

Rapla maakond Kehtna vald Eidapere alevik
Tallinna mnt. 23

Detailplaneering

Töö nr. 2011-06-01
Eks nr.

Tellija : MTÜ Elupuu

Projekteerija: ARHITEKTIBÜROO TOOMAS RANK

reg. nr. 10381753
MTR: EP 10381753-0001
Muinsuskaitseameti tegevusluba: E 130/2004-P

Tallinn 2012

Tellija: MTÜ Elupuu
79001 Raplamaa
Kehtna vald Kalbu küla

Projekteerija: ARHITEKTIBÜROO TOOMAS RANK OÜ

Toominga 12 Keila 76609
reg. nr. 10381753
MTR: EP 10381753-0001
Muinsuskaitseameti tegevusluba E 130/2004-P

51 78 628
tel/fax: 6 70 30 10
rank@neti.ee

töö nr. 2011-06-01

KÖITE KOOSSEIS

- A. SELETUSKIRI
 - 1. Üldosa
 - 2. Planeeritava ala asukoht ja olemasolevad tingimused
 - 3. Planeerimislahendus
 - 4. Planeeringu alusdokumendid

- B. GRAAFILINE OSA
 - 1. Planeeringuala asukohaskeem
 - 2. Tugiplaan
 - 3. Detailplaan

- C. KOOSKÕLASTUSED
 - 1. Kooskõlastuste koondtabel

- D. LISAD
 - 1. Kehtna valla lähteülesanne detailplaneeringu koostamiseks 20091201-1
 - 2. Detailplaneeringu lähteülesanne ja tellija soovid
 - 3. Tehnilised tingimused:
 - 3.1. Eesti Energia Jaotusvõrgu OÜ Rapla-Järva regioon. Tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr. 195910
 - 3.2. Elion Ettevõtted AS
 - 3.3. Maanteeamet
 - 3.4. Kehtna Elamu OÜ. Tehnilised tingimused ühisveevärgi ja kanalisatsiooniga liitumiseks Eidapere asulas
 - 4. Fotod
 - 5. Hoonestamise eskiisanalüüs
 - 6. Kehtna valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava 2012-2024 (Joon. nr. 5 OÜ Alkranel töö nr. 03-10-11-ÜVK/1)
 - 7. Liiklussagedus kõrvalmaanteedel seisuga 01.01.2012
 - 8. Detailplaan veevarustuse ja kanalisatsiooni variantlahendusega nr. 2

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

Käesolev detailplaneering on koostatud kinnistu omaniku, MTÜ Elupuu, tellimusel. Planeeringus on lähtutud tellija lähteülesandest ja välja antud planeerimise tingimustest.

Krundi aadress: Rapla maakond Kehtna vald Eidapere alevik Tallinna mnt.23
Krundi katastri tunnus: 29203:003:0002
Krundi pindala: 8106,7 m²
Planeeringu ala: kinnistu piires
Planeeringu eesmärk: valmistade ette tingimused krundi hoonestamiseks

Planeeringuga tehakse ettepanek osaliselt muuta maaüksuse maakasutuse sihtotstarvet.

Planeeringu koostamisel on arvestatud seadustest tulenevate kujade, kaitse- ja keelutsoonidega.

Detailplaneering on vastavuses kehtivate ehitus- ja planeerimismõõtmega ning Eesti Vabariigi seadustega.

Planeeringu joonised ja seletuskiri kehtivad samaaegselt ning neid tuleb käsitleda komplekselt.

Detailplaneeringu koostamisel on kasutatud järgmisi lähtematerjale:

- Tellija lähteülesanne (suuline konsultatsioon ja hoonestamise eskiisanalüüs (Arhitektibüroo Toomas Rank OÜ, k.o. töö lisa 5)
- Kehtna valla üldplaneering
- Kehtna valla ehitismäärus
- Kehtna valla lähteülesanne detailplaneeringu koostamiseks 20091201-1 (Lisa 1)
- Topo-geodeetiline alusplaan Rapla maakond Kehtna vald Eidapere alevik Tallinna mnt. 23 kuni 23c. (Geodeesiakeskus GEPOINT töö nr. 11-G137, 13.10.2011. (Graafiline osa Tugiplaan)
- Planeerimisseadus
- Tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr. 195910 (Eesti Energia Jaotusvõrgu OÜ Rapla-Järva regioon, Lisa 3.1.)
- Tehnilised tingimused ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga liitumiseks Eidapere asulas. (OÜ Kehtna Elamu, Lisa 3.4.)
- Keskkonnaregistris olev Eidapere pargi projekteeritav pargi piir (Bitmap Image)
- Kehtna valla ühisveevarustuse ja –kanalisatsiooni arendamise kava aastateks

2012-2024 (Joon. nr. 5, OÜ Alkranel töö nr. 03-10-11-ÜVK/1, Lisa 6)
 -Liiklussagedus kõrvalmaanteedel seisuga 01.01.2012 (Maanteeamet. Lisa 7)

2. PLANEERITAVA ALA KIRJELDUS

2.1. Asukoht

Address: Rapla maakond Kehtna vald Eidapere alevik Tallinna mnt. 23
 Planeeringuala paikneb Eidapere aleviku keskel.

Naabrid:

-Põhjas	29203:003:0031	Tallinna mnt. 21	Elamumaa 100%
-Idas	29203:003:1266	19246 Vändra-Lokuta-Lelle tee	
-Lõunas	29203:003:0008	Eidapere park	Looduskaitse ala
-Edelas	29203:003:0620	Männi tee 4	Elamumaa 100%
-Läänes	29203:003:0880	Männi tee 2	Elamumaa 100%
-Läänes	katastritunnuseta maaüksus		
-Loodes	29203:003:0032	Männi tee 2b	Elamumaa 100%

2.2. Kitsendused ja servituudid

Käesoleval ajal on kinnistul 0,4 k V õhuliin, mis, vastavalt tehnilistele tingimustele, likvideeritakse.

Kinnistule ulatub osaliselt Eidapere pargi looduskaitse ala.

Kinnistule ulatub riigimaantee nr. 19246, kõrvalmaantee, teekaitsetsoon, mis on 50 m lähema sõiduraja teljest ning sama maantee sanitaarkaitsetsoon, mis on 60 m sõidutee lähemast servast.

Muid kaitsevööndeid, -territooriume ega –objekte, samuti servituude, planeeringu koostajate teadaolevalt, kinnistul ei lasu.

2.3. Hooned (väljavõtte Ehitisregistrist)

Ehitisregistri kood	Nimetus	Aadress	Hoone/Rajatis	Korruste arv	Ehitisealune pind (m ²)
109005187	kontorihooned	Rapla maakond, Kehtna vald, Eidapere alevik, Tallinna mnt 23	Hoone	1	211
109005188	Tallimehe elamu	Rapla maakond, Kehtna vald, Eidapere alevik, Tallinna mnt 23	Hoone	1	45
109005195	kuur	Rapla maakond, Kehtna vald, Eidapere alevik, Tallinna mnt 23	Hoone	1	30
109005189	autogaraaž	Rapla maakond, Kehtna vald, Eidapere alevik, Tallinna mnt 23	Hoone	1	84

109005190	puukuur	Rapla maakond, Kehtna vald, Eidapere alevik, Tallinna mnt 23	Hoone	1	18
109005191	garaaži kuur	Rapla maakond, Kehtna vald, Eidapere alevik, Tallinna mnt 23	Hoone	1	27
109005192	kelder	Rapla maakond, Kehtna vald, Eidapere alevik, Tallinna mnt 23	Hoone	1	18
109005193	laut-kuur	Rapla maakond, Kehtna vald, Eidapere alevik, Tallinna mnt 23	Hoone	1	141
109005194	saun	Rapla maakond, Kehtna vald, Eidapere alevik, Tallinna mnt 23	Hoone	1	19

Kinnistul asuvad hooned on valdavalt puitkonstruktsioonidega. Amortiseerunud.

2.4. Teed ja rajatised

2.4.1. Riigimaantee nr. 19246

Krundi naabriks idaküljel on riigimaantee nr. 19246 Vändra-Lokuta-Lelle tee (Planeeringus nimetatud ka kohaliku nimetusega Tallinna maantee.) Nimetatud maantee on vastavalt maanteede registrile, kõrvalmaantee. Teekaitsevööndi laiuks on 50m äärmise sõidurea teljest.

Liiklussagedus 01.01.2012 , 370 autot ööpäevas (AKÖL –aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus autot/ööpäevas. Vt. Lisa 7)

Maantee sanitaarkaitsevööni määramiseks on järgitud Maanteeameti juhendit:

Perspektiivse liiklussageduse määramiseks on 01.01.2012 näitajale 370 autot ööpäevas lisatud kasv 50%:

$$370 \times 1,5 = 555 \text{ autot ööpäevas}$$

Nimetatud näitaja alusel on määratud maantee perspektiivne klass: VI
VI klassi maantee sanitaarkaitse vööndi laius tõkendehitisteta: 50m sõidutee servast.

Maantee mõjuvööndi laius: <100m

2.4.2. Kõnni- ja kergliiklustee

Krundi idaküljel, piki krundi piiri, on rajatud asfaltkattega kõnni- ja kergliiklustee. Selle trass kulgeb kinnistu ulatuses valdavalt kinnistu territooriumil. Nimetatud kõnni- ja kergliiklustee valgustamiseks on paigaldatud valgustid. Valgustid ja nende toitekaabel paiknevad kinnistu ulatuses kinnistu territooriumil.

2.4.3. Juurdepääsuteed

Pääsuks hoonete juurde on kinnistule rajatud Tallinna maanteelt kruus- ja pinnaskattega juurdepääsuteed.

2.4.4. Kuivenduskraavid

Krundi keskel, samuti põhja- ja lääneküljel, on kuivenduskraavid. Arvatavalt suubuvad kraavid tiiki Eidapere pargi territooriumil. (vt. p.2.5., p.2.7.)

2.5. Tehnovõrgud

Käesoleval ajal on kinnistul järgmised tehnovõrgud:

- 0,4 kV õhuliin
- sidekaabel
- tänavavalgustus
- kuivenduskraavid arvatava suubumisega tiiki Eidapere pargi territooriumil

2.6. Haljastus

Juhuslik hõre kõrghaljastus (kask, vaher, kuusk, lehis). Looduslik rohumaa.

2.7. Reljeef

Tasane. Üldine langus lõuna suunas (~0,1%). Krundi pind paikneb külgneva Tallinna maantee (19246 Vändra-Lokuta-Lelle tee) ja jalakäijate teest ~1m madalamal. Krundi põhja- ja lääneküljel on kuivenduskraavid eelvooluga Eidapere pargi territooriumil olevasse tiiki.

2.8. Pinnas

Andmed ehitusaluse pinnase ja veerežiimi kohta puuduvad.

3. PLANEERIMISLAHENDUS

3.1. Üldlahendus

Planeerimislahenduse eesmärgiks on tingimuste loomine krundi hoonestamiseks vastavalt krundi omaniku, planeeringu tellija, huvile.

Kinnistu ehitustingimuste analüüsil ning seadmisel on olnud aluseks tellija lähteülesanne. Vastavalt nimetatud lähteülesandele, on tellija eesmärgiks krundi hoonestamine polüfunktsionaalse ehitisega: hooldekodu, hooldekodule ning alevile teenuseid pakkuvad funktsioonid.

Vastavalt Kehtna valla üldplaneeringule (Miracon, Kehtna valla üldplaneering 2009) on kinnistu maakasutuseks planeeritud üldkasutatava hoone maa.

3.2. Maakasutus. Maakasutuse sihtotstarve ja kasutusõiguse kitsendused

3.2.1. Maakasutuse sihtotstarve

Käesoleva planeeringuga säilitatakse kinnistu terviklikuna, seda ei jagata.

Planeeritava kinnistu maakasutuse sihtotstarve muudetakse käesoleva planeeringu kehtestamisega nõnda, et katastriüksuse maakasutuse sihtotstarve saab olema:

- 50% ärimaa
- 50% sotsiaalmaa.

Detailplaneeringujärgne maakasutuse sihtotstarve:

Krundi aadress	Krundi suurus (m ²)	Katastriüksuse maakasutuse sihtotstarve (%)
Eidapere Tallinna mnt. 23	8106,74	ärimaa 50% sotsiaalmaa 50%

3.2.2. Maa kasutusõiguse kitsendused

1. Tehnovõrkude ja tehnorajatiste rajamisel kehtivad Asjaõigusseaduse §158 sätted.

2. Elektrivõrgu kaitsevööndeid ja nendega seotud kitsendusi reguleerib Elektrihoituseadus §12, Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord (Majandus- ja kommunikatsiooniministri määrus nr. 19 26.03.07)
3. Kinnistule planeeritud 0,4 kV ja 10 kV elektri maakaablite kasutusõiguse aladele seada servituudid liinivaldaja Eesti Energia AS Jaotusvõrk OÜ kasuks.
4. Kinnistul paiknev ja vajadusel ümberpaigaldatav side maakaablite kasutusõiguse aladele seada servituudid liinivaldaja Elion AS kasuks.
5. Kinnistul paikneva kõnni- ja kergliiklustee kasutusõiguse alale seada servituud tee valdaja kasuks.
6. Tegevus tee kaitsevööndis on reguleeritud Teeseadusega: §36 –Tegevus teel ja tee kaitsevööndis ning §38 –Tee kaitsevööndi maa omaniku õigused ja kohustused.
7. Tee omaniku õigused ja kohustused on reguleeritud Teeseaduse §37.
8. Maa kasutaja peab kinni pidama krundi läbivate tehnovõrkude kaitse eeskirjadest ja võimaldama tehnovõrkude omanikele juurdepääsu tehnovõrkude hooldamiseks.
9. Ehitiste ja mahuliste rajatiste lahenduse ja kujunduse projekteerimisel tuleb lähtuda Ehituseadusest ja Kehtna valla ehitismäärusest.

3.3. Krundi ehitusõigus ja olulisemad nõuded arhitektuurile

3.3.1. Ehituskeelu ala

Ehituskeelu ala on arvestatud 5-m laiuse ribana kinnistu piirist v.a. ~18 m pikkusel piirilõigul Eidapere pargi kinnistuga, kus ehituskeelu ala ei kehtestata. Nimetatud piirilõigul on ehitusala planeeritud krundi piirini, loomaks paremaid tingimusi ehitusala kitsal „säärel“ kavandada hästi funktsioneerivat ehitist. (Vt. Lisa 5 Hoonestamise analüüs-eskiisi variantlahendus.) Kuivõrd piirinaabriks antud piirilõigul on pargiala, samuti kuna pargi looduskaitseala laieneb planeeritavale kinnistule, halvendades selle ehitustingimusi kitsa „sääre“ või „rippjätke“ näol, siis on antud lahendust peetud põhjendatuks.

Ehituskeelu alasse on kavandatud tehnovõrkude trassid.

3.3.2. Ehitusala

Krundi ehitus- e. hoonestusala on määratud lähtuvalt Tellija soovist ja koostatud hoonestamisvõimaluste analüüsist. (Vt. Lisa 5 Hoonestamise analüüs-eskiisi variantlahendus.)

Kinnistuga külgnevale tänavale, Tallinna maanteele ei ole kehtestatud ehitusjooni. Kuivõrd ka Eidapere alevi vaadeldavas osas ei ole väljakujunenud ehitusjooni, siis ka käesoleva planeeringuga ei ole peetud vajalikuks määrata kinnistu ehitusjoont - kavandatavd ehitised võivad paikneda fassaadipinnaga ehituskeeluala piiril kuid ei pea. Hoonestuse paiknemine kinnistul lahendatakse, vastavalt antud detailplaneeringu tingimustele, hoonestuse projektiga.

Hoonestuse tihedus tuleneb hoonestustingimuste analüüsist (Vt. Lisa 5 Hoonestamise analüüs-eskiisi variantlahendus.), mis omakorda lähtub hoonestaja soovist. Tuginedes nimetatud hoonestustingimuste analüüsile, on peetud võimalikuks määrata planeeritava kinnistu maksimaalseks täisehituseks 50%. Seega hoonete suurim lubatud ehitusalune pind moodustab krundi pinnast poole: $8106,74 / 2 = \sim 4053 \text{ m}^2$.

3.3.3. Suurim lubatud hoonete arv

Ehkki eeldatavalt kujuneb krundi hoonestamisel hoonete arv planeeringuga kavandatust väiksemaks, ei ole k.o. planeeringuga soovitud välistada võimalust püstitada kinnistule kuni kümme hoonet, mis teeb keskmiseks hoone ehitusaluseks pinnaks 405, 3 m². Seega suurim lubatud hoonete arv kinnistul: 10.

3.3.4. Suurim lubatud hoone korruste arv

Vastavalt tellija lähteülesandele ning hoonestamise analüüs-eskiisi variantlahendusele on kavandatavad hooned valdavalt ühekordsed. Siiski, k.o. planeeringuga ei ole soovitud välistada planeeringu tingimustega pakutud võimalust kavandada krundile 2-kordseid hooneid. Täiendavalt on lubatud hoonetele kavandada täielikud või osalised keldri- või soklikorused. Nimetatud tingimus peab silmas ka asjaolu, et kinnistu maapind on tänava maapinnast ca 1 m allpool.

3.3.5. Suurim lubatud hoone kõrgus

Planeeritud suurim lubatud hoone kõrgus (kõrgus planeeritavast maapinnast) arvestab planeeritud suurima lubatud hoone korruste arvuga (vt. P. 3.3.4.). Planeeritud suurim lubatud hoone kõrgus 9,0m on tavapärase lubatav väikeelamu kõrgus ning ei ole vastuolus väljakujunenud kohaliku hoonestustavaga.

3.3.6. Muud nõuded arhitektuurile

- 3.3.6.1. Katuse kaldenurk
Ei määrata, lahendatakse hoone projektiga
- 3.3.6.2. Katuseharja suund

- Risti või paralleelselt vastava krundi piiriga.
- 3.3.6.3. Nõuded ehitusmaterjalide valikule
Ei määrata, lahendatakse hoone projektiga.
- 3.3.6.4. Nõuded hoonete üldkujundusele ja välisviimistlusele
Hoonete arhitektuuris lähtuda kaasaja pakutavatest ehitusmaterjalidest, kaasaegsetest konstruktiivsetest ning tehnoloogilistest võimalustest.
Lahendatakse hoone projektiga.
- 3.3.6.5. Krundi piire
Ei määrata, lahendatakse hoone projektiga

3.4. Keskkonna- ja tervisekaitsenõuded

Maksimaalselt säilitada olemasolev kõrghaljastus. Puude likvideerimise vajadus selgitatakse hoonestamise projektiga.

Inimeste elutegevusest tekkivad jäätmed käidelda vastavalt Kehtna valla jäätmekäitluse korrale.

Hoonestusprojekti kavandamisel arvestada teemõju vähendamise eesmärgiga.

Majutusruumid paigaldada võimalikult tee sanitaarkaitsetsoonist väljapoole, äri-, abi- ja avalikud ruumid paigaldada tee ja majutusruumide vahele, vähendamaks tee mõju majutusruumidele.

Kütmissviisile nõudeid ei seata.

Kütuste käitlemisel järgida vastavaid käitlemise eeskirjasid

Keelatud on üldist müra- ja atmosfäärisaaste fooni oluliselt suurendavad tegevused.

3.5. Tulekaitsenõuded

Maa-ala planeerimisel on lähtutud kehtivatest tuleohutusnõuetest (VV määrus nr. 315 27. okt. 2004) ja Ehitiste tuleohutus, Osa 6: Tuletõrje veevarustus EVS 812-6:2005.

Planeeritud ala hoonestuse tulepüsivuse miinimumnõue: TP3.

Hoonestuse kavandamisel arvestada konkreetsele kasutusviisile vastava tulepüsivuse nõude ning vastavate muude tuleohutuse normidest tulenevate nõuetega.

Hooned planeeritaval alal saavad olema ühe- ja kahekorruselised, kõrgusega kuni 9,0 m. Tulepüsivusklassi TP3 kuuluv ehitus tuleb püstitada krundi piiridest vähemalt 4 m kaugusele (kui ei lepita naaberkinnistu omanikega teisiti kokku) ja okaspuumetsast tuleks hooned rajada vähemalt 20 m kaugusele.

Hoonetele tuletõrjevahenditega juurdepääsuks on planeeritud rajada min. 3,5 m

laiuse kattega juurdepääsuteed kasutades mahasõite Tallinna maanteelt nr 19246. Tuletõrjeveega varustamine lahendatakse vastavalt koostatavale Kehtna valla ühisveevarustuse ja –kanalisatsiooni arendamise kavale aastateks 2012-2024 (Joon. nr. 5, OÜ Alkranel töö nr. 03-10-11-ÜVK/1, Lisa 6)

Käesoleval ajal on tuletõrjeveevõtukoht kinnistust ca 180 m kaugusel Eidapere rahvamajaga külgneval krundil (vt. Lisa 6).

Hoone kasutusloa saamiseks peab hoone olema varustatud normidele vastava tuletõrjeveega.

Hoonetevahelised kujud 8m. Kujade vähendamisel rakendada vastavaid ehituslikke nõudeid.

Planeeritavale alale kavatsetakse rajada hooned hoolekodule ning hooned tugiteenuste pakkumiseks kavandatavale hoolekodule ning alevile.

3.6. Kuritegevuse riske vähendavad meetmed

Eestis on koostatud kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste kohane standard EVS 809-1:2002 *Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine, 29.11.2002. a.* Antud standard puudutab probleeme ja annab soovitusi linnalisele keskkonnale kui ka maa piirkondadele. Läbi planeeringu on võimalik tuua välja mõned probleemid ja anda soovitused edaspidiseks projekteerimiseks ning turvalisuse tõstmiseks. Loomulikult ei paranda planeerimine üksi eksisteerivat kuritegevust. Vajalik on ka valla ja elanike enda huvi ja initsiatiiv. Turvalisem keskkond on materiaalsele ja sotsiaalsele keskkonnale suunatud ohutus- ja julgeolekupoliitika tulemus.

Soovitav on enne ehitustöödega alustamist piirata õuealad piirde või aiaga.

Ehitustööde ajal valgustatakse ehitusplats. Õuealadele oleks soovitav paigaldada liikumisele reageeriv valgustussüsteem.

3.7. Teed ja liikluskorraldus

Pääsuks krundile on planeeritud kaks juurdepääsu Tallinna maanteelt: idapoolne majandus-, parkimis- ja tuletõrjeotstarbel, läänepoolne peajasjalikult klientuuripääsuna ning tuletõrjeotstarbel. Läänepoolset pääsu krundile sõitmiseks tavaolukorras ei kasutataks, kuna klientuuri parkimine korraldatakse avalikul tänaval (vt. p.3.8. Parkimine).

Idapoolselt pääsult rajatakse juurdepääsutee majandusõue. Majandusõue juures korraldatakse personali parkimine (vt. p.3.8 Parkimine). Majandusõue suurus võimaldab sõiduautode ning väikebusside ümberpöörmist.

Suuremad sõidukid (kauba, prügi ja kütusetransport ning päästetehnika) siseneks krundile tagurdades.

Väljasõitudel krundilt Tallinna maanteele on lubatud nii parem- kui ka vasakpööre.

3.8. Parkimine

Hoonete püsikasutajate (personal, rendipindade töötajad) sõidukite parkimine korraldada krundil.

Juhukülastajate (äripindade klientuur, hooldekodu külastajad) sõidukite parkimise võib korraldada Tallinna maantee kinnistupoolisel serval vastavalt kehtivale liikluseeskirjale ja –korraldusele.

Võimalike suurürituste korral (üritused, mis toimuvad võimalikult kavandatavas kogunemishoones ning mille puhul ei ole vajalik kohaliku omavalitsuse luba nt. kontserdid, koosolekud, konverentsid, õppused, jms.) toimuks parkimine kinnistu parklas (vt. parkimine hoonete püsikasutajatele) ning avalikul tänaval Tallinna maanteel vastavalt kehtivale liikluseeskirjale ja –korraldusele.

3.9. Tehnovõrgud

3.9.1. Veevarustus

Kinnistu varustatakse joogi- ja majandusveega vastavat teenust pakkuva kohaliku ettevõtte veevõrgust.

Veevarustuse ja kanalisatsiooni kohta on koostatud kaks variantlahendust:

Variantlahenduse 1 puhul ühendatakse kinnistu rajatavate asula vee- ja kanalisatsiooni võrkudega. Vastavalt Kehtna valla ühisveevarustuse ja –kanalisatsiooni arengukavale aastateks 2012-2024 (vt. Lisa 6) rajatakse Tallinna maanteele ühisveevarustuse ja kanalisatsiooni torustikud, mis paiknevad ka paneeritava kinnistu ulatuses.

Variantlahenduse 2 puhul (vt. detailplannringu lisa 8) rajatakse kinnistu tarvis vee- ja kanalisatsiooni torustikud vastavalt väljastatud Kehtna Elamu tehnilistele tingimustele.

Tööde teostamiseks koostatakse vastav projektdokumentatsioon.

Liitumispunkti asukoht täpsustatakse projekti staadiumis.

Orienteeruv veevajadus ööpäevas: 30 m³/d, tunnis max 5,63 m³/h.

3.9.2. Kanalisatsioon

Kinnistu kanaliseeritakse vastavat teenust pakkuva kohaliku ettevõtte kanalisatsioonivõrku.

Veevarustuse ja kanalisatsiooni kohta on koostatud kaks variantlahendust: Vt. p. 3.9.1.

3.9.3. Elektrivarustus

Kinnistu varustatakse elektritoitega AS Eesti Energia OÜ Jaotusvõrk elektrivõrgust. Vastavalt tehnilistele tingimustele, paigaldatakse kinnistule komplektalajaam. Olemasolevast alajaamast Eidapere-2 viiakse paigaldatavasse komplektalajaama 10 kV toide maakaabliga. Paigaldatavast komplektalajaamast viiakse 10 kV maakaabel asendatavale 10 kV õhuliini mastile Männi t. 2b kinnistul. Paigaldatavast komplektalajaamast viiakse 0,4 kV maakaabel õhuliini mastile Vändra-Lokuta-Lelle tee kinnistul. Olemasolev 0,4 kV õhuliin demonteeritakse tehnilistes tingimustes näidatud ulatuses. Kinnistu oletatav peakaitsme suurus 3 x 400A

3.9.4. Kaabelside

Lahendatakse vastavalt tehnilistele tingimustele. Hoonestuse tarvis rajatakse side maakaabel, mis ühendatakse kinnistu piiril oleva kaablijaotuskapiga EID335. Kinnistul paiknevad olemasolevad sidekaablid paigaldatakse vajadusel ümber. Vajadus selgitatakse hoonestuse projektiga.

3.9.5. Kaugküte

Ei planeerita

3.9.6. Gaasivarustus

Ei planeerita

3.9.7. Drenaaž ja sadevete äravool

Planeeringu koostajal puuduvad andmed põhja- ja pinnavee režiimide kohta. Olemasolevale kinnistule on rajatud kuivenduskraavid – ilmne märk kuivendamise vajadusest. Kraav kulgeb tiigi poole Eidapere pargis –ilmselt on sadevesi juhitud pargi tiiki.

Kuivõrd ehitustegevusega rikutakse kuivenduskraavide võrk, siis planeeringuga on antud põhimõtteline lahendus krundi kuivendamiseks: pinnavesi juhitakse endiselt Eidapere pargi tiiki. Avatud kraavistu asemel rajatakse drenaaži torustik. Lahendusega ei suurendata kuivendatava ala suurust. Tiigi vee vastuvõtmise koormus seega oluliselt ei muutu. Drenaaži ja sadevee kanalisatsiooni torustik lahendatakse vastava eriprojektiga.

3.10. Küttevarustus

Rajatava hoonestuse kütmiseks kavandatakse erinevaid kütuseid (tahkkütus, kütteõli, elekter, soojuspump).

Hoonestamata maale, ca 4000 m², võib paigaldada maasoojuspumba kollektori, seda ka looduskaitse all olevale kinnistu osale.

Kütmine lahendatakse hoonestamise projektiga.

3.11. Haljastus ja heakorrastus

Vt. ka p.3.4. Keskkonnakaitse nõuded.

Krundil väljakujunenud kõrghaljastus säilitada maksimaalselt. Siiski, puude likvideerimine ei ole keelatud. Likvideeritavd puud selgitatakse välja hoone mahulisel kavandamisel ja nende mahavõtmisel järgida vastavat kohaliku omavalitsuse korraldust.

Likvideeritakse kuivenduskraavidel ning tänava ääres kasvav võsa.

Juurdeistutatav taimmaterjal lahendatakse hoone mahulise lahenduse selgumisel.

Krunsti piiramine tara või hekiga lahendatakse komplekselt hoonestuse / haljastuse projektiga.

Majandus- ja olmejätmed sorteerida ja koguda suletavatesse konteineritesse.

Jätmete eemaldamine korraldada vastavalt Kehtna valla jäätmekäitluse korrale.

Koostas:

Toomas Rank