilahenduse aluseks on Kiili Vallavolikogu 28.06.2016 määrus nr 17 „Kiili valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2016-2027“ ja piirkonna vee-ettevõtte OÜ Kiili KVH 08.09.2015 tehnilised tingimused nr 615.

Planeeringuala kanalisatsioon on ette nähtud lahkvoolsena.

Planeeringuala reoveekanaliseerimistorustiku ühenduspunkt olemasoleva ühiskanalisatsiooniga on ette nähtud 11115 Kurna - Tuhala tee ääres asuval (Papli katastriüksus) kanalisatsioonitorustikule De 110mm.

Planeeringuala arvutuslik reoveehulk on ca 14 m³/ööp.

Käesolevas detailplaneeringus on ette nähtud reoveepumpla rajamine planeeringuala edelaossa, krundile pos nr 29. **Käesolevas detailplaneeringus on esitatud nõue, et kavandatud reoveepumpla automaatika peab ühilduma Kiili KVH kaugjälgimissüsteemiga.**

Igale hoonestatavale krundile on ette nähtud liitumispunkt ühiskanalisatsiooniga kuni 1m kaugusele krundi piirist transpordimaale.

Reoveekanaliseerimise ehitusprojekti koostamiseks taotleda OÜ-lt Kiili KVH detailplaneeringu lahendust täpsustavad tehnilised tingimused.

5.4. Sademevee- ja pinnasevee ärajuhtimine.

Annuksemaa katastriüksus paikneb Rebase maaparandushoialal (kood 4109450020170005). Sakhari-Rebase kuivendussüsteemi eesvooluks on Annuksemaa planeeringuala lõunapiiril paiknev Annuse peakraav. Maaparandussüsteemi eelvoolukraav on ette nähtud säilitada. 11115 Kurna – Tuhala tee maa-alal paikneb Sakhari-Rebase kuivendussüsteemi (Annuse) peakraavi lõik.

Käesolevas detailplaneeringus on Annuksemaa katastriüksusele kavandatud väikeelamuala. Suurem osa detailplaneeringualast jääb haljasalaks, vähesel määral tekib juurde kõvakattega pindasid, millelt on vajalik sademe- ja drenaaživete ärajuhtimine. Sademevesi on ette nähtud immutada pinnasesse omal krundil.

Planeeritud elamuala sisese sõidutee äärde on kavandatud drenaažitoru, mis suunab tee maa-ala ning planeeritud elamukruntide drenaaživeed planeeringuala kagunurgas asuvasse olemasolevasse maaparandussüsteemi kraavi.

Planeeritud ala kohta on Projekteerimisbüroo Maa ja Vesi AS (reg 10033667) koostanud eksperthinnangu „**Kiili vallas Lähtse külas Annuksemaa mü detailplaneeringu alalt sademetevee vooluhulga suurenemisest**“, vt Lisa nr 2.

Planeeringuala pindala on ca 8,38 ha ja selle ala liigvee eesvooluks on Sakhari-Rebase kuivendussüsteemi peakraav (Annuse / Rebase kraav K-1), mis on ühtlasi ka maaparandussüsteemi eesvool. Käesoleval ajal on kogu planeeringuala põllumaa.

Praeguses olukorras jõuab planeeringualalt eesvoolukraavi arvutuslik vooluhulk 122 l/s.

Planeeringujärgselt tuleb alale juurde kaetud pindasid (katused, asfalt, kivi-parkett) 1,14 ha, seega planeeringujärgselt on kaetud pindasid 13%, ülejäänud muru.

Planeeringujärgses olukorras jõuab eesvoolukraavi arvutuslik vooluhulk 171 l/s

Vooluhulga suurenemine eesvoolukraavis maantee profiilil on $Q=49$ l/s

11115 Kurna - Tuhala tee truubi läbimõõt on $d100$ cm, mille läbilaskevõime täisristlõikega töötades 20 cm paisutuse korral on $1,25$ m³/s. Planeeringualalt lisanduv vooluhulk ca 50 l/s moodustab truubi läbilaskevõimest 4% ja kui arvestada täiendavast vooluhulgast tekkivat paisutuse lisandumisest siis on see ca 2 cm.

Planeeringuala sisetee alla tuleb trüüp ehitada selle arvestusega, et seal mahuksid läbi valla üldplaneeringujärgse maakasutuse tulemusena tekkivad arvutuslikud sajuveed. See trüüp peaks olema läbimõõduga vähemalt 1,0 m.

Annuksemaa detailplaneeringu realiseerumisel lisanduv vooluhulk 11115 Kurna - Tuhala tee trüübile märkimisväärset mõju ei avalda ja säilib praktiliselt praegune veetase kraavis. Tuulevälja teest allavoolu eesvoolukraavile uute trüüpide ehitamisel peab nende läbimõõt olema vähemalt $d1,0$ m või analoogse läbilaskevõimega binokkeltrüüp.

Kuna planeeringuala on põllumajandusliku drenaažkuivendusega ala, siis ei tohi arendustegevuse käigus kahjustada naaberkatastriüksuste liigvee äravoolu. Käesolevas detailplaneeringus on ette nähtud uue drenaažitoru rajamine planeeringuala loodepiirile, millega ühendada Papli katastriüksusel olev põllumajanduslik drenaažitorustik.

5.5. Elektrivarustus.

Käesoleva detailplaneeringu elektrivarustus on lahendatud vastavalt Elektrilevi OÜ Tallinn-Harju regiooni 29.10.2015 väljastatud tehnilistele tingimustele nr 235287.

Elektrienergia tarbijateks on 23 uut üksikelamut, reoveepumpla peakaitsega $a' 3 \times 25$ A ja perspektiivne tänavavalgustus.

Annuksemaa maa-üksuse detailplaneeringus kavandatud hoonestatavate kruntide elektriga varustamiseks on ette nähtud planeeringuala edelaossa uue alajaama paigaldamine. Alajaama toide on planeeritud ja „Kiisa“ alajaama „Nabala“ 10 kV õhuliini fiidriilt postilt nr 9 ja „Viraku“ 10/0,4 kV alajaamast. (vt Põhijoonis tehnoõrku-dega).

Elamukruntide toiteks on ette nähtud maakaabelliinid ringtoitena paigutatuna planeeritud transpordimaale. Liitumiskilbid on planeeritud tarbijate kruntide piiridele transpordimaale üldjuhul kahekohalisena. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad („Nõuded madalpinge kaablivõrgu projekteerimiseks“).

Planeeritava ala tarbijate 0,4kV toiteliinid paigaldada maakaabliga AXPK või samaväärsega. Transiitkapid ja liitumiskilbid paigaldada hoonestatavate kruntide piirile, ustega tee poole.

Liinide põhimõttelised asukohad on näidatud planeeringu tehnoõrkude koondplaanil.

Peale planeeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist projekteerib ja ehitab Elektrilevi OÜ elektrivõrgu. Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ poole.

Detailplaneerimise projektiga määrata ka väljaspool detailplaneerimise ala kulgevate kaablite trasside servituudi alad.

Elektrivarustuse ehitusprojekti koostamiseks taotleda eraldi tehnilised tingimused täpsustatud võimustega Elektrilevi OÜ Tallinn-Harju regioonilt. Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.

5.6. Tänavavalgustus.

Käesolevas detailplaneeringus on määratud tänavavalgustuse paiknemine planeeritud elamukvartali siseteede Jalaka tänava, Pähklimäe tänava ja Jugapuu tänava äärde. Tänavavalgustuse toiteliinid rajada maakaabliga.

Tänavavalgustuse täpne tehniline lahendus koostada tee ehitusprojekti raames. Tänavavalgustuse ehitusprojekti koostamiseks taotleda tehnilised tingimused kohalikult omavalitsuselt.

5.7. Telekommunikatsioonivarustus.

Käesolevas detailplaneeringus ei kavandata alale sidekaablite paigaldamist. Telefoni- ja andmeside on kavandatud raadiolahenduse baasil.

5.8. Soojavarustus.

Planeeringualale rajatavate elamute kütmine on kavandatud lokaalselt, nt erinevate soojuspumpadega, ahjude ja/või kaminatega või erinevate kütteseadmete kombinatsiooniga. Käesolevas detailplaneeringus elamute kütmiseks vertikaalset maakütet ei ole kavandatud.

Elamu (vajadusel ka abihoone) küttelehendus esitada hoone ehitusprojekti.

6. KESKKONNATINGIMUSED JA VÕIMALIK KESKKONNAMÕJU HINDAMINE.

Detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis kuuluks KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu.

Vastavalt EELIS andmebaasile ja Maa-ameti kaardiserveri informatsioonile ei ole planeeritaval alal teadaolevalt loodus- või muinsuskaitseobjekte. Planeeringuala ei paikne Natura 2000 võrgustiku alal.

Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimeste tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara.

Planeeringuga kavandatud ei ole ette näha planeeringuga kaasnevaid negatiivseid kõrvalmõjusid. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee, pinnase või õhusaastatus, jäätmekte, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn.

Samuti ei avalda detailplaneeringuga kavandatud tegevus olulist negatiivset mõju tegevuse ala ja selle lähimõjude keskkonnatingimustele, sest otseselt ümbruskonna keskkonnatingimusi ei kahjustata. Eelnevalt lähtudes sobib kavandatud tegevus lähimõjude keskkonda, et piirkonnale või planeeritavale katastriüksusele olulisi kahjulikke mõjusid kaasneks.

Pinnasevesi.

Kavandatud planeeringulahendusega ei suurene oluliselt ala sademevee vooluhulk. Katuselt tulev sademetevesi immutada pinnasesse omal krundil. Liigvesi on ette nähtud suunata uue drenaažisüsteemiga Annuksemaa katastriüksuse lõunapiiril olevasse maaparanduskraavi.

Detailplaneeringus haaratud territooriumil intensiivset pinnast, pinna- ja põhjavett ning õhku reostavat majandustegevust ei ole ette näha.

Elamukruntide liigvesi on ette nähtud juhtida naabruses asuvasse kraavi.

Liiklusest tingitud müra ja õhusaaste.

Käeoleva detailplaneeringukoostamiseks on OÜ Adapte Ekspert poolt koostatud „**Kiili vallas Lähtse külas Annuksemaa katastriüksus detailplaneeringuala müra ja välisõhusaaste hinnang**“, vt Lisa nr 1.

Nimetatud hinnangu koosseisus olevast müra modelleeringust ilmneb, et praeguse liiklusintensiivsuse juures võib ulatuda 11115 Kurna – Tuhala tee antud lõigu äärsete lähimate elamute fassaadidel päevasel ajal müratase kuni 44,7 dB-ni ja öisel ajal 37,1 dB-ni.

Planeeringu **realiseerumisejärgse** liiklusintensiivsuse juures võib ulatuda 11115 Kurna – Tuhala tee antud lõigu äärsete lähimate elamute fassaadidel päevasel ajal müratase kuni 46,4 dB-ni ja öisel ajal 38,8 dB-ni.

Seega seoses planeeringus kavandatud elamuala liiklusest tingitud liiklusintensiivsuse tõusuga võib oodata alla 2 dB liikluse müra taseme tõusu, mida võib pidada väikseks muutuseks, st et ei ole oodata lähimate elamute juures liikluse müra taotlustaseme ületamist.

Kuna elamukvartali siseteel on liiklustihedus ja -kiirus väike, siis ka liikluse müra tase on madal.

Adepte Ekspert OÜ ning eksperti varasem isiklik kogemus erinevate maanteed KMH-des ja maanteeäärsete detailplaneeringute KSH-des näitab, et levinumate saasteainete CO, NO₂ ja PM₁₀ osas ei ületata kehtivaid piirväärtuseid ka mitte palju tihedama liiklusega magistraalide ääres. Seepärast ei peetud vajalikuks koostada antud juhul ka välisõhu saasteainete leviku modelleerimist. Sealjuures tuleb arvestada, et juba hetkel kehtivad uutele sõidukitele rangemad heitgaaside piirväärtused ja sõidukipargi järk-järgulise uueningisega võib eeldada liiklusest tulenevate heitkoguste vähenemist lähitulevikus. Teeliikluse müra modelleerimisel kasutatud Maanteeameti liiklusandmed näitavad, et kõrvalmaantee 11115 Kurna – Tuhala liiklussagedus on praegu kõnealusel lõigul (km 6897 – km 12297) aastakeskmiselt 481 autot ööpäevas ning aastaks 2024 arvestuslikult 663 autot ööpäevas. Raskeliikluse osakaal on väike. Seega on liiklussagedus maanteel väike ning sellest tulenevalt pole oodata ka kõrgeid välisõhu saaste tasemeid, mis võiksid mõjuda negatiivselt inimeste tervisele.

Riigitee 11115 Kurna – Tuhala omanik (Maanteeamet) on oma 30.04.15 kirjas nr 15-2/15-00028/302 andnud teada, et Annuksemaa detailplaneeringus käsitletaval alal maanteeliiklusest põhjustatud (võimalike) häiringute leevendusmeetmete rakendamise osas tee omanik endale kohustusi ei võta. Kõik leevendusmeetmetega seotud kulud tuleb kanda detailplaneeringust huvitatud isikul.

Radoon.

Elamute projekteerimisel arvestada Eesti standardi EVS 840:2009 „Radooniohutu hoone projekteerimine“ nõuetega.

Soojusvarustus.

Hoonete kütmiseks on kavandatud ahikütte, elektriküte või mõni alternatiivküte (nt soojuspump, päikesepatareid) või erinevate kütteviiside kombinatsioon. Lubatud on horisontaalkollektoriga maakütte paigaldamine.

Jäätmed.

Jäätmete käitlemisel juhinduda Jäätmeseadusest ja Kiili valla kehtivast jäätmehoolduseeskirjast. Rakendada jäätmete sorteeritud kogumist omal krundil. Segaolemejäätmete jaoks paigutada krundile prügikonteinerid, soovituslik koht olmeprügi konteineritele, mis on paigutatud sissesõidutee äärde, kruntide teepoolsele ossa. Ohtlikud jäätmed (näit. Hg-lambid, patareid, väetisekotid jms) koguda tavajäätmetest eraldi. Tagamaks regulaarse jäätmete äraveo, peab iga kinnistu omanik sõlmima vastavat teenust pakkuva firmaga teenuse lepingu. Biolagunevad jäätmed komposteerida omal krundil järgides komposteerimis-juhendeid.

Detailplaneeringuga haaratud territooriumil intensiivset pinnast, pinna- ja põhjavett ning õhku reostavat majandustegevust ei ole ette näha.

Käesolevas detailplaneeringus ei ole üldjuhul kavandatud tegevusi, mis nõuavad keskkonnalubasid, va reovee ärajuhtimine, st **heitvett käitlev ettevõtte peab omama vee erikasutusluba Veeseaduse § 8 „Vee erikasutus“ alusel.**

7. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVALD NÕUDED JA TINGIMUSED.

Teatud liiki kuritegusid on võimalik vähendada, muutes kuriteo sooritamise võimalusi ehitatud keskkonnas. Planeeringus on arvestatud Eesti standardiga EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine“.

*Ala koosluse mitmekesisus on ala elavuse tekkimises olulisim tegur.

Elava kasutusega ala vähendab kuriteohirmu.

* elanikes omanikutunde tekitamine üldkasutatavate kohtade suhtes vähendavad kuriteohirmu.

*Planeering, arhitektuur ja suunaviidad annavad inimestele tunde, et nad on piirkonnas teretulnud, suurendavad omaniku- ja kontrollitunnet ning vähendavad seega kuriteohirmu.

*Tagumiste juurdepääsude, aga samuti umbsoppide vältimine kujunduses ning murdvaraste jaoks (hõlpsalt ligipääsetavate uste ja akende turvalisemaks muutmise vähendab sissemurdmiste riski.

*Eraautode parkimine vahetult elamute ees või kobaratena paigutatud väikese pindalaga parkimisplatsid tõstavad omaniku- ja kontrollitunnet ning vähendavad seega autodega seotud probleeme.

8. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS.

- Ehitusprojekt koostada Ehitusseadustiku mõistes pädeva isiku poolt.
- Ehitusprojekti koostamisel lähtuda
 - majandus- ja taristuministri 01.07.2015 määrusest nr 51 „Ehitiste kasutamise otstarvete loetelu“
 - majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrusest nr 57 „Ehitiste tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“
 - majandus- ja taristuministri 02.07.2015 määrusest nr 85 “Eluruumile esitatavad nõuded”
- Ehitusprojekti anda hoonete täpsed fassaadide lahendused.
- Elamu ehitusprojekti koostamisel arvestada majandus- ja taristuministri 02.07.2015 määrusega nr 85 “Eluruumile esitatavad nõuded”
- Elamu projekteerimisel arvestada Eesti standardi EVS 840:2009 „Radooniohutu hoone projekteerimine“ nõudeid.
- Tagada elamutes nii päeval kui öösel sotsiaalministri 04.03.2002 määrusega nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja müra mõõtmise meetodid“ sätestatud normtasemed. Elamu projekteerimisel arvestada Eesti standardi EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“ nõudeid. Hoone seinakonstruktsioonid tuleb planeerida töhusa heliisolatsiooniga. Akende valikul lähimate hoonete maantee poolse küljel tuleb tähelepanu pöörata akende heliisolatsioonile teeliiklusest tuleneva müra suhtes Välispiirde nõutava heliisolatsiooni tagamisel tuleb jälgida, et ventileerimiseks ettenähtud elemendid (näiteks akende tuulutavad) ei vähendaks heliisolatsiooni taset sel määral, et ruumides ületatakse lubatud müratasemed.
- Soovituslikult hoone projekteerimisel näha ette õhupuhasusega sissepuhke-väljatõmbe ventilatsioonisüsteem. Planeeritud hoone tehnoseadmete müra ei tohi hakata häirima naaberelamuid, st valida sellest lähtuvalt parim asukoht.
- Elamute välispiirde nõutava heliisolatsiooni tagamisel tuleb arvestada, et ventileerimiseks ettenähtud elemendid (tuulutavad aknakonstruktsioonid või värskeõhuklapid välisseinas) ei vähendaks välispiirde heliisolatsiooni sel määral, et lubatav müratase ruumis oleks ületatud.
- Elamute siseruumides tagatakse liikluse müra normtasemed selliselt, et välispiirde ühisiisolatsioon (välissein koos akende ja värskeõhuklappidega) on piisava heliisolatsiooniga võimaliku mõjuva liikluse müra suhtes.
- Planeeritud hoonete kavandamisel arvestada majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrusega nr 54 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“;
- Hooned projekteerida TP-3 või TP-2 tulepüsivusklassile vastavana, täpsustada ehitusprojekti.
- Tagada tuletõrjetehnika juurdepääs hoonete vähemalt kolmest küljest.
- **Hoonete ehitusprojekti koostada Päästemeti Põhja Päästkeskusega.**

- Teede ja platside projekteerimisel arvestada Eesti standardi EVS 843:2016 „Linnatänavad“. Parkimis-kohtade projekteerimisel arvestada, et parkimiskoha minimaalsed mõõtmed on 5 m x 2,6 m.
- Ehitusprojektis lahendada kavandatud kruntide vertikaalplaneerimine, vältida sademevee valgumist naaberkatastriüksustele.
- Hoonestuse rajamisel võtta kasutusele meetmed suurte sademeveekoormuste vähendamiseks. Ehitusprojekti koostamisel rakendada sademevee kohtkäitlemise meetmeid, et vältida koormust eelvooluks olevale torustikule. Eelistatud on pinnasesse immutamine, kuid kui geoloogilised tingimused seda ei võimalda, siis võtta kasutusele näiteks sademevee ühtlustusmahutid või muud meetmed. Eri-nevate meetmete rakendamist kaaluda ehitusprojekti koostamise käigus, et saavutada maksimaalne efektiivne sademevee käitlemise lahendus. Konkreetne lahendus esitada ehitusprojektis.
- Elamu ehitusprojektis esitada konkreetne haljastusprojekt, millega lahendada puhkeala, väikevormid ja rajatava haljastuse liigiline koosseis.
- Planeeringualale kavandatud sotsiaalmaa kruntide haljastamisel puude, hekkide ja eelkõige ilupöösas-tega arvestada EVS 843:2016 „Linnatänavad“ nõuetega.
- Elamu ehitusprojektis esitada krundi piirete lahendus
- Hoone projekteerimisel ja krundi heakorra kavandamisel arvestada Eesti standardi EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja Arhitektuur Osa 1: Linnaplaneerimine“ nõudeid:
 - eravaldus tuleb selgelt eristada ja piiritleda.
 - juurdepääsud ja liikumisteed määrata konkreetsetl.
 - hoone sissepääs ja parkimisala valgustada ning tagada hea nähtavus.
 - hoonele näha ette valvesignalisatsioon, soovitatav on videovalve paigaldamine.
 - hoone ehitusmaterjalid peavad olema kvaliteetsed ja vastupidavad, hoonele näha ette vastupidavad ukSED, lukud ja aknad.
 - puhkeala ja mänguväljaku elemendid peavad olema vastupidavad ja turvalised.
- Jäätmete kogumine peab toimuma vastavalt Kiili valla jäätmehoolduseeskirjale. Ehitusprojektis määrata olmejäätmete kogumise täpne asukoht.
- **Hoonete eskiislahendused kooskõlastada Kiili vallavalitsusega.**
- Tehnovõrkude ehitusprojekti koostamiseks taotleda võrkude ja/või ressursivaldajatelt täpsustatud tehnilised tingimused.
- Tehnovõrkude ehitusprojektid kooskõlastada võrgu valdajatega ja/või ressursivaldajatega.
- Kõik arendusalaga seotud tehnilised projektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigimaantee kaitsevööndis, tuleb kooskõlastada Maanteeametiga. Teeprojekte võib koostada vaid vastavat pädevust omav isik. Projekteerimise tehnilised nõuded väljastab Maanteeamet vastava taotluse alusel.

9. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA.

Avalikult kasutatavate teede ja teedega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ja avalikes huvides olevate tehnovõrkude ja -rajatiste väljaehitamine:

- Arendaja ehitab omal kulul detailplaneeringu järgsed avalikult kasutatavad teed ja nendega seonduvad rajatised, madal-ja kõrghaljastuse, välisvalgustuse, avalikes huvides olevad tehnovõrgud ja – rajatised või tagab nende väljaehitamise kolmandate isikute poolt.
- Arendaja ei nõua detailplaneeringus ettenähtud avalikult kasutatava transpordimaa tasulist võõrandamist Valla poolt ning Arendajal ei ole õigust nõuda Vallalt tasu avalikult kasutatavate teede ja teedega seonduvate rajatiste ning avalikes huvides olevate tehnovõrkude ja –rajatiste väljaehitamise eest.
- Detailplaneeringu järgse avalikult kasutatava tee valmimisel sõlmitakse kas eratee avaliku kasutamise leping ehitusseadustiku § 94 alusel või nähakse ette transpordimaa tasuta võõrandamine Vallale. Eratee avaliku kasutamise lepingus nähakse ette eratee kasutamise kord ja tähistus ja teehoiukulude kandja. Hüvitist eratee omanikule Vald tasuma ei pea.
- Detailplaneeringuga ettenähtud krundile või kruntidele, hoonete püstitamiseks ei esitata Vallale ehitusloa taotlusi ja Vald ei väljasta ehitusloa enne kui Arendaja poolt on valmis ehitatud Detailplaneeringujärgsete kruntide teenindamiseks vajalikud avalikult kasutatavad teed ja teedega seonduvad rajatised, välisvalgustus ning avalikes huvides olevad tehnovõrgud ja -rajatised. Põhjendatud juhul on Kiili Vallavalitsusel, huvitatud isiku taotluse alusel, õigus lubada detailplaneeringu maa-ala arendamine etapiliselt. Sellisel juhul kohustub huvitatud isik enne ehitusloa väljastamist hoonestuse ehitamiseks rajama vastava krundi teenindamiseks vajalikud avalikult kasutatavad teed ja teedega seonduvad rajatised, välisvalgustuse ning avalikes huvides olevad tehnovõrgud ja -rajatised.
- Kui Arendaja esitab Vallale hoonete püstitamiseks ehitusloa taotluse enne kui Detailplaneeringujärgseid krunte teenindavad avalikult kasutatavad teed ja teedega seonduvad rajatised, välisvalgustus ning avalikes huvides olevad tehnovõrgud ja –rajatised (juurdepääsutee, elektri-, side-, veevarustuse-, vihmaveekanalisa-

siooni-, reoveekanaliseerimis- ja muude (nt siooni-, reoveekanaliseerimis- ja muude) on Arendaja poolt valmis ehitatud, siis tekib Vallal õigus nõuda hüpoteegi seadmist Valla kasuks.

Üldkasutatava maaga seonduvad kohustused ja üldkasutatava maaga seonduvate rajatiste väljaehitamine:

1. Arendaja ehitab omal kulul välja detailplaneeringu järgsed avalikult kasutatavad alad (mänguväljakud jms) või tagab nende väljaehituse kolmandate isikute poolt.
2. Arendaja ei nõua detailplaneeringus ettenähtud üldkasutatava maa tasulist võõrandamist Valla poolt ning Arendajal ei ole õigust nõuda Vallalt tasu üldkasutatavale maale planeeritud mänguväljaku, puhkeala jms väljaehitamise eest.
3. Üldkasutatavale maale planeeritud avalikult kasutatavate mänguväljakute jms valmimisel on Arendaja nõus antud maa-ala tasuta võõrandama Vallale, misjärel tekib alles Vallale kohustus neid hooldada.

Detailplaneeringu kehtestamisele järgnevate toimingute ja tegevuste järjekord (ehituse etapid):

1. Planeeringujärgsete kruntide moodustamine koos vajalike servituutide seadmisega.
 2. Avalikult kasutatavate teede ja teedega seonduvate rajatiste ning avalikes huvides olevate tehnovõrkude, -rajatiste ja välisvalgustuse projekteerimine ning nende ehituslubade taotlemine;
 3. Ehituslubade väljastamine Kiili Vallavalitsuse poolt avalikult kasutatavate teede ja teedega seonduvate rajatiste ning avalikes huvides olevate tehnovõrkude, -rajatiste ja välisvalgustuse ehitamiseks;
 4. Planeeringujärgsete hoonete projekteerimine, ehituslubade taotlemine ning ehitamine.
 5. Uute planeeritud avalikes huvides olevate vee-, kanalisatsioonitrasside, vihmaveekanaliseerimis- ja kaabelliinide ehitamise lõpetamine (võrgu valdajate poolt kuni kruntide liitumispunktideni) ja vastavate kasutuslubade väljastamine;
 6. Valmishitatud hooned saavad kasutusloa pärast neid teenindavate avalikes huvides olevate tehnorajatiste (vee-, kanalisatsioon-, vihmaveekanaliseerimis-, elektri-, sidevarustuse jne) ning avalikult kasutatavate teede ja teedega seonduvate rajatiste kasutuslubade olemasolu;
 7. Valmishitatud avalikult kasutatavate teede ja mänguväljakute üleandmine omavalitsusele ning avalikes huvides olevate tehnovõrkude ja -rajatiste üleandmine võrguettevõtjatele.
- Uute hoonete ehitamiseks ei hakata taotlema ehitusluba ning Kiili Vallavalitsus ei väljasta ehitusluba enne kui Arendaja poolt on valmis ehitatud Detailplaneeringu kohased avalikuks kasutamiseks ette nähtud teed ja teedega seonduvad rajatised, haljastus, välisvalgustus ning avalikes huvides olevad tehnovõrgud ja -rajatised. Detailplaneeringuga määratud avalikult kasutatavatelt teedelt peab olema tagatud juurdepääs avalikule teele.

Vastavalt detailplaneeringust huvitatud isiku soovile on käesoleva detailplaneeringu realiseerimine kavandatud 3 etapis:

- **1.etapp:** krundid pos nr 7, pos nr 8, pos nr 9, pos nr 10, pos nr 11, pos nr 12, pos nr 13, pos nr 14, pos nr 24, pos nr 25a, pos nr 26, pos nr 28 ja pos nr 29;
- **2.etapp:** krundid pos nr 3, pos nr 4, pos nr 5, pos nr 6, pos nr 15, pos nr 16, pos nr 17, pos nr 18, pos nr 19 ja pos nr 25.
- **3.etapp:** krundid pos nr 1, pos nr 2, pos nr 20, pos nr 21, pos nr 22, pos nr 23A, pos nr 23, pos nr 27, pos nr 30.

Iga etapi kehtestamisele järgnevate toimingute ja tegevuste järjekord:

- 1) kruntide moodustamine
- 2) vajalike servituutide seadmine
- 3) tehnovõrkude, rajatiste ja teede tehniliste tingimuste väljastamine ja nende projekteerimise alustamine koos vajalike kaasnevate lisauuringute teostamisega
- 4) ehituslubade väljastamine Kiili Vallavalitsuse poolt tehnovõrkude, rajatiste ja teede ehitamiseks
- 5) uute planeeritud vee, kanalisatsioonitrasside ja kaabelliinide ehitamise lõpetamine (võrgu valdajate poolt kuni kruntide liitumispunktideni) ja vastavate kasutuslubade väljastamine
- 6) moodustatud kruntidele hoonete ehituslubade väljastamine

Arendusetegevusega seotud 11115 Kurna - Tuhala tee võimaliku laiendamise, jalgteede kavandamise jne korral on nende projekteerimine ja väljaehitamine huvitatud isiku kohustus. Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks. Arendusetegevusega seotud riigimaantee laiendamise, jalgteede kavandamise jne korral on nende projekteerimine ja väljaehitamine huvitatud isiku kohustus. Arendusega seotud liikluslahendused tuleb rajada etapiviisiliselt enne arendusala hoonetele ehitusloa väljastamist.

Eelpool nimetatud tööde finantseerimise ja teostamise osas sõlmitakse arendaja, omavalitsuse ja vajadusel kolmandate osapoolte vahel vastavad lepingud.

Annuksemaa detailplaneeringu realiseerimiseks on käesolevas detailplaneeringus ette nähtud Papli kinnistule servituudivajadus järgmiselt:

- planeeritud **veetorule** kaitsevööndi 2+2m ulatuses võrguvaldaja kasuks
- planeeritud **survekanaliseerimis- ja muude** kaitsevööndi 2+2m ulatuses võrguvaldaja kasuks

- planeeritud **madalpingekaablile** kaitsevööndi 1+1m ulatuses võrguvaldaja kasuks

Käesolevas detailplaneeringus kavandatud üldkasutatav maa krundid pos nr 23 ja pos nr 28 ning transpordimaa krundid pos nr 24, pos nr 25, pos nr 25a ja pos nr 30 ja on ette nähtud üle anda kohaliku omavalitsuse omandisse.

10. MUUD VAJALIKUD UURINGUD.

Kuna Põhja-Eesti on võimaliku radoonihuga ala, siis enne elamute projekteerimist teostada radoonitaseme uuring.

Ehitusprojektide koostamiseks teostada ehitusgeoloogilised uuringud.