

# KEILA LINN, TAMMIKU TEE 4 KINNISTU DETAILPLANEERING

---

**TÖÖ NR** 21/02

---

**ADDRESS** Tammiku tee 4, Keila linn,  
Harju Maakond

---

**HINNANGU KOOSTASID** OÜ Sfäär Planeeringud  
Pärnu mnt 160E, Tallinn 11317, Harju maakond  
Registrikood 12459100

Maastikuarhitekt : Kerttu Kõll (volitatud maastikuarhitekt ekspert tase 8)

---

**KUUPÄEV** 23.08.2022

---

**TELLIJA** Keila Linnvalitsus

---

## Sisukord

<b>SISSEJUHATUS .....</b>	<b>3</b>
<b>1 PLANEERITAVA ALA ASEND JA OLEMASOLEV OLUKORD .....</b>	<b>4</b>
1.1 PLANEERITAVA ALA ASUKOHT JA ÜLDANDMED .....	4
1.1 OLEMASOLEVA OLUKORRA ÜLEVAADE.....	5
1.2 KONTAKTVÖÖNDI ÜLEVAADE JA LÄHIÜMBRUSE OLEMASOLEV OLUKORD .....	7
1.3 KEHTIVAD JA KOOSTAMISEL OLEVAD PLANEERINGUD .....	10
<b>2 DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK .....</b>	<b>14</b>
2.1 PLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRGID JA KONTSEPTSIOON .....	14
2.2 KRUNTIDEKS JAOTAMINE, KRUNTIDE EHTUSÕIGUSED.....	15
2.3 ÜLDISED ARHITEKTUURINÕUDED JA TINGIMUSED HOONETE RAJAMISEKS.....	21
2.4 LIIKLUSKORRALDUS .....	22
2.5 HALJASTUS .....	22
2.5.1 <i>Ettepanekud rohepunktide rakendamiseks planeeringualal .....</i>	<i>24</i>
2.6 JÄÄTMEKÄITLUSE KORRALDAMISE PÕHIMÕTTED.....	25
<b>3 TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS .....</b>	<b>26</b>
3.1 VEEVARUSTUS .....	26
3.2 TULETÕRJEVEEVARUSTUS.....	27
3.3 REOVEEKANALISATSIOON.....	28
3.4 SADEMEVEEKANALISATSIOON .....	28
3.5 ELEKTRIVARUSTUS .....	28
3.1 SIDEVARUSTUS .....	29
3.2 SOOJAVARUSTUS .....	30
3.3 TÄNAVAVALGUSTUS.....	30
<b>4 KESKKONNATINGIMUSED PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMISEKS... 31</b>	
LISA 1. MAASTIKUANALÜÜS	
LISA 2. TEHNILISED TINGIMUSED	
<b>JOONIS 1-1. Maastikuanalüüs</b>	
<b>JOONIS 2-3 Põhijoonis</b>	
<b>JOONIS 3-3 Tehnovõrkude joonis</b>	

## SISSEJUHATUS

Käesoleva *Tammiku tee 4 kinnistu detailplaneering* on algatatud Keila Linnavolikogu 22. juuni 2021.a otsusega nr 18 (vt *Menetlusdokumendid*).

Tammiku tee 4 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) koostamise eesmärgiks on Harjumaal, Keila linnas asuvast ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega Tammiku tee 4 kinnistust (katastritunnus 29601:002:0324; pindala 65166 m<sup>2</sup>; sihtotstarve 100% ühiskondlike ehitiste maa) jagada välja elamumaa, üldkasutatava maa ning transpordimaa sihtotstarbega krundid ning määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused rida-, paaris- ja väikeelamute rajamiseks, lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Detailplaneering on lähiaastate ehitustegevuse aluseks.

Planeeringu koostamise alused ja lähtedokumendid on:

- *Keila linna üldplaneering* (kehtestatud 15.10.2002.a);
- Ehitajate tee 13 kinnistu ja seda ümbritseva ala detailplaneering (kehtestatud 30.11.2009.a).
- Planeerimisseadus (RT I, 26.02.2015, 3; jõustunud 01.07.2015);
- Geodeetiline alusplaan, koostaja Throne OÜ (töö nr G21110), august 2021. a.

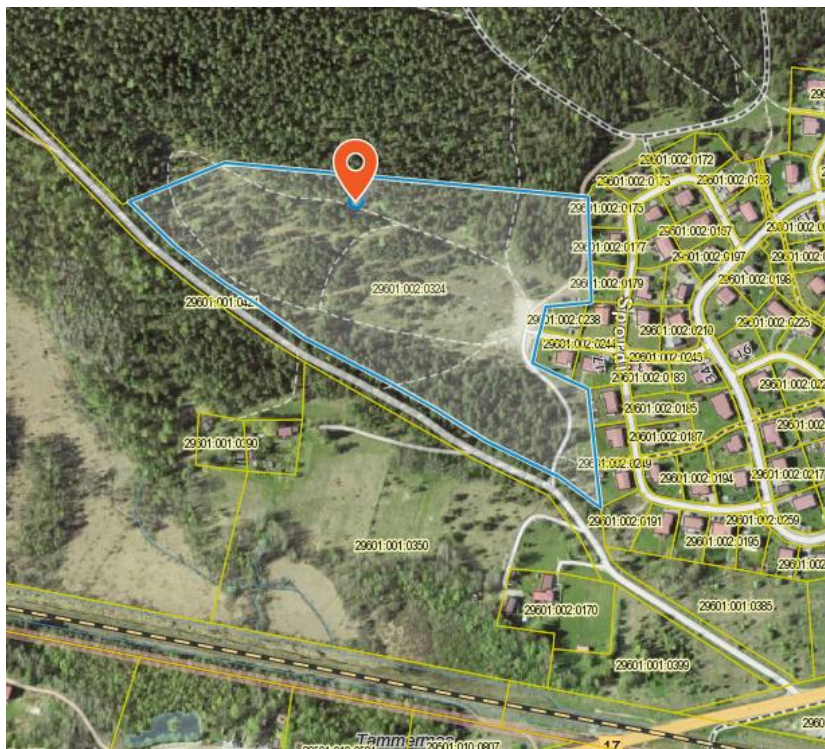
Detailplaneeringu koostamist konsulteeris OÜ Sfäär Planeeringud maastikuarhitekt-planeerija Kerttu Kõll. Tehnovõrkude lahenduse koostasid: VK osa – Toomas Piirsalu (Kiirvool OÜ) ja elektri-sidevarustuse osa Heigo Lomp (AS Stik- Elekter). Tööd koordineeris Keila Linnavalitsuse Majandus-, ehitus- ja keskkonnateenistus: abilinnapea Inge Angerjas, linnaarhitekt Ramul Saarniit (kuni juuni 2022) ja planeeringuspetsialist Marju Kaivapalu.

# 1 PLANEERITAVA ALA ASEND JA OLEMASOLEV OLUKORD

## 1.1 Planeeritava ala asukoht ja üldandmed

Tammiku tee 4 kinnistu asub Keila linna keskosas, Tammiku tee ääres, Barsbütteli elamupiirkonnast lääne pool ning selle naabruses paiknevad olemasolevad puhkealad - Keila Terviserajad ja Niitvälja/ Tammiku tee looduslik ala. Planeeringuala suurus on ligikaudu 6,5 ha.

Tammiku tee 4 kinnistu paikneb Haapsalu maanteelt hargneva Tammiku tee ääres ning piirneb ida poolt Barsbütteli elamupiirkonnaga, põhja poolt Keila terviseradade puhkealaga (Ehitajate tee 13 kinnistu), lõuna ja lääne poolt Tammiku teega. Alast ca 250 m kaugusele jääb Tallinn-Paldiski raudtee.



Joonis 1. Tammiku tee 4 kinnistu asukoht.

## 1.1 Olemasoleva olukorra ülevaade

Tammiku tee 4 kinnistut kasutatakse Keila Terviseradade osana, millel põhiliselt on rekreatsiooni funktsioon, s.o. seal jalutatakse ning mängitakse discgolfi.

Detailsem ülevaade planeeringuala maastikust on toodud LISAS 1. Maastikuanalüüs.

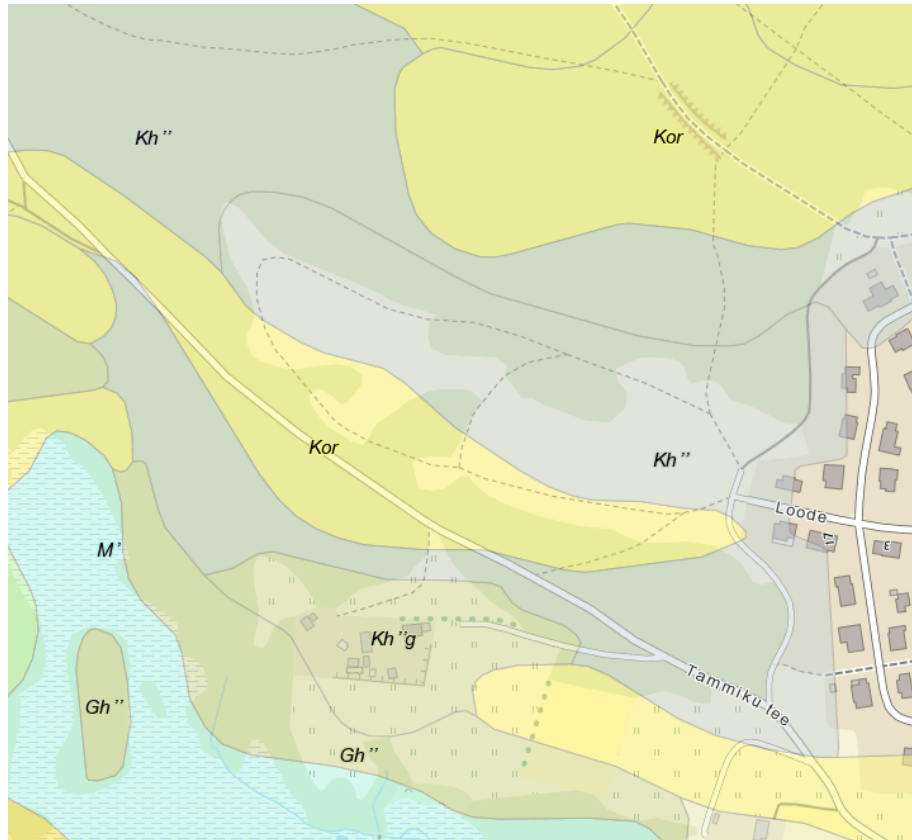
Keila linna Tammiku 4 kinnistu ala oli vanade kaartide järgi lage ala 1899., 1930., 1936. aasta kaartidel; 1989., 1996. aasta kaartidel servadest metsastunud, osalt põõsastega kaetud ja keskelt lage niit; 2001. a kaardil äärtes mets, keskel hõredalt metsastunud, laiguti lage niit. Ajalooliselt kasutati veel kolmekümnendatel aastatel looniitu ja pärisaruniitu karjamaana ja/või heinamaana. Nõukogude ajal kasutasid seda ala sõjaliste õppuste alana, mida näeb Maa-ameti reljeefikaardilt: kaevikud, sirged pikad muldkeha vallid, rooplikuks sõidetud teed. Kinnistu idaosas ja kohati ka teeradadel on paepealne muld eemaldatud või eemaldunud ja paljanduvad paeplaadid, mille lõhedes kasvab üksikuid taimi. Kinnistul toimub niitude metsastumine, seetõttu maastikus vahelduvad lagedad ja puuvõradega kaetud alad.

Maa-alal on järgmised kasvukohatüübid (Keppart, 2021, vt ka LISA 1):

- leostunud mullal => 2141 kuiv pärisaruniit => sinilille salumets;
- väga õhuke ja õhuke paepealne muld => 2111 kuiv looniit => 1111 leesikaloo ja 1112 kastikuloo loomets;
- eemaldatud tehismuld või paljandpinnas => paljastu, paepaljak.

Tammiku teest lõuna (ja lääne poole) jääb Niitvälja/ Tammiku tee looduslik ala, Niitvälja/ Tammiku tee looduslikul alal paikneb Niitvälja Eesti soojumika püsielupaik (KLO3000429), Niitvälja loodusala (RAH 0000466) ja esinevad mitmed kaitsealuste taime- ja loomaliikide leiukohad.

Tammiku tee 4 kinnistul puudub hoonestus. Käesoleval ajal on tegemist olemasoleva kõrghaljastusega liigendatud looduslikus seisus oleva alaga. Maa-ala on suuremas osas kaetud metsaga, ala keskosas paiknevad Maa-ameti ortofoto alusel lagedamad alad. Maa-alal paikneb III kaitsekategooria liigi leiukoht (hall käpp *Orchis militaris*).



Joonis 2. Ülevaade planeeringuala mullastikust (Maa-ameti geoportaali mullastiku kaardirakenduse andmetel).

Maa-ameti kaardiserveri andmetel paiknevad kirjeldataval maa-alal leostunud ja leetjad mullad ning õhukesed paepealsed mullad.

Maa-ala läbivad mitmed jalgrajad, mis on seotud nii naabruses asuva Barsbütteli elamupiirkonnaga kui ka piirkonna puhkealadega: Keila Terviserajad ja Niitvälja/ Tammiku tee looduslik ala. Alale on tagatud heas korras juurdepääsutee - Tammiku tee ning ala on võimalik hästi siduda ümbritsevate rekreatsioonialadega läbi jalg- ja jalgrattateede võrgustiku.

## 1.2 Kontaktvööndi ülevaade ja lähiümbruse olemasolev olukord

Tammiku tee 4 kinnistu asub Keila linna keskosas, Tammiku tee ääres ning külgneb Barsbütteli elamupiirkonnaga. Barsbütteli elamupiirkond on on 2000. aastate alguses planeeritud ja ehitatud roheline aedlinn, kus lisaks väike-elamutele ja ridaelamutele on kavandatud ka haljasalasad ja neid ühendav jalgteede võrgustik. Barsbütteli elamupiirkonna väike-elamu kruntide suurused on valdavalt suuruses 1200m<sup>2</sup> (vahemikus ca 700-1800m<sup>2</sup>), ridaelamukrundid suuruses ca 300-650m<sup>2</sup>.



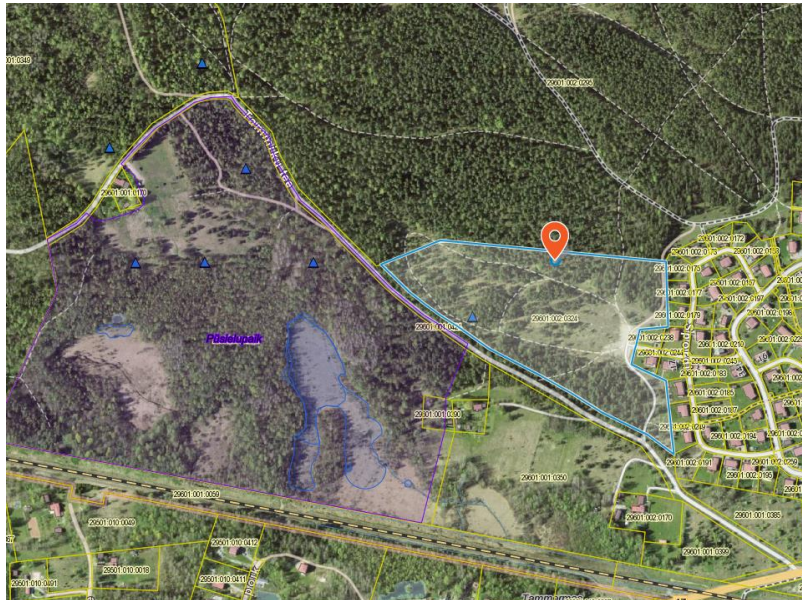
Joonis 3. Vaade Barsbütteli elamupiirkonna krundistruktuurile (Maa-ameti geoportaal).

Barsbütteli ala kohta kehtib Haapsalu mnt 60a kinnistu detailplaneering (kehtestatud Keila Linnavolikogu 29.03.2005. a otsusega nr 14), mille kohaselt on rajatud elamute ja sinna juurdekuuluva taristuga terviklik elamupiirkond.

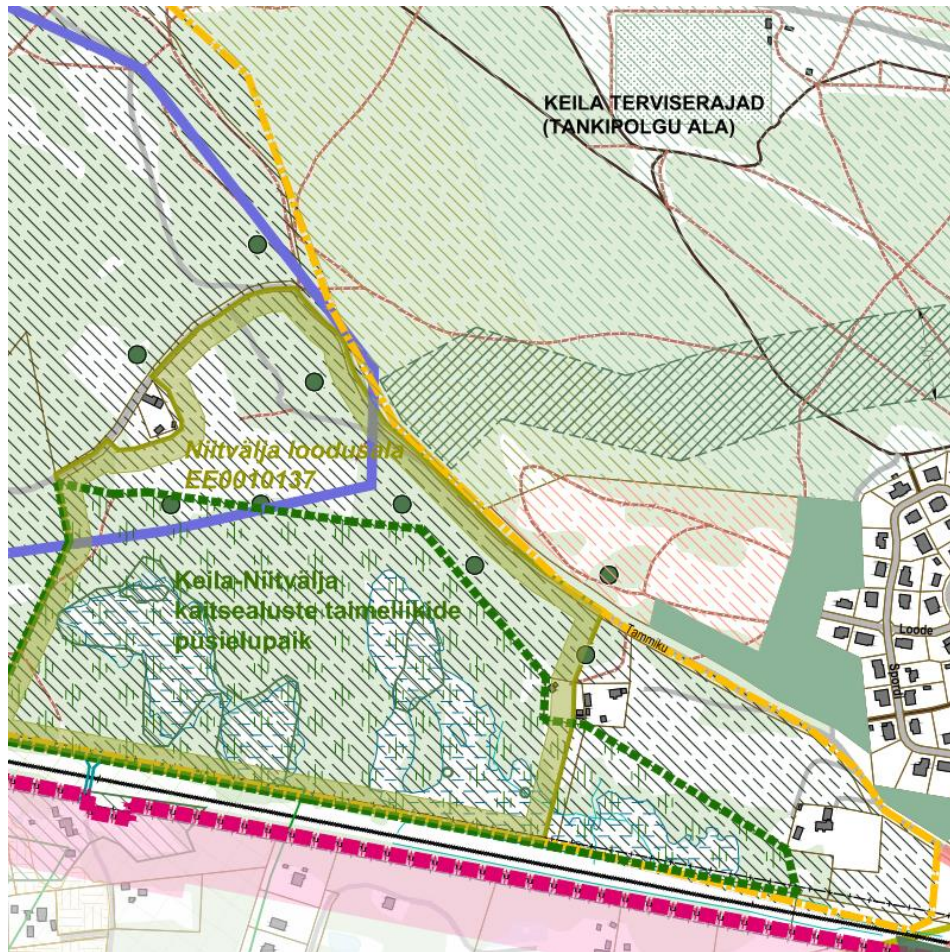
Tammiku tee 4 kinnistust lääne pool ning selle naabruses paiknevad olemasolevad puhkealad - Keila Terviserajad ja Niitvälja/ Tammiku tee looduslik ala.

Tammiku teest lõuna (ja lääne poole) jääb Niitvälja/ Tammiku tee looduslik ala, kuhu jääb Natura võrgustiku ala - Niitvälja loodusala (rahvusvaheline kood EE0010137, registrikood RAH 0000466). Niitvälja/ Tammiku tee looduslikul alal paikneb Niitvälja Eesti soojumika püselupaik (KLO3000429), Niitvälja loodusala (RAH 0000466) ja esinevad mitmed kaitsealuste taime- ja loomaliikide leiukohad. Niitvälja

loodusala (EE0010137) kaitse-eesmärkideks on direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud kaitstav elupaigatüüp liigirikkad madalsood (7230) ning II lisas nimetatud liik, mille isendite elupaika kaitstakse, eesti soojumikas (*Saussurea alpina ssp. esthonica*).



Joonis 4. Tammiku tee 4 kinnistust lääne pool paikneb Niitvälja/ Tammiku tee looduslik ala, kus paikneb Niitvälja Eesti soojumika püsielupaik (KLO3000429), Niitvälja loodusala (RAH 0000466) ja mitmed kaitsealuste liikide leiukohad.



Joonis 5. Ülevaade planeeringuala naabruses paikneva Niitvälja/Tammiku tee loodusiku ala looduskaitsealistest piirangutest. Tammiku tee 4 kinnistul paikneb III kaitsekategooria liigi leiukoht (hall käpp *Orchis militaris*). Kaitsealuste liikide leiukohad on tähistatud rohelise ringiga. Loodusuuringu käigus inventeeriti Tammiku tee alal veel üks kaitsealuse liigi elupaik.

Alast ca 250 m kaugusele jääb Tallinn-Paldiski raudtee. Tammiku tee 4 kinnistu on võimalik siduda olemasolevate äri- ja teenindusobjektidega – Keila Rõõmu Kaubamaja paikneb ca 600 m kaugusel, Keila kesklinn ja Keila Raudteejaam paiknevad ca 2 km kaugusel.

Alale on tagatud heas korras juurdepääsutee - Tammiku tee ning ala on võimalik hästi siduda ümbritsevate rekreatsioonialadega läbi jalg- ja jalgrattateede võrgustiku.

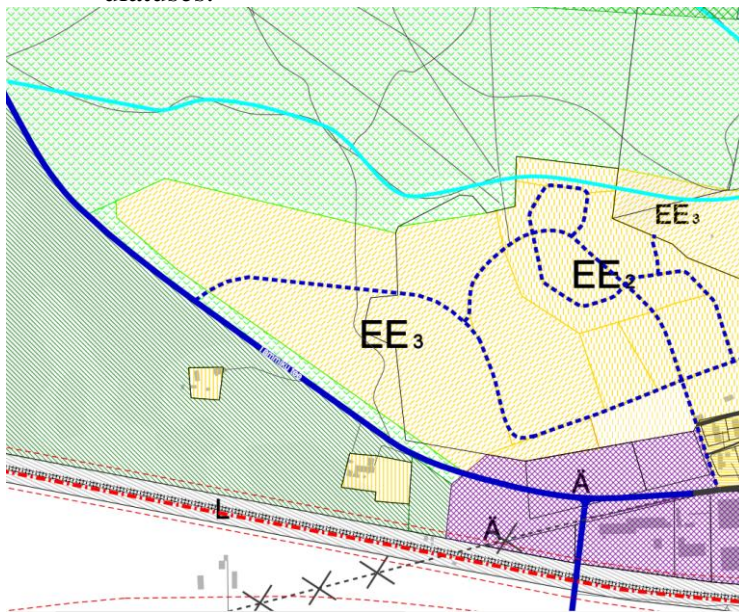
### 1.3 Kehtivad ja koostamisel olevad planeeringud

#### Keila linna üldplaneering

Keila linna üldplaneering on kehtestatud 15.10.2002. a Keila Linnavolikogu määrusega nr 3. Keila linna üldplaneeringuga on Tammiku tee 4 maakasutuse juhtfunktsiooniks määratud väike-elamumaa (EE3, planeerimata tänavavõrguga).

Üldplaneeringuga on öeldud, et tähistusega EE3 väikeelamumaade piires on detailplaneeringute koostamise käigus vajalik:

- Tänavavõrgu täiendav terviklik planeerimine arvestades käesoleva üldplaneeringu ja Keila loodeosa üldplaneeringu põhimõtetega.
- Haljastuse täiendav takseerimine ning elamualade ja ehitusõiguse planeerimine nii, et olemasolev väärtuslik haljastus ei kahjustuks.
- Elamumaade vahelise üldmaa reserveerimine vähemalt 10% ulatuses.



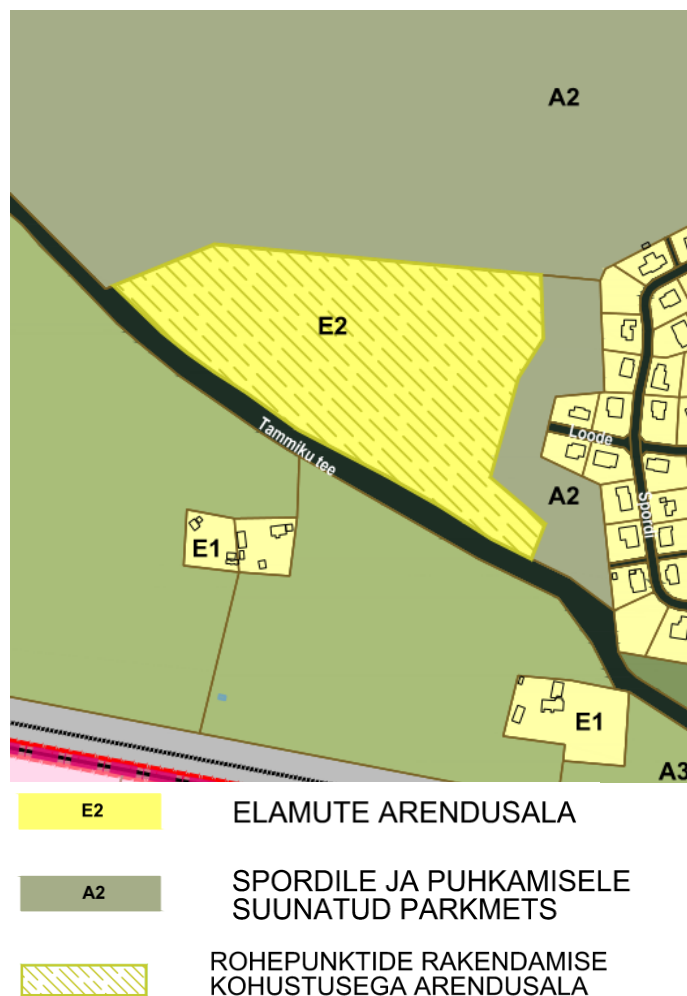
Joonis 6. Väljavõte Keila linna kehtivast üldplaneeringust.

Detailplaneeringu koostamisel tuleb kehtiva üldplaneeringu tingimustega arvestada. Detailplaneering on kehtiva Keila linna üldplaneeringu kohane ja selle eesmärk on kooskõlas Keila linna üldplaneeringu põhimõtetega.

#### Keila linna üldplaneering (koostamisel)

Koostamisel olevas Keila linna üldplaneeringus on Tammiku tee 4 maaüksus planeeritud elamualaks ja üldplaneeringu eesmärgiks on Tammiku tee 4 arendusalale kavandada maastikku sobituv terviklik

elamurajoon, mis võimaldab looduslähedast elamist ja väärtustab olemasolevat metsa-ala. Toodud on, et planeeritava arendusala ruumiline struktuur juhindub Loode-Keila aedlinlikust elamualast. Olemasoleva Loode-Keila elamuala serva planeeritakse terviklik avalik rohevöönd (tähis A2), mis loob puhvri olemasoleva elamurajooni ja uue loodava elamuala vahele ning tagab olemasolevates elamutes samaväärse elukeskkonna säilimise. Toodud on ka, et detailplaneeringu ja ehitusprojektide koostamisel tuleb pöörata lisatähelepanu ala haljastuse säilitamiseks ja elurikkuse suurendamiseks. Kuna tegemist on roheline võrgustiku puhveralaga, siis edasise detailplaneeringu ja projektide koostamisel rakendada rohepunktide süsteemi.



Joonis 7. Väljavõte menetluses olevast Keila linna üldplaneeringust (eelnõu, märts 2021).

Detailplaneeringu koostamine on koostatava üldplaneeringu lahenduse põhimõtetega kooskõlas ning detailplaneeringu lahenduse koostamisel

tuleb üldplaneeringu eelnõus toodud põhimõtete ja tingimustega arvestada.

Ehitajate tee 13 kinnistu ja seda ümbritseva ala detailplaneering kehtestati 30.11.2009.a. Detailplaneeringuga on alale planeeritud ühiskondlike ehitiste maa (Üh), kuhu on planeeritud laste suusamägi ja tenniseväljakute planeerimine koos neid teenindavate parklatega. Detailplaneeringut pole Tammiku tee 4 kinnistu osas ellu viima asutud.

**Koostatav detailplaneering muudab kehtiva Ehitajate tee 13 kinnistu ja seda ümbritseva ala lahendust ning ühiskondlike ehitiste maale kavandatakse valdavalt elamuid, vähemal määral ka avalikku ruumi. Detailplaneeringu algatamisel ja koostamisel tuleb tuua vastavad kaalutlused, miks muudetakse kehtivat detailplaneeringut.**

### **Kehtiv Ehitajate tee 13 kinnistu detailplaneering**

Tammiku tee 4 kinnistust põhja pool paikneva Ehitajate tee 13 kinnistul paikneb Keila linna üks olulisemaid ja ulatuslikumaid puhkealasid – Keila Terviserajad. Puhkeala on arendatud lähtudes hetkevajadustest, terviklikku ja kogu puhkeala hõlmavat projekti koostatud ei ole. Keila linna üldplaneeringu eelnõu alusuuringuna koostatud rohestruktuuri analüüs (2019) teeb ettepaneku, et vajalik on Keila terviseradade ala teadlik ja võimalikke keskkonnamõjusid arvesse võttev tzoneering, millega määratakse kindlaks spordiväljakute-ja rajatiste alad, puhkerajatiste alad ning looduslikumad, ainult terviseradadele mõeldud alad ning tähelepanu tuleb pöörata kasutustaristu mõistlikule ja läbimõeldud arendamisele. Keila Terviseradade edasisel projekteerimisel tuleb analüüsida, kas Ehitajate tee 13 Tammiku tee 4 kinnistule detailplaneeringuga planeeritud objektid – tenniseväljakud ja laste suusamägi - on endiselt piirkonna elanike jaoks vajalikud objektid ning kas on võimalik lahendada nende paiknemine Keila Terviseradade aladel ühtse tervikliku visiooni alusel. Käesoleva detailplaneeringu lahenduse elluviimisel avaliku kasutusega ala osakaal väheneb.



## 2 DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK

### 2.1 Planeeringu koostamise eesmärgid ja kontseptsioon

Planeeringu eesmärk on kinnistu jagamine 15 elamumaa krundiks ja kruntidele ehitusõiguse määramine. Planeeritud on ka haljasala maa krundid, mis moodustavad detailplaneeringualast ca 40%. Samuti on kavandatud liiklusmaa krunte auto- ja kõnniteede rajamiseks.

Planeeringu eesmärk näeb ette Keila linna üldplaneeringu muutmist maa juhtfunktsiooni osas. Keila Linnavolikogu 15.10.2002.a määrusega nr 31 kehtestatud Keila linna üldplaneeringu kohaselt kehtib kinnistul ja sellest ida pool elamumaa juhtfunktsioon. Samas on kehtestatud üldplaneeringut muutev detailplaneering (ptk 1.3 kirjeldatud Ehitajate tee 13 kinnistu ja seda ümbritseva ala detailplaneering), millega muudeti elamumaa sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega maaks. Seega on käesolev detailplaneering selles osas, mis planeeritakse elamukruntideks - üldplaneeringut muutev (ca 60% ulatuses detailplaneeringualast).

Detailplaneeringu lahenduse kohaselt on planeeritud 3 üksikelamu- (väikeelamu), 4 paariselamu ja 8 ridaelamukrunti. Ehitusõigus ja hoonestusala kajastub planeeringu *Joonisel 2-3 - Põhijoonis*.

Tammiku tee 4 kinnistu ruumiline lahendus koostati lähtudes järgmistest põhimõtetest:

- Tagada planeeringuala sidusus piirkonna puhkealadega ja naaberladega: planeeringualalt kavandati rohevööndiga ümbritsetud jalgteed (rohelised teljed), mis seovad planeeringuala põhja poolt Keila Terviseradade ala ja lõuna poolt Niitvälja-Tammiku tee loodusliku alaga. Planeeritud rohelised teljed ühendavad ka naaberala – Barsbütteli elamupiirkonnaga (et tagada elamualade jalgsiühendused). Rohelistele telgedele võib kavandada spordiinventari, väikevorme ja valgustust (nt väljõusaali inventar, mänguväljakud lastele, pingid, petankiplatsid jne);
- Säilitada ala metsasus. Selleks säilitati Tammiku tee 4 kinnistust ca 40% rohealana. Erinevate ekspertide hinnangul võiks olemasolevatel haljasaladel minimaalne krundisuurus park-aedlinna säilimise seisukohalt olla umbes 1500 m<sup>2</sup> (Nõmme

linnaosa üldplaneeringu KSH). Krundisuuruste planeerimisel on lähtutud sellest, et metsasematel aladel oleksid suuremad krundid, lagedatel aladel on lubatud tihedamat hoonestust.

## 2.2 Kruntideks jaotamine, kruntide ehitusõigused

Kruntide kohta esitatavad näitajad on toodud **Joonis 2-3 - Põhijoonis**. Kruntidele määratakse ehitusõigused, kasutustingimused, piirangud ja servituudi vajadusega alad.

**Krunt 1.** Krunt 1 suuruseks on 1854 m<sup>2</sup>. Krundile on antud ehitusõigus paariselamu ja abihoone ehitamiseks.

### **Krunt 1 ehitusõigus:**

**Krundi kasutamise sihtotstarve:** *paariselamu maa (tähis EP)*

**Hoonete suurim lubatud arv krundil:** *1+2 (1 paariselamu ja 2 abihoonet)*

**Suurim lubatud ehitisealune pindala:** *400 m<sup>2</sup>*

**Hoonete suurim lubatud brutopind ühiku kohta:** *200 m<sup>2</sup>*

**Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast:** *9 m elamu ja 5 m abihoone*

**Hoonete lubatud korruselisus:** *paariselamul 2 korrust ja abihoonel 1 korrus*

**Krunt 2.** Krunt 2 suuruseks on 1601 m<sup>2</sup>. Krundile on antud ehitusõigus paariselamu ja abihoone ehitamiseks.

### **Krunt 2 ehitusõigus:**

**Krundi kasutamise sihtotstarve:** *paariselamu maa (tähis EP)*

**Hoonete suurim lubatud arv krundil:** *1+2 (1 paariselamu ja 2 abihoonet)*

**Suurim lubatud ehitisealune pindala:** *400 m<sup>2</sup>*

**Hoonete suurim lubatud brutopind ühiku kohta:** *200 m<sup>2</sup>*

**Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast:** *9 m elamu ja 5 m abihoone*

**Hoonete lubatud korruselisus:** *paariselamul 2 korrust ja abihoonel 1 korrus*

**Krunt 3.** Krunt 3 suuruseks on 1612 m<sup>2</sup>. Krundile on antud ehitusõigus paariselamu ja abihoone ehitamiseks.

**Krunt 3 ehitusõigus:**

**Krundi kasutamise sihtotstarve:** *paariselamu maa (tähis EP)*

**Hoonete suurim lubatud arv krundil:** *1+2 (1 paariselamu ja 2 abihoonet)*

**Suurim lubatud ehitisealune pindala:** *400 m<sup>2</sup>*

**Hoonete suurim lubatud brutopind ühiku kohta:** *200 m<sup>2</sup>*

**Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast:** *9 m elamu ja 5 m abihoone*

**Hoonete lubatud korruselisus:** *paariselamul 2 korrust ja abihoonel 1 korrus*

**Krunt 4.** Krunt 4 suuruseks on 1611 m<sup>2</sup>. Krundile on antud ehitusõigus paariselamu ja abihoone ehitamiseks.

**Krunt 4 ehitusõigus:**

**Krundi kasutamise sihtotstarve:** *paariselamu maa (tähis EP)*

**Hoonete suurim lubatud arv krundil:** *1+2 (1 paariselamu ja 2 abihoonet)*

**Suurim lubatud ehitisealune pindala:** *400 m<sup>2</sup>*

**Hoonete suurim lubatud brutopind ühiku kohta:** *200 m<sup>2</sup>*

**Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast:** *9 m elamu ja 5 m abihoone*

**Hoonete lubatud korruselisus:** *paariselamul 2 korrust ja abihoonel 1 korrus*

**Krunt 5.** Krunt 5 suuruseks on 1762 m<sup>2</sup>. Krundile on antud ehitusõigus ridaelamu ja abihoone ehitamiseks.

**Krunt 5 ehitusõigus:**

**Krundi kasutamise sihtotstarve:** *ridaelamu maa (tähis ER)*

**Hoonete suurim lubatud arv krundil:** *1+1 (1 ridaelamu ja 1 abihoone)*

**Suurim lubatud ehitisealune pindala:** *500 m<sup>2</sup>*

**Hoonete suurim lubatud brutopind ühiku kohta:** *110 m<sup>2</sup>*

**Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast:** *9 m elamu ja 5 m abihoone*

**Hoonete lubatud korruselisus:** *ridaelamul 2 korrust ja abihoonel 1 korrus*

**Ridaelamu bokside maksimaalne arv:** *4*

**Krunt 6.** Krunt 6 suuruseks on 2082 m<sup>2</sup>. Krundile on antud ehitusõigus ridaelamu ja abihoone ehitamiseks.

**Krunt 6 ehitusõigus:**

**Krundi kasutamise sihtotstarve:** *ridaelamu maa (tähis ER)*

**Hoonete suurim lubatud arv krundil:** *1+1 (1 ridaelamu ja 1 abihoone)*

**Suurim lubatud ehitisealune pindala:** *500 m<sup>2</sup>*

**Hoonete suurim lubatud brutopind ühiku kohta:** *110 m<sup>2</sup>*

**Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast:** *9 m elamu ja 5 m abihoone*

**Hoonete lubatud korruselisus:** *ridaelamul 2 korrust ja abihoonel 1 korrus*

**Ridaelamu bokside maksimaalne arv:** *4*

**Krunt 7.** Krunt 7 suuruseks on 1242 m<sup>2</sup>. Krundile on antud ehitusõigus üksikelamu ja abihoone ehitamiseks.

**Krunt 7 ehitusõigus:**

**Krundi kasutamise sihtotstarve:** *üksikelamu maa (tähis EV)*

**Hoonete suurim lubatud arv krundil:** *1+1 (1 üksikelamu ja 1 abihoone)*

**Suurim lubatud ehitisealune pindala:** *250 m<sup>2</sup>*

**Hoonete suurim lubatud brutopind:** *300 m<sup>2</sup>*

**Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast:** *9 m elamu ja 5 m abihoone*

**Hoonete lubatud korruselisus:** *elamul 2 korrust ja abihoonel 1 korrus*

**Krunt 8.** Krunt 8 suuruseks on 1235 m<sup>2</sup>. Krundile on antud ehitusõigus üksikelamu ja abihoone ehitamiseks.

**Krunt 8 ehitusõigus:**

**Krundi kasutamise sihtotstarve:** *üksikelamu maa (tähis EV)*

**Hoonete suurim lubatud arv krundil:** *1+1 (1 üksikelamu ja 1 abihoone)*

**Suurim lubatud ehitisealune pindala:** *250 m<sup>2</sup>*

**Hoonete suurim lubatud brutopind:** *300 m<sup>2</sup>*

**Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast:** *9 m elamu ja 5 m abihoone*

**Hoonete lubatud korruselisus:** *elamul 2 korrust ja abihoonel 1 korrus*

**Krunt 9.** Krunt 9 suuruseks on 1248 m<sup>2</sup>. Krundile on antud ehitusõigus üksikelamu ja abihoone ehitamiseks.

**Krunt 9 ehitusõigus:**

**Krundi kasutamise sihtotstarve:** üksikelamu maa (tähis EV)

**Hoonete suurim lubatud arv krundil:** 1+1 (1 üksikelamu ja 1 abihoone)

**Suurim lubatud ehitisealune pindala:** 250 m<sup>2</sup>

**Hoonete suurim lubatud brutopind:** 300 m<sup>2</sup>

**Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast:** 9 m elamu ja 5 m abihoone

**Hoonete lubatud korruselisus:** elamul 2 korrust ja abihoonel 1 korrus

**Krunt 10.** Krunt 10 suuruseks on 2544 m<sup>2</sup>. Krundile on antud ehitusõigus ridaelamu ja abihoone ehitamiseks.

**Krunt 10 ehitusõigus:**

**Krundi kasutamise sihtotstarve:** ridaelamu maa (tähis ER)

**Hoonete suurim lubatud arv krundil:** 1+1 (1 ridaelamu ja 1 abihoone)

**Suurim lubatud ehitisealune pindala:** 625 m<sup>2</sup>

**Hoonete suurim lubatud brutopind ühiku kohta:** 110 m<sup>2</sup>

**Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast:** 9 m elamu ja 5 m abihoone

**Hoonete lubatud korruselisus:** ridaelamul 2 korrust ja abihoonel 1 korrus

**Ridaelamu bokside maksimaalne arv:** 5

**Krunt 11.** Krunt 11 suuruseks on 2588 m<sup>2</sup>. Krundile on antud ehitusõigus ridaelamu ja abihoone ehitamiseks.

**Krunt 11 ehitusõigus:**

**Krundi kasutamise sihtotstarve:** ridaelamu maa (tähis ER)

**Hoonete suurim lubatud arv krundil:** 1+1 (1 ridaelamu ja 1 abihoone)

**Suurim lubatud ehitisealune pindala:** 625 m<sup>2</sup>

**Hoonete suurim lubatud brutopind ühiku kohta:** 110 m<sup>2</sup>

**Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast:** 9 m elamu ja 5 m abihoone

**Hoonete lubatud korruselisus:** *ridaelamul 2 korrust ja abihoonel 1 korrus*

**Ridaelamu bokside maksimaalne arv:** 5

**Krunt 12.** Krunt 12 suuruseks on 2667 m<sup>2</sup>. Krundile on antud ehitusõigus ridaelamu ja abihoone ehitamiseks.

**Krunt 12 ehitusõigus:**

**Krundi kasutamise sihtotstarve:** *ridaelamu maa (tähis ER)*

**Hoonete suurim lubatud arv krundil:** *1+1 (1 ridaelamu ja 1 abihoone)*

**Suurim lubatud ehitisealune pindala:** *580 m<sup>2</sup>*

**Hoonete suurim lubatud brutopind ühiku kohta:** *150 m<sup>2</sup>*

**Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast:** *9 m elamu ja 5 m abihoone*

**Hoonete lubatud korruselisus:** *ridaelamul 2 korrust ja abihoonel 1 korrus*

**Ridaelamu bokside maksimaalne arv:** 4

**Krunt 13.** Krunt 13 suuruseks on 2430 m<sup>2</sup>. Krundile on antud ehitusõigus ridaelamu ja abihoone ehitamiseks.

**Krunt 13 ehitusõigus:**

**Krundi kasutamise sihtotstarve:** *ridaelamu maa (tähis ER)*

**Hoonete suurim lubatud arv krundil:** *1+1 (1 ridaelamu ja 1 abihoone)*

**Suurim lubatud ehitisealune pindala:** *580 m<sup>2</sup>*

**Hoonete suurim lubatud brutopind ühiku kohta:** *150 m<sup>2</sup>*

**Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast:** *9 m elamu ja 5 m abihoone*

**Hoonete lubatud korruselisus:** *ridaelamul 2 korrust ja abihoonel 1 korrus*

**Ridaelamu bokside maksimaalne arv:** 4

**Krunt 14.** Krunt 14 suuruseks on 2488 m<sup>2</sup>. Krundile on antud ehitusõigus ridaelamu ja abihoone ehitamiseks.

**Krunt 14 ehitusõigus:**

**Krundi kasutamise sihtotstarve:** *ridaelamu maa (tähis ER)*

**Hoonete suurim lubatud arv krundil:** 1+1 (1 ridaelamu ja 1 abihoone)  
**Suurim lubatud ehitisealune pindala:** 580 m<sup>2</sup>  
**Hoonete suurim lubatud brutopind ühiku kohta:** 150 m<sup>2</sup>  
**Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast:** 9 m elamu ja 5 m abihoone  
**Hoonete lubatud korruselisus:** ridaelamul 2 korrust ja abihoonel 1 korrus  
**Ridaelamu bokside maksimaalne arv:** 4

**Krunt 15.** Krunt 15 suuruseks on 2624 m<sup>2</sup>. Krundile on antud ehitusõigus ridaelamu ja abihoone ehitamiseks.

**Krunt 15 ehitusõigus:**

**Krundi kasutamise sihtotstarve:** ridaelamu maa (tähis ER)  
**Hoonete suurim lubatud arv krundil:** 1+1 (1 ridaelamu ja 1 abihoone)  
**Suurim lubatud ehitisealune pindala:** 580 m<sup>2</sup>  
**Hoonete suurim lubatud brutopind ühiku kohta:** 150 m<sup>2</sup>  
**Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast:** 9 m elamu ja 5 m abihoone  
**Hoonete lubatud korruselisus:** ridaelamul 2 korrust ja abihoonel 1 korrus  
**Ridaelamu bokside maksimaalne arv:** 4

**Krunt 16.** Krunt 16 suuruseks on 2637 m<sup>2</sup>. Krundile on kavandatud haljasala. **Krundi kasutamise sihtotstarve:** haljasala maa (tähis HP) ja sellele ehitusõigust ei anta.

**Krunt 17.** Krunt 17 suuruseks on 21148 m<sup>2</sup>. Krundile on kavandatud haljasala. **Krundi kasutamise sihtotstarve:** haljasala maa (tähis HP) ja sellele ehitusõigust ei anta.

**Krunt 18.** Krunt 18 suuruseks on 5931 m<sup>2</sup>. Krundile on kavandatud tänav(ad). **Krundi kasutamise sihtotstarve:** tee ja tänava maa (tähis LT) ja sellele ehitusõigust ei anta.

**Krunt 19.** Krunt 19 suuruseks on 1597 m<sup>2</sup>. Krundile on kavandatud tänav(ad). **Krundi kasutamise sihtotstarve:** tee ja tänava maa (tähis LT) ja sellele ehitusõigust ei anta.

**Krunt 20.** Krunt 20 suuruseks on 4271 m<sup>2</sup>. Krundile on kavandatud tänav(ad). **Krundi kasutamise sihtotstarve:** *tee ja tänava maa (tähis LT)* ja sellele ehitusõigust ei anta.

### 2.3 Üldised arhitektuurinõuded ja tingimused hoonete rajamiseks

Planeeringualale hoonete rajamiseks on määratud järgnevad tingimused:

- JOONIS 2-3 – Põhijoonisel on kajastatud hoonestusala, mis on krundi piiritletud osa, kuhu võib püstitada ehitusõigusega lubatud hooned ja maapinnast kõrgemaid rajatisi. Põhijoonisel märgitud hoonestusala on määratud maksimaalse suurusega, et võimaldada leida hoonetele parim asukoht.
- Kõik hooned (st elamu ja abihoone) peavad mahtuma ehitisealuse pinna sisse;
- Hoonestusalale jäävat kõrghaljastust maksimaalselt säilitada. Raieloa alusel likvideerida hoonete ja selle perimeetrist võra ulatuses paiknevad puud ning teede alla jäävad puud. Metsaalust taimestikku säilitada maksimaalselt (min 35% ulatuses krundist);
- Abihooned on 20-60 m<sup>2</sup> suuruse ehitisealuse pinnaga ja kuni 5 m kõrgused;
- Hoonete paiknemine hoonestusala sees on vaba (kuid arvestada tuleb väärtusliku kõrghaljastusega);
- Elamute maksimaalseks korruselisuseks on lubatud 2-korrust ning lubatud maksimaalseks kõrguseks olemasolevast maapinnast 9 m;
- Abihoonete maksimaalseks korruselisuseks on lubatud 1 korrus ning maksimaalseks kõrguseks olemasolevast maapinnast 5 m;
- Hoonete lubatud katusekalle on 15-50°. Väiksemas mahus (maks 30%) on lubatud lamekatuse, kui see rajatakse rohekatusena ;
- Hoonete välisseinte viimistlusmaterjalina tuleb kasutada puitu (laudis, vineer, sindel jmt), välja arvatud looduslik palk ja fresspalkidest lahendused. Muid piiranguid hoonete välisviimistluse ja arhitektuurse lahenduse osas ei seata. **Eelistatult ja võimalusel tellida alale planeeritavate hoonete arhitektuurne lahendus ühe arhitektuurbüroo poolt, et tagada ala võimalikult terviklik üldilme;**

- Piirdeaedade rajamine on lubatud üksik- ja paariselamute kruntidel. Piirde läbipaistvus peab olema minimaalselt 25% iga jooksva meetri kohta. Piirdeaia arhitektuurne lahendus võiks arvestada ka hoone arhitektuuriga. Välispiirde kõrgus võib olla maksimaalselt 1,5 m. Piirdeaia kõrgus anda maapinnast. (see kehtib nii tänavapoolse kui kinnistutevaheliste piirete kohta). Piire peab olema läbipaistev. Piirdeaia arhitektuurse lahenduse osas tingimusi ei seata aga arvestada tuleks kõrvalkrundil asuva piirde lahendusega. Samuti on lubatud krundile hekkide jt haljaspiirete rajamine. Ridaelamukruntidele piirdeaedu eelistatult mitte rajada.

## 2.4 Liikluskorraldus

Planeeringulahendusega kavandatakse elamuala juurdepääs Tammiku teelt.

Kõikidele kruntidele on juurdepääsud planeeritud planeeringualale kavandatud sisemiselt tänavalt. Planeeritud on jalgteed.

Krunt 19 planeeritud jalgteel äärde planeerida rohkem kõrg- ja (või) madalhaljastust.

Detailplaneeringualale, Tammiku tee äärde, kavandada kõnnitee. Kõnnitee kavandada viisil, mis kahjustaks minimaalselt kõrghaljastust näiteks kasutada geokärge (mis ei vaja põhjalikke kaevetöid) ja kujundada tee trajektoor looklevana arvestades olemasolevaid puid. Tee valgustada.

## 2.5 Haljastus

Detailplaneeringuala kohta on koostatud loodusuuring, mis on toodud LISAS 1. Maa-alal on järgmised kasvukohatüübid (Keppart, 2021, vt ka LISA 1):

- leostunud mullal => 2141 kuiv pärisaruniit => sinilille salumets;
- väga õhuke ja õhuke paepealne muld => 2111 kuiv looniit => 1111 leesikaloo ja 1112 kastikuloo loomets;
- eemaldatud tehismuld või paljandpinnas => paljastu, paepaljak.

Barsbütteli elanikele privaatsuse tagamiseks on planeeritud minimaalselt 55 m laiune haljasvöönd planeeritud elamuala ja Barsbütteli elamupiirkonna vahele (krunt nr 17 haljasala maa). Osa alast on täna paepaljak -mulla eemaldamisega hävitatud taimekooslus, mida on võimalik ehituste alla jääva paepealse mullaga taastada. Mulla seemnepanga abil taastub kohalik taimkate. Istutada sobivad põuda

taluvaid liike: põõsastest harilik kadakas, harilik tuhkpuu, kibuvitsad ja puudest harilikud männid, arukased, harilikud pihlakad. Koostada haljasala kohta istutuskeem või haljastusprojekt.

Tervikliku rohevööndina on säilitatud krunt nr 16 alale jääv metsa-ala. Metsa-ala tuleb säilitada looduslikuna.

Maa-alal paikneb III kaitsekategooria liigi leiukoht (hall käpp *Orchis militaris*). Detailplaneeringu käigus läbi viidud loodusuuringu raames inventeeriti üks kaitsealuse halli käpa kogumik kasvukoha läbimõõduga 2 m ja 2021. aastal oli 5 õitsvat vart (VT LISA 1). Säilitada III kaitsekategooria liigi leiukoha ala või asustada ümber. Kaitsealuse liigi ümberasustamine toimub Vabariigi Valitsuse kehtestatud korras.

Kruntidel tuleb maksimaalselt olemasolevat kõrghaljastust säilitada sh planeeritud hoonestusaladel. Ettepanekud elamukruntidel ja teede ääres kõrghaljastuse säilitamise osas on järgmised:

### 1. Säilitada väärtuslikud puud.

2. Metsaga külgnevate jalgteede trajektooriga tee servades tuleb koostöös kutsetunnistusega arboristiga läbi viia hooldusraied: 1.5 m ulatuses raja servast eemaldada liikumist takistavate puude oksad, samuti võtta maha murumisohtlikud, haiged ja oma eluea lõpul olevad puud ning eemaldada võsa. Raja äärde võib jätta üksikuid valitud noori puud ja jätta ruumi põõsastikule, et ei oleks sirgete servadega tehniliku ilmega koridor vaid loodusliku ilmega rada.
3. Metsaaluse võsast ning vajadusel haigetest puudest puhastamise käigus tuleb jälgida, et ei vigastataks elujõulisi ja kasvavaid puud. Raie läbiviimisel säilitatava haljastusega aladel tuleb vältida suuremaid metsatöömasinaid ja eelistada käsitsi raiet.
4. Paljudel puudel on võras kuivanud oksid, mis on potentsiaalselt murumisohtlikud. Kõik jalgteede vahetus servas asuvate puude kuivanud oksad tuleb eemaldada kutsetunnistusega arboristi poolt.
5. Kuivanud puud võivad säilitada elustikupuudena, kuid mitte jalgteede vahetus läheduses, kus need võivad olla murumisohtlikud ja põhjustada õnnetusi.
6. Võimalusel vältida kaevetöid säilitatava puu võra ulatuses või viia läbi kaevetööd käsitsi.
7. Olemasoleva säilitatava haljastuse kaitseks tuleb rakendada meetmeid puu juurestiku kaitsealal, mis on puud ümbritsev ala, kus on puu elutegevuse tagamiseks piisav juurekava. Juurestiku kaitseala arvutatakse järgmiselt: tüve rinnasläbimõõt  $cm \times 0,12 =$  kaitsevööndi raadius meetrites (puude tüve rinnasümbirmõõt on toodud dendroloogilises hinnangus). Kaevetööd valgustustipostide rajamiseks väärtuslike puude juurestiku kaitsealal tuleb läbi viia käsitsi. Kui kaevetöö sooritatakse puude juurestiku kaitsealal, nähakse ette paljastunud puujuurte katmine külmumise või kuivamise eest, kuival

- perioodil ka puude kastmine (puu juurestik võib katta näiteks niiske turbaga).
8. Kaevetööd tuleb läbi viia vahetult enne tehnovõrgu või ehituselemendi paigaldamist, et vältida puujuurte läbiraumist ja kuivamist. Kui kaevetöö sooritatakse puu juurestiku kaitsealas, nähakse ette paljastunud puujuurte katmine külmumise või kuivamise eest (näiteks katta puu juurestik niiske turbaga), kuival perioodil ka puu kastmine. Vajadusel nähakse ette maapinna õhustamine ja kobestamine. Kaevetööga seotud alal piiratakse üksikpuu ajutise piirdeaiaga. Ehitustegevuse läbiviimisel tuleb paigaldada puule tüvekaitseid. Jälgida tuleb, et ehitustegevuse käigus ei vigastataks puu oksid.
  9. Materjale, töövahendeid, pinnast jm ei tohi ladustada säilitatavate puude juurestiku kaitsealale. Kui ruumipuudus sunnib materjalide ladustamist puu juurestiku kaitsetsooni, tuleb puualune pind katta 20 cm paksuse liiva- või kergkruusa kihiga, mille peale asetatakse puidust restid materjalide ladustamiseks. Ehituse lõppedes tuleb kaitsekiht koristada.
  10. Kui puude kaitsetsoonis on masinate liikumine vältimatu, tuleb ala katta puidust või killustikust multšiga. Multš tuleb paigaldada geotekstiilile 15-30 cm paksuse kihina. Ajutised sillad (nt tugelele paigaldatud terasplaat) jaotavad masinate kaalu suuremale pinnale ning suruvad mulda kokku kontsentreeritult vaid tugele all. Kui muld on ehitustsoonis liigselt tihenunud, tuleb see ca 45 cm paksuselt välja vahetada või seda õhustada spetsiaalsete võtete ja masinatega.
  11. Puu ühel või mitmel küljel ei tohi kõiki juuri läbi raiuda, tekib puu ümber kukkumise oht. Üle 4 cm läbimõõduga juuri ei tohiks läbi raiuda, see muudab puu altiks haigustele. Kui puude juured saavad siiski pinnasetöödel kahjustada, tuleb juurte hulga vähenemise kompenseerimiseks harvendada võrasid.
  12. Vältida tuleb maapinna tõstmist või langetamist säilitatavate puude juurestiku kaitsealal. Maapinna tõstmisel taluvad puud 10-15 cm paksuse kihi lisamist maapinnale, kuid sellisel juhul tuleb kasutada poorset täidet (1:1:1 vahekorras liiv; muld ja puukoorepuru). Puude juurekaelal tuleb säilitada pinnase endine kõrgus.
  13. Peale ehitustegevust tuleb puude tervislikku seisundit jälgida ning vajadusel läbi viia hoolduslõikus. Võrasse ilmunud kuivad oksad võivad olla signaaliks juuremädanikest või mulla vee- ja õhurežiimi halvenemisest.

### **2.5.1 Ettepanekud rohepunktide rakendamiseks planeeringualal**

Tammiku tee 4 kinnistut on koostatavas Keila linna üldplaneeringus käsitletud kui roheline võrgustiku puhverala, kus detailplaneeringu ja

ehitusprojektide koostamisel pöörata tuleb lisatähelepanu pöörata ala haljastuse säilitamiseks ja elurikkuse suurendamiseks. Keila linna puhveraladele tuleb uute arenduste planeerimisel rohepunktide nimekirjast valida minimaalselt 10 kohustuslikku tegevust. Soovitused rohepunktide valikuks on järgmised:

**Rohepunktide nimekiri (valida 10!):**

- 1. Krundil asub püsiv toitmiskoht talvituvatele väikelindudele;**
- 2. Krundil on vähemalt 1,5 m kõrgune ja 10 m pikkune hekk;**
- 3. Krundile rajatakse ainult kuivad kooslused;**
- 4. Krundile rajatakse ainult poollooduslikud kooslused;**
- 5. Krunt on haljastatud, kuid seal puuduvad klassikalised niidetavad muruplatsid;**
- 6. Osa krundist on jäetud loodusliku suksessiooni meelevalda;**
- 7. Krundil ei kasva rohkem kui 5 isendit ühest puu- või põõsaliigist (v.a. hekid);**
- 8. Krundi haljastus sisaldab ohtralt meetaimi ning pakub mitmekesist toitu liblikatele ja kimalastele;**
- 9. Krundil kasvab vähemalt 25 kohalikku taimeliiki;**
- 10. Igale rõdule on sisse ehitatud lille- ja taimekastid;**
- 11. Krundile on rajatud vähemalt 10m<sup>2</sup> suurune köögiviljapeenar;**
- 12. Krundi taimestik koosneb enamuses tarbetaimedest;**
- 13. Kõik krundil kasvavad puud ja põõsad kannavad söödavaid vilju;**
- 14. Krundil asub vähemalt 20m<sup>2</sup> suurune kasvahoone;**
- 15. Hoovis pole kõvakattega alasid, kõik alad on vett läbilaskvad;**
- 16. Krundi kõvapindadele langenud sademevesi kogutakse kokku ja kasutatakse kastmiseks;**
- 17. Krundil komposteeritakse kõik biolagunevad köögi- ja haljastusjätmed;**
- 18. Krundi elustiku kujundamisel on arendaja konsulteerinud bioloogiga.**

## **2.6 Jäätmekäitluse korraldamise põhimõtted**

Keila linnas kehtib Keila linna jäätmehoolduseeskiri, mis on vastu võetud 25.02.2016 Keila Linnavolikogu määrusega nr 6. Korraldatud

jäätmeveol on üks veopiirkond – kogu Keila linna haldusterritoorium.  
Jäätmeid tuleb koguda sorteeritult, et tagada nende taaskasutamist.

### 3 TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS

ÜVK rajatiste ehitusprojekti(de) koostamiseks esitada taotlus AS Keila Veele täpsustavate tehniliste tingimuste väljastamiseks.

#### 3.1 Veevarustus

Veevarustuse lahendus on koostatud Keila Vesi tehniliste tingimuste nr 291121-1 alusel.

Veevarustuse lahendus on toodud *Joonis 3 - Tehnovõrkude joonis*.

Planeeringuga moodustatakse 15 elamumaa kinnistut (3 ühepere-, 4 paaris- ja 8 ridaelamut kokku 34 boksiga) kokku 45 elamuühikuga.

Planeeringuala arvutuslik veetarve on:

- Keskmise ööpäevane veetarve  $Q_d \text{ kesk} = 13.5 \text{ m}^3/\text{d}$  ( $0.3 \text{ m}^3/\text{d}$  elamuühikule)
- Maksimaalne ööpäevane veetarve  $Q_d \text{ max} = 20.3 \text{ m}^3/\text{d}$  ( $k_d = 1.5$ )
- Maksimaalne tunnivoolum  $Q_h \text{ max} = 4.7 \text{ m}^3/\text{h}$

AS Keila Vesi tingimuste kohaselt on ühendus olemasoleva ühisveevärgiga võimalik kahes punktis: Spordi/Loode tn ristmiku piirkonnast ja Rõõmu tn piirkonnast piki Tammiku teed (läbib ka teist arendusala). Planeeringu ala on samas survetsoonis Keila põhivõrguga ning ala ise on survetsooni kõrgeim piirkond, kus tipptarbimisel võib AS Keila Vesi andmetel esineda vabasurvetega ja tuletõrjevee kättesaadavusega probleeme, mistõttu planeeringus on ette nähtud ühendusvõimalus mõlemast ühenduspunktist. Planeeringu ala sees on veetorustik ringistatud. Seda kas ja millistel tingimustel on planeeringu ala tuletõrjeveega kaetav ka ainult ühest ühenduspunktist Spordi tänavalt, tuleb täpsustada järgnevatel staadiumites (sh veevõrgu modelleerimisega). Perspektiivse veetoru trassi asukoht väljaspool planeeringu ala Rõõmu tänava ühenduseni täpsustatakse ehitusprojekti staadiumis.

Igale elamukinnistule on planeeritud üks veevarustuse liitumispunkt, mis rajatakse tänava-alale vahetult kinnistupiiri juurde kuni 1.0m kaugusele piirist.

**Tehnovõrkude joonisel on näidatud veevarustuse trasside põhimõtteline asukoht. Torude täpsed asukohad, läbimõõdud ja**

**kruntide veesisendid täpsustatakse ning määratakse edasise projekteerimise käigus.**

### 3.2 Tuletõrjerveevarustus

Elamumaa kruntidele on lubatud ehitada üks põhihoone ja abihoone(d) vt *Joonis 2-3 Põhijoonis*. Lubatud maksimaalne korruselisus on põhihoonete osas kuni 2 korrust ja abihoonetel 1 korrus.

Elamumaa kruntidele on lubatud ehitada üks põhihoone ja abihoone(d) vt *Joonis 2 Põhijoonis*. Lubatud maksimaalne korruselisus on põhihoonete osas kuni 2 korrust ja abihoonetel 1 korrus.

Tuletõrjevesüsteem on planeeritud vastavuses:

- EVS 812-6:2012+A1+A2 Ehitiste tuleohutus Osa 6: Tuletõrje veevarustus.
- Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord (Siseministri 18.02.2021 määrus nr 10).

Planeeringuala hoonete väline tulekustutusvee vooluhulk on 10l/s 3h jooksul.

Planeeringu ala sees on ringistatud veetorustikule ette nähtud 3 maapealse asetusega hüdranti. Hüdrantide tööraadius on maksimaalselt ~150m ja tagavad välise tuletõrjerveevarustuse vooluhulga 10l/s.

Hoonete rajamisel tuleb arvestada Siseministri 30.03.2017 määruse nr 17 § 22 tuleohutuskujaga nõuetega. Vastavalt Siseministri 30.03.2017 määruse nr 17, Lisa 1 liigituvad kruntidele planeeritud ehitised tuleohutusest tulenevalt I kasutusviisi hooneteks. Hoonete minimaalne tulepüsivusklass on TP3. Vastavalt standardi EVS 812-6:2012+A1+A2 lisale N võib ehitisevälise tuletõrjerveevärgi I kasutusviisi (suvila, aiamaja) piirkondades lahendada 10 m<sup>3</sup> tehisluku veevõtukoha baasil. Soojuskiirguse leviku mõju leevendamiseks peab vahemaa tuletõrje veevõtukoha luugist (püstikust) ehitiseni võrduma ehitise kahekordse kõrgusega, kuid olema vähemalt 10 m. Tuletõrje veevõtukoha maksimaalne kaugus ehitisest võib olla kuni 150 m.

Elamumaa kruntide ehitisevälise tulekustusvee tagamiseks on planeeritud hüdrandid, mille asukoht on toodud *Joonis 3-3 - Tehnovõrkude joonis*.

### 3.3 Reoveekanaliseerimine

Reoveekanaliseerimise lahendus on koostatud vastavalt Keila Vesi tehniliste tingimustele nr 291121-1.

Planeeringu ala olmereovee vooluhulk (kokku 45 elamuühikut) on samas suuruses veetarbega ehk keskmiselt  $13.5\text{m}^3/\text{d}$  ja maksimaalselt  $20.3\text{m}^3/\text{d}$ ;  $4.7\text{m}^3/\text{h}$ .

Planeeringu ala reovee lisandumine avaldab mõju olemasolevate pumplade töörežiimile ning nende pumplade võimsuse ja töökindluse suurendamise seotud asjaolud täpsustatakse projekteerimise staadiumis.

Olmekanaliseerimise eelvooluks on Loode tänaval Loode tn 7 ees olev isevoolne kanalisatsioonitorustik De160, kust reovesi voolab pumplasse KPJ-Spordi (teenindab ~50 elamuühikut), mis suunab reoveed survetoruga De110 pumpla KPJ-Pargi valgalasse (teenindab täiendavalt ~25 elamuühikut). KPJ-Pargi suunab reoveed toruga De110 Pargi tänava isevoolsesse torustikku, kust reovesi voolab juba Keila reoveepuhastisse.

Planeerimisel kogutakse reoveed kokku reljeefi madalamasse piirkonda, kuhu on planeeritud reoveepumpla (kuja  $r=20\text{m}$ ), mille survetoru ühendatakse Loode tänava isevoolse torustikuga.

### 3.4 Sademeveekanaliseerimine

Planeeringuala lähipiirkonnas puuduvad sademevee eelvoolud. Lähimad kraavid on alast lõunas oleva raudtee umbkraavid, kuhu pole siiski võimalik sademevett suunata. Sellest tulenevalt tuleb kaetud pindadelt sademevesi suunata võimalikult hajutatult ümbritsevale haljasalale, kus see imub pinnasesse.

Sademevesi hoonete katustelt ning teedelt tuleb immutada kinnistute sees. Vältida tuleb sademevee valgumine naaberkinnistutele ning mistahes liigvee sattumine olmekanaliseerimise süsteemi..

### 3.5 Elektrivarustus

Planeeringualale on koostatud elektrilahendus vastavalt OÜ Elektrilevi tehnilistele tingimustele nr 393993 (väljastatud 02.12.2022. a, vt Lisa 2).

Tööjoonised tuleb kooskõlastada täiendavalt.

Detailplaneeringu alale on ette nähtud koht uuele komplektalajaamale. Alajaama asukoht on valitud võimalikult koormuskeskme lähedusse, planeeritava tee äärde, selle teenindamiseks peab jääma ööpäevaringne vaba juurdepääs. Uue alajaama toide on planeeritud läbijooksvana 10 kV maakaabelliinidega sisselõikega olemasolevasse keskpinge maakaablistse KPL17312 Spordi tn ja Barsbütteli tn ristmikul.

Planeeritud alajaamast on ette nähtud uutele kinnistutele ühenduste tarvis alajaamast välja ehitada eraldi fiidrite 0,4 kV maakaabelliinid. Planeeritud kruntide elektrivarustuseks on ette nähtud kruntide piiridele 0,4 kV liitumiskilbid ja jaotuskilbid. Liitumiskilbid peaks asuma enamasti selliselt, et oleks tagatud kahe kinnistu ühendamine ning peavad olema alati vabalt teenindatavad.

Elektritoide liitumiskilbist objektini näha ette kinnistu sisese projekti mahus ja maakaabliga.

Elektrilevi OÜ tehnoarajatiste maakasutusõigus tagada servituudialana, alajaamale eraldi katastriüksust ei moodustatud (paikneb tee ja tänava maal).

Kõikide planeeritavate tänavate äärde on ette nähtud perspektiivsete 10 ja 0,4 kV maakaablite koridor.

Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele.

Kehtestatud detailplaneeringu järgselt elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu.

### **3.1 Sidevarustus**

Sidevarustuse lahendus on koostatud AS Telia Eesti tehniliste tingimuste nr 35930192 alusel (väljastatud 21.12.2021, vt Lisa 2).

Projekti koostamisel tuleb teostada vajalikud uuringud, täpsustada liinirajatiste paiknemine looduses, s.h liinirajatiste sügavused. Enne tööde alustamist teostada Telia järelevalve esindajaga objekti ülevaatus, mille käigus tuleb fikseerida olemasolevate liinirajatiste asukohad. Näha ette kõik vajalikud tööd siderajatiste kaitsmiseks, tagada normatiivsed sügavused, vahekaugused. Liinirajatise kaitsevööndis on liinirajatise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada

liinirajatist. Telia sidetrassiga ühendamine on lubatud teostada ainult sidetööde litsentsi omaval firmal ja Telia poolt väljastatud tööloa alusel.

Koostatud lahendus kajastub **Joonis 3-3 - Tehnovõrkude joonisel**, kus on näidatud sidekaablite põhimõtteline asukoht. Sidekaablite täpsed asukohad täpsustatakse edasise projekteerimise käigus.

Kõikidele tänavatele on ette nähtud perspektiivne trassi asukoht siderajatise projekteerimiseks. Igale kinnistule on ette nähtud rajada eraldi omaette ühendus tänavamaale projekteeritud siderajatisest. Soovitav on sideühenduse punkt projekteerida planeeritud elektriühendusega samas asukohas.

### 3.2 Soojavarustus

Piirkonnas puudub ühtne energiaallikas või kaugküttevõrk, mille kaudu saaks tagada tsentraalset soojavarustust. Hoonete soojavarustus tuleb lahendada individuaalküttena. Mõistlik on kasutada kombineeritud küttesüsteeme: õhk-õhk soojuspumbad, õhk-vesi soojuspumbad ja maaküte.

Kõrghaljastuse säilitamiseks on soovitatav maaküte paigaldada sissesõidutee ja parkimiskohtade ning hoovis oleva muruala alla või vertikaalsena. Maaküte kavandamiseks ettenähtud ala, tuleb määrata hoone projekti asendiplaanil.

### 3.3 Tänavavalgustus

Planeeringuga ette nähtud teedele on planeeritud rajada uus LED-valgustitega teevalgustus, mille tarvis rajada uus liitumispunkt planeeringualal asuva alajaama lähedale. Valgustuse juhtimiseks on vajalik rajada uus valgustuse juhtimiskilp, mille tehniline lahendus täpsustada enne tööjooniste koostamist, kas see on planeeritud liita olemasoleva KOV valgustuse juhtimissüsteemi. Sellest tulenevalt on vajalik kilpi ja valgustitele juhtimiskontrollerite projekteerimine.

Valgustuse paigutusel arvestada läheduses paiknevate elamualadega ning vältida nende ülemäärast valgustamist. Vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid.

Teede valgustusklassid täpsustada enne projekteerimise algust ja kooskõlastada tellijaga..

## 4 KESKKONNATINGIMUSED PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMISEKS

Käesolev detailplaneering keskkonnaohtlike tegevusi ette ei näe. Planeeritud maa-ala heakorrastamine ja kaasaegse, linnaosa keskusesse sobituva, elanikele mitmekesiseid teenindusvõimalusi pakkuva, uushoonestuse planeerimine on positiivse keskkonnamõjuga. Oluline on, et ka projekteerimise ja ehitamise faasis tagatakse kõikidest kehtivatest keskkonnakaitsealistest ja muudest nõuetest ning headest tavadest kinnipidamine.

Käesoleva detailplaneeringu elluviimisel tuleb rakendada järgmisi keskkonnakaitse abinõusid:

1. Maa-alal paikneb III kaitsekategooria liigi leiukoht (hall käpp *Orchis militaris*). Detailplaneeringu käigus läbi viidud loodusuuringu raames inventeeriti üks kaitsealuse halli käpa kogumik kasvukoha läbimõõduga 2 m ja 2021. aastal oli 5 õitsvat vart (VT LISA 1). Säilitada krundil 6 (ja 8, EELIS andmetel, maastikuanalüüsi koostamise käigus leiukohta ei tuvastatud) III kaitsekategooria liigi leukoha ala või asustada ümber. Kaitsealuse liigi ümberasustamine toimub Vabariigi Valitsuse kehtestatud korras.
2. Detailplaneeringualal kaardistati maastikuanalüüsi koostamise käigus (vt LISA 1) kaitsealuste kuklaste pesasid. Kuklaste liike ei määratud. Säilitada kruntidel 10 ja 14 paiknevad kuklaste pesad või asustada ümber. Kuklaste soodsa seisundi tagamiseks tuleb pesad Vabariigi Valitsuse 15.07.2004 määruse nr 248 „Kaitsealuse liigi isendi ümberasustamise kord“ kehtestatud korras ümber asustada.
3. Hoiduda tuleb raie töödest raierahu perioodil lindude pesitsemise ajal. See põhimõte kehtib juba täna terves linnas sh. puisniitudel ja erinevate maastikuhooldustööde teostamisel.
4. Kruntidel tuleb maksimaalselt olemasolevat kõrghaljastust säilitada sh planeeritud hoonestusaladel .
5. Ettepanekud elamukruntidel ja teede ääres kõrghaljastuse säilitamise osas on järgmised:
  - **Säilitada väärtuslikud puud puud.**
  - Metsaga külgnevate jalgteede trajektooriga tee servades tuleks koostöös kutsetunnistusega arboristiga läbi viia hooldusraied: 1.5 m ulatuses raja servast eemaldada liikumist takistavate puude oksad, samuti võtta maha murudmisohtlikud, haiged ja oma eluea lõpul olevad puud ning eemaldada võsa. Raja äärde võib jätta üksikuid valitud noori puid ja jätta ruumi põõsastikule, et ei oleks sirgete

servadega tehisliku ilmega koridor vaid loodusliku ilmega rada.

- Detailplaneeringualale, Tammiku tee äärde, kavandatud kõnnitee rajada viisil, mis kahjustaks minimaalselt kõrghaljastust näiteks kasutada geokärge (mis ei vaja põhjalikke kaevetöid) ja kujundada tee trajektoor looklevana arvestades olemasolevaid puid.
- Metsaaluse võsast ning vajadusel haigetest puudest puhastamise käigus tuleb jälgida, et ei vigastataks elujõulisi ja kasvavaid puid. Raie läbiviimisel säilitatava haljastusega aladel tuleb vältida suuremaid metsatöomasinaid ja eelistada käsitsi raiet.
- Paljudel puudel on võras kuivanud oksid, mis on potentsiaalselt murdumisohtlikud. Kõik jalgteed vahetus servas asuvate puude kuivanud oksad tuleb eemaldada kutsetunnistusega arboristi poolt.
- Kuivanud puid võib säilitada elustikupuudena, kuid mitte jalgteede vahetus läheduses, kus need võivad olla murdumisohtlikud ja põhjustada õnnetusi.
- Võimalusel vältida kaevetöid säilitatava puu võra ulatuses või viia läbi kaevetööd käsitsi.
- Olemasoleva säilitatava haljastuse kaitseks tuleb rakendada meetmeid puu juurestiku kaitsealal, mis on puud ümbritsev ala, kus on puu elutegevuse tagamiseks piisav juurekava. Juurestiku kaitseala arvutatakse järgmiselt: tüve rinnasläbimõõt  $\text{cm} \times 0,12 =$  kaitsevööndi raadius meetrites (puude tüve rinnasümberradius on toodud dendroloogilises hinnangus). Kaevetööd valgustustipostide rajamiseks väärtuslike puude juurestiku kaitsealal tuleb läbi viia käsitsi. Kui kaevetöö sooritatakse puude juurestiku kaitsealas, nähakse ette paljastunud puujuurte katmine külumise või kuivamise eest, kuival perioodil ka puude kastmine (puu juurestik võib katta näiteks niiske turbaga).
- Kaevetööd tuleb läbi viia vahetult enne tehnovõrgu või ehituselemendi paigaldamist, et vältida puujuurte läbiraumist ja kuivamist. Kui kaevetöö sooritatakse puu juurestiku kaitsealas, nähakse ette paljastunud puujuurte katmine külumise või kuivamise eest (näiteks katta puu juurestik niiske turbaga), kuival perioodil ka puu kastmine. Vajadusel nähakse ette maapinna õhustamine ja kobestamine. Kaevetööga seotud alal piiratakse üksikpuu ajutise piirdeaiaga. Ehitustegevuse läbiviimisel tuleb paigaldada puule tüvekaitseid. Jälgida tuleb, et ehitustegevuse käigus ei vigastataks puu oksid.

- Materjale, töövahendeid, pinnast jm ei tohi ladustada säilitatavate puude juurestiku kaitsealale. Kui ruumipuudus sunnib materjalide ladustamist puu juurestiku kaitsetsooni, tuleb puualune pind katta 20 cm paksuse liiva- või kergkruusa kihiga, mille peale asetatakse puidust restid materjalide ladustamiseks. Ehituse lõppedes tuleb kaitsekiht koristada.
- Kui puude kaitsetsoonis on masinate liikumine vältimatu, tuleb ala katta puidust või killustikust multšiga. Multš tuleb paigaldada geotekstiilile 15-30 cm paksuse kihina. Ajutised sillad (nt tugelele paigaldatud terasplaat) jaotavad masinate kaalu suuremale pinnale ning suruvad mulda kokku kontsentreeritult vaid tugele all. Kui muld on ehitustsoonis liigselt tihenenud, tuleb see ca 45 cm paksuselt välja vahetada või seda õhustada spetsiaalsete võtete ja masinatega.
- Puu ühel või mitmel küljel ei tohi kõiki juuri läbi raiuda, tekib puu ümber kukkumise oht. Üle 4 cm läbimõõduga juuri ei tohiks läbi raiuda, see muudab puu altiks haigustele. Kui puude juured saavad siiski pinnasetöödel kahjustada, tuleb juurte hulga vähenemise kompenseerimiseks harvendada võrasid.
- Vältida tuleb maapinna tõstmist või langetamist säilitatavate puude juurestiku kaitsealal. Maapinna tõstmisel taluvad puud 10-15 cm paksuse kihi lisamist maapinnale, kuid sellisel juhul tuleb kasutada poorset täidet (1:1:1 vahekorras liiv; muld ja puukoorepuru). Puude juurekaelal tuleb säilitada pinnase endine kõrgus.
- Peale ehitustegevust tuleb puude tervislikku seisundit jälgida ning vajadusel läbi viia hoolduslõikus. Võrasse ilmunud kuivad oksad võivad olla signaaliks juuremädanikest või mulla vee- ja õhurežiimi halvenemisest.
- Hoone projekteerimisel tagada siseruumides normatiivset müratasest võimaldav akende ja välisseinte müratakistus;
- Planeeringus on ette nähtud, et jäätmete sorteerimine toimub Jaama tn 6// Kõver tn 5 krundil ehk nende tekkekohas.
- Planeeritud maa-ala haljastuse lahendamine tuleb koostada hoone ehitusprojektis või eraldi haljastuse projektiga. Pärast uusehitiste valmimist tuleb krundid heakorrastada ja rajada haljastus vastavalt projektile.
- Ehitusprojekti koostamisel tuleb näha ette likvideeritavate puude asendusistutus Keila Linnavalitsuse poolt esitatud mahus ning linnaosavalitsuse poolt esitatud asukohas. Säilitatavate puude kasvutingimuste säilitamiseks tuleb

- hoonete paigutamisel arvestada standardis Linnatänavad (EVS 843:2016) tabelis 9.13 esitatud vahekaugustega.
- Kaevetöödel tuleb vältida kinnistu naaberalal säilitatavate puude võra raadiuses juurestiku olulist kahjustamist. Kaevetöö juurestiku kaitsealal (puu võra ulatuses) tehakse kas käsitsi või kinnisel viisil mitte sügavamal kui 1m. Liiklemise või materjalide ladustamise vajadusel juurestiku kaitsealal kaetakse maapind viisil, mis välistab pinnase tihenemise. Nt puu ümber tuleb asetada maha ehitusmasinate liikumiseks puitkilbid. Kui osa puu pindmisest juurestikust kahjustatakse, tuleb vajadusel puuvõra kärpida (vee- ja toitainearvustuse halvenemise kompenseerimiseks on vajalik võra kärpimine). Puude võra kärpimise vajadusel tuleb taotleda hoolduslõikuse luba Tallinna Keskkonnaametist, lõikuse peab teostama arborist.
  - Tehnovõrkude paigaldamist segavate üle 4cm läbimõõduga puujuurte läbilõikamine kooskõlastatakse Keila Linnavalitsuse linnaaednikuga. Kaevetööd segavate puude raie ning okste kärpimine on lubatud vaid Keila Linnavalitsuse poolt väljastatud kirjaliku loa alusel.
  - Planeeringujärgsetel ehitustöödel on kohustus vältida kinnistu naaberaladel säilitatavate puude alumiste okste, juurestiku ja puutüve vigastamist. Juurte kaitseks masinate tallamise vastu, tuleb asetada maapinnale ümber puutüve masinate liikumisteele puitkilbid. Tüvi tuleb vajadusel kaitsta ajutise piirdega, kui piiret ei ole võimalik paigaldada, siis vooderdada puu tüvi plankudega.
6. Tammiku tee 4 kinnistut on koostatavas Keila linna üldplaneeringus käsitletud kui roheline võrgustiku puhverala, kus detailplaneeringu ja ehitusprojektide koostamisel pöörata tuleb lisatähelepanu pöörata ala haljustuse säilitamiseks ja elurikkuse suurendamiseks. Keila linna puhveraladele tuleb uute arenduste planeerimisel rohepunktide nimekirjast valida minimaalselt 10 kohustuslikku tegevust. Soovitused rohepunktide valikuks on toodud ptk 2.5.1.
  7. Alale ulatuvad liiklusrasvased tasemed peavad vastama KeM määrus nr 71 lisa 1 kehtestatud II kategooria (elamualad) müratasemetele.
  8. Ehitusmüra on reguleeritud ajavahemikul 21.00-07.00, mil see ei tohi läheduses asuvatel müratundlikel aladel ületada KeM määrus nr 71 lisa 1 toodud vastava mürakategooria tööstusmüra normtaseme.
  9. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtaseme. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha tööpäevadel kella 07.00-19.00.

10. Tehnoseadmete paigaldamisel jälgida, et need ei oleks suunatud müratundlike hoonete poole ning tehnoseadmete müratasemed ei tohi elamualade ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes“ ja sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid § 3 toodud piirväärtuseid.
11. Vastavalt Harjumaa pinnase radooniriski kaardi<sup>1</sup> alusel levivad detailplaneeringu alal normaalse (30-50 kBq/m<sup>3</sup>) radoonisisaldusega pinnased. Siseruumides tagada radooniohutu keskkond vastavalt EVS840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule. Ehitusprojekti koostamise faasis teostada radooniuuring ja tulemused esitada ehitusloa taotlemisel.
12. Õhksoojuspumpsüsteemide puhul peab olema tagatud naaberkinnistutele leviva tööstusmüra normtase vastavalt Keskkonnaministri määrusele, vastu võetud 16.12.2016 nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (aluseks võtta tööstusmüra sihtväärtus elamumaa aladel päeval 50dB ja öösel 40dB). Projektis näidata korruseplaanil ja asendiplaanil soojuspumba asukohad. Soojuspumpade õhuvool suunata oma kinnistule nii, et see ei häiriks naaberkinnistu elanikke.
13. Alajaama asukoht peab vastama majandus-ja taristuministri 25.06.2015 määrusele nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitavad nõuded“ § 10 lõikes 6 tooduga, mille alusel ulatub alajaamade ja jaotusseadmete ümber kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest. Alajaama müratase peab vastama KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud normtasemetele.
14. Planeeritavate hoonete puhul arvestada EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“ nõuetega.

---

<sup>1</sup> Eesti Geoloogiakeskus, 2008