

PIRET KIVI ARHITEKT

Tel : 53324348, piretkivi123@gmail.com

Ärregistri kood: 12955589

MTR nr. 12955589

Töö nr. 2024-04

Detailplaneeringu koostamise
korraldaja: Kehtna Vallavalitsus

Huvitatud isikud: LAXNEL OÜ

**Servahaljasala (29201:001:0776) ja
Uushaljasala (29201:001:0467) kinnistu**

SERVA DETAILPLANEERING

**Kehtna alevikus, Kehtna vallas
Rapla maakonnas**

**DETAILPLANEERINGU ID-KOOD:
PLANEERINGUTE ANDMEKOGU ID - 30113901**

Detailplaneeringu koostaja:

Arhitekt/planeerija Piret Kivi - volitatud arhitekt tase 7

SISUKORD - DOKUMENTIDE NIMEKIRI

I TEKSTILINE OSA

I-I SELETUSKIRI

II JOONISED

- DP-1 Situatsiooniskeem
- DP-2 Tugiplaan
- DP-3 Põhijoonis
- DP-4 Tehnovõrkude joonis
- DP-5 Illustratiivne joonis
- DP-6 Sissesõidutee lõige

III LISAD

III-I MENETLUSDOKUMENDID

1. Kehtna Vallavolikogu otsus 25. jaanuaril 2025 nr 1-2/198 "Serva detailplaneeringu algatamine" ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta.
2. Teadaanne "Detailplaneeringu algatamise teade" nr. 2414753 Ametlikes Teadaannetes 31.01.2025.
3. Teadaanne Rapla maakonna ajalehes "Raplamaa Sõnumid" 05.02.2025 detailplaneeringu algatamisest
4. Teadaanne Kehtna valla ajalehes "Valla vaatlaja" nr. 316 - veebruar 2025 detailplaneeringu algatamisest.
5. Serva detailplaneeringu eskiisi avalik väljapanek 29.05.2025 - 30.06.2025

Märkused:

Detailplaneeringu koostamisele kaasatud kinnistuomanike seisukohtade ja eskiislahenduse arvamuskorjega on võimalik tutvuda Kehtna Valla kodulehel detailplaneeringu dokumendiregistris teabenõude esitamisel.

III-II TEHNILISED TINGIMUSED

1. Elektrilevi OÜ poolt 13.05.2025 väljastatud "Tehnilised tingimused nr 497027".
2. Kehtna Vesi OÜ poolt 07.05.2025 väljastatud "Tehnilised tingimused vee ja kanalisatsioonitorustike projekteerimiseks-ehitamiseks Kehtna Uushaljasala, (29201:001:0467) ja Kehtna Servahaljasala (29201:001:0776) kinnistutele".
3. SW Energia OÜ poolt 05.02.2025 väljastatud "Projekteerimistingimused kaugküttevõrkude ühendamise ja rekonstrueerimisprojekti koostamiseks".

III-III SEISUKOHAD, ARVAMUSED JA KOOSKÖLASTUSED

1. Maa ja Ruumiameti kiri/arvamus Serva DP kohta 09.06.2025 nr 6-3/25/3177-3
2. Päästeameti Lääne päästkeskuse kooskõlastus XX.XX.XXXX nr xxx
3. Elektrilevi OÜ kooskõlastus xx.xx.2025 nr xxx.
4. Kehtna Vesi OÜ kooskõlastus xx.xx.2025 nr xx
5. SW Energia OÜ kooskõlastus (kaugküttega liitumine) xx.xx.2025 nr xxxxx
6. Maa- ja Ruumiameti heakskiit xx.xx.2025 nr xx-x/xx/xxx-x

Arvamuste, seisukohtade ja kooskõlastuste koondtabel

* Huvitatud isiku LAXNEL OÜ kooskõlastus (digitaalne allkiri DP kaustale)

III- IV FOTOD

III-V GEODEETILINE ARUANNE

1. Jaagu Kinnisvara OÜ poolt koostatud geodeetiline alusplaan, töö nr. 2024-066
 - Alusplaan on koostatud L-EST 97 koordinaatide süsteemis, 2024 septembris teostatud mõõdistuste alusel
 - Kõrgused EH200 süsteemis
 - Piirid on kantud plaanile katastri (märts 2024) seisul alusel

I-I SELETUSKIRI

Sisukord

1 Detailplaneeringu koostamise alused.....	4
2 Detailplaneeringu koostamise eesmärk.....	5
3 Olemasoleva olukorra kirjeldus.....	5
4 Planeeritava ala asend keskkonnas (kontaktvöönd ja selle analüüs).....	6
5 Kehtivad piirangud ja kitsendused.....	7
6 Üldplaneering, varem kehtestatud detailplaneeringud.....	7
7 Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine	7
8 Kavandatav tegevus	8
8.1 Üldosa, Kehtna valla üldplaneeringu muutmise ettepanek	8
8.2 Krundijaotus.....	8
8.3 Nõuded hoonestusalale	8
8.4 Kruntide ehitusõigus	9
8.5 Arhitektuurinõuded ehitistele.....	9
8.6 Rajatiste ehitus- ja kujundusnõuded	10
8.7 Võrdlus Kehtna valla üldplaneeringuga.....	10
8.8 Teed ja liikluskorralduse põhimõtted	10
8.9 Maaparandussüsteemi käsitlev osa	11
8.10 Tehnovõrgud ja -rajatised.....	11
8.10.1 Veevarustus	11
8.10.2 Tulekustutusvesi.....	12
8.10.3 Kanalisatsioon	12

8.10.4 Sademeveed.....	12
8.10.5 Soojavarustus	13
8.10.6 Elektrivarustus.....	13
8.10.7 Telekommunikatsioon	13
8.10.8 Trasside kaitsevööndid	14
8.11 Kaitstavad objektid	14
8.12 Keskkonnakaitsealased ettepanekud	14
8.12.1 Keskkonnakaitse abinõud	14
8.12.2 Haljastus ja heakord	16
8.12.3 Jäätmemajandus.....	16
8.12.4 Vertikaalplaneering.....	16
8.13 Inimeste heaolu ja tervis	16
8.14 Maastikuilme	16
8.16 Tuleohutuse tagamine	17
8.17 Servituutide seadmise vajadus	18
8.18 Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine	18
8.19 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine	18
9 Nõuded ehitusprojektidele	18
10 Kohustused ja järjekorrad planeeringu elluviimiseks.....	19

1 Detailplaneeringu koostamise alused

Detailplaneeringu koostamise aluseks on:

- Maaüksuse omaniku Laxnel OÜ taotlus detailplaneeringu algatamiseks;
- Kehtna Vallavolikogu otsus 22. jaanuar 2025 nr 1-2/198 "Serva detailplaneeringu algatamine" ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine;
- Kehtna valla üldplaneering – kehtestatud Kehtna Vallavolikogus 20.06.2023 otsusega nr 1-2/91
- Rapla maakonnaplaneering 2030+, kehtestatud riigihalduse ministri 13.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/80;
- Planeerimisseadus, vastu võetud 26.01.2015;
- Looduskaitse seadus, vastu võetud 21.04.2004 (redaktsioon 16.07.2023);
- Veeseadus, vastu võetud 30.01.2019 (redaktsioon 01.07.2023);
- Detailplaneeringu koostamise koostööleping;
- Maa ja Ruumiamet kiri/arvamus Serva DP eskiisi kohta 09.06.2025 nr 6-3/25/3177-3
- Ruumilise planeerimise leppemärgid (2013);
- Soovitused detailplaneeringu koostamiseks (2003);
- Eesti Standard EVS 843:2016 „Linnatänavad“;
- Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 (redaktsioon 01.03.2021) „Ehitisele esitatavad tuleohutusenõuded“;
- Siseministri 18.02.2021 määrusele nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, Kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ (redaktsioon 07.04.20023);
- Eesti standard EVS 812-6:2012+A1:2013 „Ehitiste tuleohutuse. Osa 6: Tuletõrje veevarustus“;
- Majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määrus nr. 106 (redaktsioon 03.01.2022) „Tee projekteerimise normid“;
- Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrus nr. 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“;
- Eesti Standard EVS 809-1:2002 'Kuritegevuse ennetamine' (Linnaplaneerimine ja

arhitektuur osa 1: Linnaplaneerimine);

- Eesti Standard EVS 921:2022 „Veevarustuse välisvõrk”;
- Eesti Standard EVS 848:2021 „Väliskanaliseerimisvõrk”;
- Katastriüksuse plaan – Jaagu Kinnisvara OÜ (geodeet Jaak Mürsepp, geodeet V nr.163613) poolt 2024. aasta septembris koostatud maa-ala plaan (töö nr. 2024-066).

2 Detailplaneeringu koostamise eesmärk

Detailplaneeringu koostamise algataja, menetleja ja kehtestaja on Kehtna Vallavolikogu. Taotluse detailplaneeringu koostamiseks esitas huvitatud juriidiline isik LAXNEL OÜ.

Detailplaneeringu koostamise põhieesmärk on liita Uushaljasala (katastri nr - 29201:001:0467) ja Servahaljasala (29201:001:0776) katastriüksused ja seada tingimused viie või kuue boksiga ridaelamu rajamiseks.

Detailplaneeringuga määratakse krundile ehitusõigus, arhitektuur-ehituslikud tingimused, kavandatakse juurdepääsuteed ja normikohane parkla ning selgitatakse välja tehnoloogiliste võrkude varustatavuse ja nende paiknemise võimalused. Detailplaneeringuga seatakse vajalikud tingimused keskkonnakaitseliste ja haljastuslike põhimõtete järgimiseks. Detailplaneeringuga lahendatakse ka muud planeerimiseseaduse § 126 sätestatud ülesanded.

3 Olemasoleva olukorra kirjeldus

Planeeringu ala hõlmab Uushaljasala (katastritunnus 29201:001:0467, registriori nr 8482550, sihtotstarve üldkasutatav maa 100%, pindala 1942 m²) ja Servahaljasala (katastritunnus 29201:001:0776, registriori nr 8801750, sihtotstarve üldkasutatav maa 100%, pindala 1559 m²) maaüksuseid. Planeeritav ala asub Kehtna aleviku keskel. Planeeritava ala suurus kokku on 3501 m².

Kehtna valla kehtiva üldplaneeringu (kehtestatud Kehtna Vallavolikogu 20.06.2023 otsusega nr 1-2/91) kohaselt, asub planeeringuga hõlmata ala väikesel rohealal - üldkasutataval maal. Detailplaneeringuga kavandatakse planeeritavale maaüksusele elamumaa sihtotstarvet, mistõttu sisaldab detailplaneering üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis kuuluks KeHJS § 6 lõike 1 ja KeHJS § 6 lõike 2 punktis 22 ning Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu”.

Detailplaneeringu algatamise hetkeks kogutud informatsiooni põhjal ei ole vaja detailplaneeringu koostamise käigus koostada eraldi täiendavaid uuringuid. Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeerimislahenduse väljatöötamiseks on vajalik koostada täiendavaid uuringuid, ekspertiise vms, siis võetakse uuringud arvesse planeeringu koostamise käigus.

Kinnistu on hoonestamata. Ala põhjaosa kagunurka läbib keskpinge 10 kV õhuliin, elektri maakaabelliin paikneb planeeritava alaga külgneval Kooli tänava asfalkatte all. Piki Kooli tänavat kulgevad ka Kehtna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni trassid. Maaalused valguskaabliga sidetrassid (põhja-lõunasuunaliselt) külgnevad samuti planeeritavate kinnistutega.

Maa-ameti geoportaali kitsenduste kaardikihi järgi kehtivad Servahaljasala ja Uushaljasala kinnistul järgmised kitsendused:

- elektri kaablite kaitsevöönd 1 m kaabelliini teljest;
- madalpinge elektri õhuliini kaitsevöönd 2 m liini teljest;
- maa-alune Telia sidekaabel kaitsevööndiga 2 m liini teljest.

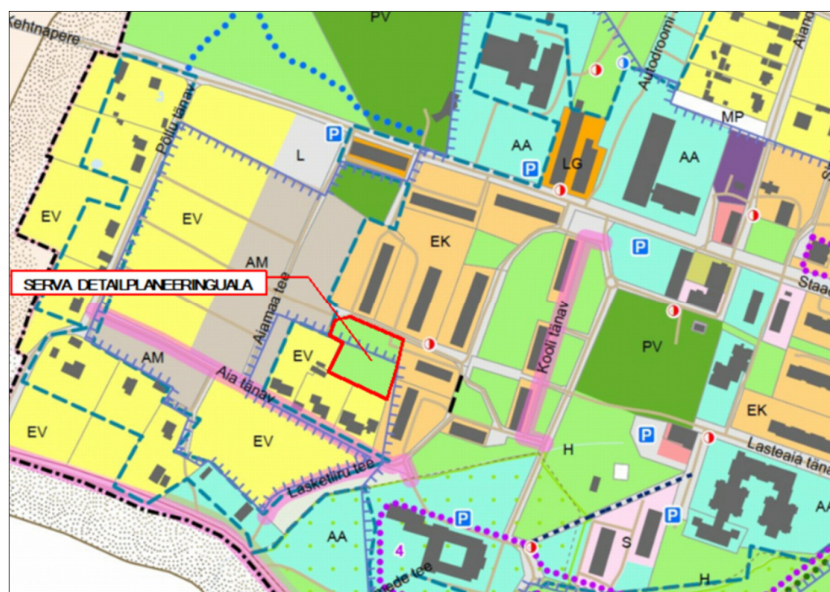
6 Üldplaneering, varem kehtestatud detailplaneeringud

Varasemaid detailplaneeringuid Serva detailplaneeringu ja selle lähiümbruses pole läbi viidud.

Ümbritsev hoonestus pärineb sovhoosi ajast st eelmisest sajandist.

Kehtna valla üldplaneering kehtestati Kehtna Vallavolikogus 20.06.2023

otsusega nr 1-2/91



Väljavõte Kehtna aleviku üldplaneeringukohasest kaardist

Planeeringuga kavandatav

Maakasutus

- Väikeelamu maa-ala (EV)
- Korterelamu maa-ala (EK)
- Garaažide maa-ala (LG)
- Äri maa-ala (Ä)
- Tootmise maa-ala (T)
- Äri ja tootmise maa-ala (ÄT)
- Tehnoloogilise maa-ala (OT)
- Jäätmekäitluse maa-ala (OJ)
- Kaitsehaljastuse maa-ala (HK)
- Roheala (H)
- Puhke ja virgustuse maa-ala (PV)
- Ühiskondliku hoonetuse maa-ala (AA)
- Riigikaitse maa-ala (R)
- Aianduse maa-ala (AM)
- Liikluse maa-ala (L)

Üldplaneeringu kaardi kohaselt paikneb kavandatav ridaelamu väikesel üksikul rohealal (H), struktuuraalses "üleminekutsoonis". Seega on roheala juhtotstarbega kruntidele elamuehituslikku eesmärki kavandav Serva detailplaneering kehtivat Kehtna üldplaneeringut muutev - maakasutusliku juhtotstarbe osas.

Keskondlikult tihendab ja väärtustab kavandatav ridaelamu aleviku monotoonsetest paneelilamutest koosnevat ehituskeskkonda ning on sobivaks üleminekuks olemasolevatele ja üldplaneeringuga tulevikus kavandatavatele üksikelamutele

7 Keskkonnamõju strateegilise hindamise algamata jätmine

Arvestades kohapealseid keskkonnatingimusi, kehtivaid ja koostatavaid planeeringuid ning arvestades samuti elamuehituslikku naabruskonda - pole põhjust eeldada olulise keskkonnamõju ilmumist keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse tähenduses.

Planeeringuga kavandatavate tegevuste mõju keskkonnale on eeldatavasti tagasihoidlik, on ajutine ning piirdub ehituse perioodiga. Puudub keskkonnalubade taotlemise vajadus, sest kemikaale ei kasutata, samuti ei põhjustata täiendavat mürahäiringut ega ka arvestatavat liiklusköormuse kasvu.

8 Kavandatav tegevus

8.1 Üldosa, Kehtna valla üldplaneeringu muutmise ettepanek

Koostatava detailplaneeringuga tehakse ettepanek kehtiva üldplaneeringu muutmiseks. Detailplaneeringuga soovitakse liita Servahaljasala ja Uushaljasala maaüksused (praegu 100% üldkasutatavd maad) üheks krundiks, mille uus maakasutuslik sihtotstarve katastri järgi oleks elamumaa (E) ja detailplaneeringu järgi ridaelamumaa (ER) ning üldplaneeringujärgselt korterelamumaa (EK). Üldistele vaatlustele ja analüüsidele tuginedes arvasid Kehtna Vallavalitsus ja Vallavolikogu, et planeeritavaid kinnistuid ei kasutata üldplaneeringujärgse juhtotstarbe kohaselt ega ka muudel rekreatiivsetel eesmärkidel, mistõttu Kehtna korterelamutega kaetud ala tihendamine rajatava ridaelamuga on antud piirkonnas otstarbekas. Ridaelamu rajamise otstarbekus tuleneb ka lähedal asuva tehnilise taristu olemasolust ning üldisest vajadusest korterite järele. Kehtnas (valla keskus) tegutseb 2 kooli – Kehtna Põhikool ja Kehtna Kutsehariduskeskus peadselt uue funktsiooniga Raplamaa Rakenduslik Kolledž (RAKO), kus Vana-Vigala ja Kehtna kutseharidust andvad koolid liidetakse... Haridustegevuse laiendamise ja uute erialade loomisega kaasneb ka uute õpetajate värbamise vajadus, seega on vajalik luua juurde uusi elamispindu.

Planeerimisseadusest lähtuvalt sisaldab Serva detailplaneering Kehtna valla üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut, mistõttu tuleb vastavalt PlanS §142 lõikele 7 detailplaneeringu kehtestamise järgselt planeeringus sisalduvad muudatused sisse kanda nii kehtivasse üldplaneeringu seletuskirja teksti kui ka joonistele.

8.2 Krundijaotus

Maaüksuste liitmisel on arvestatud Kehtna Vallavalitsuse sooviga maa võõrandada ja jätkata elamuehituslikku tegevust nendel kinnistutel

Serva (RE – ridaelamumaa sihtotstarbega) kinnistu moodustatakse olemasolevatest alljärgnevalt kirjeldatud kinnistutest

Servahaljasala:

Katastritunnus 29201:001:0776
Kehtna alevik, Kehtna vald, Rapla maakond
Üldkasutatav maa 100%
Pindala 1559 m²

Uushaljasala:

Katastritunnus 29201:001:0467
Kehtna alevik, Kehtna vald, Rapla maakond
Üldkasutatav maa 100%
Pindala 1942 m²

Tähistused:

Detailplaneeringuga antav sihtotstarve: **ER – ridaelamu maa**,
Katastriüksuste sihtotstarvete lahtris: **E - Elamumaa – tähistus E**,
numberkood 001, s.o elamise kasutatav maa.

8.3 Nõuded hoonestusalale

Detailplaneeringuga määratakse hoonestusala ridaelamumaal.

Hoonestusala piires võib rajada ehitusõigusega määratud hooneid, väljapoole hoonestusala on ehitiste (sh väikeehitiste 0 - 20 m² ja kuni 5 m kõrged) püstitamine keelatud.

Ehituskeeluala laiuseks on vastavalt Siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusenõuded” § 22 üldjuhul 4 m kinnistu piiridest, Kooli tänava äärsel küljel, kuhu on planeeritud parkimisala on ehitusala 3m kaugusel krundi piirist.

Hoone suurus ja tegelik paiknemine, samuti kommunikatsioonide täpsed asukohad määratakse ehitusprojektidega. Detailplaneeringus kavandatava tegevuse illustreerimiseks on näidatud hoonete, parkimisalade ning krundisisese tee asukohad, mis on tinglikud kuid planeerimisprotsessis planeeri ja huvitatud ettevõtte esindajatega põhjalikult läbi kaalutud. Hoone ehitusprojektis tuleb arvestada, et planeeritud tulekustutusveehüdrandile ei tohi hooned olla lähemal kui 30 m, samas ei tohi põhihoone sissepääs olla päästeauto manööverdusala kaugemal kui 50 m.

8.4 Kruntide ehitusõigus

Krundi nr. ja aadress	Krundi pindala m ²	Lubatud ehitiste arv, ehitise kasutamise otstarbe kood	Max ehitise-alune pind	Täis-ehitus %
Krunt nr. 1 Kooli tn 11A	3501	Ridaelamu 1tk - 11221	600 m ²	17.2 %

8.5 Arhitektuurinõuded ehitistele

Detailplaneeringust huvitatud ettevõtte LAXNEL OÜ sooviks on ehitada maaüksusele 5-6 boksiga ridaelamu. Planeeritud on 1-2 korruseline hoone kõrgusega kuni 8.5 m.

Hoone projekteerimiseks on määratud nõue kasutada antud keskkonnale iseloomulike ja arhitektuuriselt sobivaid ehitusmaterjale.

Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele:

Projekteerimisel tagada ridaelamu sobivus olemasolevasse miljöösse ja keskkonda.. Soovituslik on arhitektuurse mahu liigendamine, et sobituda aleviku ehituslikku keskkonda ja vältida hoone massiivsust. Välisviimistlusmaterjalid peavad olema väärivad, kvaliteetsed, ajas vastupidavad ning esinduslikud.

Krundile projekteeritavad hooned (ridaelamu ja võimalik ühiskasutuses olev abihoone/ jäätmekonteinerite varjualune) peavad olema sarnase arhitektuurse käekirjaga ning sobima piirkonna üldise arhitektuurse ilmega.

Hoone välismõjuga tehnilised seadmed (soojuspumba-, konditsioneerid välisagregaadid jms) peavad olema paigaldatud selliselt, et need ei oleks silmatorkavalt vaadeldavad ega eraldaks mõõdujaile mõjutusi (õhu puhumine, heitgaaside või vedelike väljutamine, jää teke jms). Seadmete eelistatud asupaik on maapind või katus. Soovitavalt peksid seadmed olema varjestatud.

Päikesepaneelid sulandada arhitektuursesse terviklahendusse. Paneelid või nendega kaetavad osad kavandada osaks arhitektuursetest elementidest või fassaadist.

Keelatud on:

Imiteerivad materjalid.

Erksad, intensiivsed ja „ultra“ -värvitoonid.

Hoone eskiisprojekt tuleb eelnevalt kooskõlastada Kehtna Vallavalitsusega.

8.6 Rajatiste ehitus- ja kujundusnõuded

Detailplaneeringuga on lubatud piirdeaedade ehitamine, nende rajamisel lähtuda järgnevatest nõuetest:

- piirdeaia suurim lubatud kõrgus on 1,5 meetrit, läbipaistvusega kuni 30%;
- kõik vundeeritud ja massiivkonstruktsiooniga piirded tuleb rajada ehitusprojekti alusel;
- piirdena võib kasutada võrk- või puitaeda, mida võib privaatsuse tagamiseks täiendada hekiga. Vallavalitsuse kaalutletud otsuse alusel võib rajada kuni 2,5 m kõrgused hooldatud hekid.
- piirete rajamisel tagada nähtavus ristmikel.

8.7 Võrdlus Kehtna valla üldplaneeringuga

Detailplaneering on kehtivat Kehtna valla üldplaneeringut muutev. (vt. seletuskiri Punkt 6 "Üldplaneering, varem kehtestatud detailplaneeringud")

Detailplaneering võib põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanekut (*Planeerimisseaduse § 142 lg 1*). Kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmine on muuhulgas üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine.

Üks tähtsamaid üldplaneeringu ruumilisi arengu põhimõtteid on hea elukeskkonna loomine, mis annab võimaluse elada Kehtna vallas, töötada ja tarbida teenuseid kohapeal. Üksikelamu kavandamise korral avaneks see võimalus vaid ühele perele, viie boksiga ridaelamu puhul on aga see võimalus viis korda suuremale hulgale inimestele.

Kavandatava ridaelamu planeerimisel on arvestatud üldplaneeringus toodud üldiseid tingimusi elamuarenguks, samuti on järgitud arhitektuurseid nõudeid. Servahaljasala ja Uushaljasala maaüksuste kavandamine ridaelamumaaks ei kaasne eeldatavasti kahjulikku mõju lähipiirkonnale ja samuti on tagatud üldplaneeringu kohane areng kontaktvõõndis.

8.8 Teed ja liikluskorralduse põhimõtted

Liikluskorralduse põhimõtteline lahendus on graafiliselt esitatud planeeringu joonisel nr 4 *Tehnovõrkude joonis*.

Juurdepääs lahendatakse kahe mahasõiduga Kooli tänavalt, iga ridaelamu sektsiooni juurde ei ole Kooli tänavalt eraldi mahasõidu kavandamine lubatud.

Parkimine lahendatakse krundisiseselt, Kooli tänava maa-alal parkimine, sh manööverdamine on keelatud. Planeeringuala minimaalne parkimiskohtade arv on esitatud vastavalt EVS 843:2016 „Linnatänavad“ parkimismõnidele ja üldplaneeringu nõuetele, seega **peab olema ridaelamu krundil tagatud iga boksi kohta vähemalt 2 parkimiskohta**. Kogu hoonet teenindav parkimine (sh külaliste parkimine) lahendatakse (madalate roheribadega liigendatult) oma krundil, mistõttu kokku on parkimiskohti ette nähtud 12.

Krundil tuleb parkimisalad katta kõvakattega (sobivad betoonist tänavakivi k.a. murukivi), sest parkimisalal tuleb sademevee maksimaalseks kohapealseks immutamiseks kasutada

erinevaid lahendusi, näit: sademevee puhastamine, puhverriba ja/või vett läbi laskvate materjalide kasutamine vastavalt sademevee kvaliteedile ja ala iseloomule. Eelistatud on lahendused, mis samaaegselt tagavad parklakohtade liigendatuse (inimmõõtmelisuse) ja toimivad sademevett immutavana.

Detailplaneeringuga piirnevas osas on kavandatud Kooli tänava rekonstrueerimine (seoses tehnovõrkude ja sissesõiduteede rajamisega), sh uue nõuetele vastava kõvakattega sõidutee rajamine. Teede lahendus tuleb projekteerida asjatundliku teedeinseneri poolt, kelle erialane kompetents vastab ehitusseadustikus toodud nõuetele. Teede projekti koosseisus näha ette ka liiklusmärkide paigaldamine.

Kustutustööde ja päästetööde tagamiseks peavad kinnistusesed juurdepääsuteed olema vähemalt 3,5 m laiused sõiduteed.

Juurdepääsude rajamisel arvestatakse päästevahendite kriteeriume (EVS 812-7: 2018):

- põhiauto: pikkus 8,5 m, laius 2,55 m, kõrgus 3,3 m, pöörderaadius 18,5 m, registrimass 18 000 kg, teljekoormus 11 500 kg;
- paakauto: pikkus 8,5 m, laius 2,55 m, kõrgus 3,2 m, pöörderaadius 18,5 m, registrimass 26 000 kg, teljekoormus 10 500 kg.

Päästetehnika peab saama sõita hoone peasissekäikudeni ja päästemeeskonna sisenemisteeni.

Õuealale teede ja platside rajamisel tuleb arvestada tehnovõrkude ligipääsuks kehtestatud servituutidega, st. tehnovõrgu valdajal peab olema võimalus ligi pääseda ning teostada vajalikke remont- ja hooldustöid.

8.9 Maaparandussüsteemi käsitlev osa

Servahaljasala ja Uushaljasala kinnistul ei paikne maaparandussüsteemi rajatisi ning vajadus nende rajamiseks puudub.

8.10 Tehnovõrgud ja –rajatised

Üldist

Tehnovõrkude paigaldamisel tuleb arvestada kehtestatud kujadega kommunikatsioonide paralleelsel kulgemisel.

Krundi omanik kohustub rajama tehnovõrgud (veevarustus, kanalisatsioon, el- ektrivarustus, telekommunikatsioon) vastavalt detailplaneeringus kehtestatud järjekorrale (esmajärjekorras tehnovõrgud ja teed, seejärel hooned), omadustele ning kommunikatsioonide rajamise projekte, mis koostatakse detailplaneeringust lähtuvat eraldi tööprojektidena.

Valminud trasside kohta tuleb koostada teostusjoonised.

Arendajal tuleb arvestada tehnovõrkude ligipääsuks kehtestatud servituutidega, st. tehnovõrgu valdajal peab olema võimalus ligi pääseda ning teostada vajalikke remont- ja hooldustöid.

8.10.1 Veevarustus

Detailplaneeringuga lahendatakse krundi üldine veevarustatus Kehtna ühisveevarustuse baasil ja vastavalt Kehtna Vesi vee- ja kanalisatsioonitorustike projekteerimiseks-ehitamiseks vajalikele väljastatud tingimustele. Serva planeeringuala veetorustiku väljaviik ja liitumine kavandatakse kuni veehargmikuni nr. 356 (Kooli tänaval)

Kinnistu veevõrk projekteerida ja ehitada vastavalt standarditele „EVS 921:2022 Veevarustuse välisvõrk“ ja „EVS 835:2014 Hoone veevõrk“. Kinnistu veeühendus kavandatakse trassihargmikuni nr. 356. Planeeritav veetarve kuni 240 m³/aastas.

Veetorustikud ehitatakse PE torudest PN10.

Soojustamata veetoru puhul on torustiku ehitussügavus vähemalt 1,8 m toru pealt.

Toruühendustes kasutada ainult elektrikeevsüstitmikke. Mehaaniliste liitmike kasutamine on keelatud.

8.10.2 Tulekustutusvesi

Joonisele DP-4 on kantud tulekustutusvee kuivhüdrandi asukoht Kooli tänaval.

Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on arvestatud siseministri 30.03.2017 määrusega Nr 17 *„Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“* ja siseministri 18.02.2021 määrusega nr 10 *„Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“* ning Eesti Standarditega: EVS 812-6:2012+A1+A2 *„Ehitiste tuleohutus“ Osa 6: Tuletõrje veevarustus*.

Planeeritud ehitise kasutamise sihtotstarbe alusel jääb Kooli 11A hoonestus määruse nr 17 lisa 1 alusel I kasutusviisi alla. Minimaalseks hoonestuse tuleohutusklassiks on TP-3.

Kooli tn 11A kinnistule planeeritud hoonestusala jääb naaberhoonetest normikohasele kaugusele ja ridaelamu suurim lubatud ehitisealune pind on 600 m².

EVS 812-6:2012+A1:2013 Ehitiste tuleohutus Osa 6: *„Tuletõrje veevarustus“* kohaselt on vajalik suurim normveehulk I kasutusviisiga hoonete puhul 10 l/s 3 tunni jooksul. Määruse nr 10 kohaselt peab veevõtukohas üldjuhul paiknema ehitisest vähemalt 30 m kaugusel, et tagada päästetehnika ohutus ja paiknema ehitise sissepääsust ning tuleohutuspäigaldiste päästemeeskonna toitesisenditest kuni 200 m kaugusel. Veevõtukoha kaugus ehitisest mõeldakse mõõda päästetehnikaga sõidetavaid teid.

Normikohane tuletõrjevee varustus kuni 10 l/s on võimalik tagada Kooli tänaval paiknevast olemasolevast tuletõrjehüdrandist H-94.

Ehitisesisene tuletõrjeveevõrk lahendada vajadusel projekteerimise käigus vastavalt kehtivatele normidele ja nõuetele.

Operatiivsõidukite juurdepääs on tagatud avaliku kasutusega Kooli tänavalt.

8.10.3 Kanalisatsioon

Serva detailplaneeringuala paikneb Kehtna ühisveevõrgi ja –kanalisatsioonivõrkudega kaetud territooriumil.

Kanalisatsioonitrassidega liitumiseks ehitatakse välja torud ja kaevud vastavalt veeettevõtte väljastatud tingimustele. Väljaviik kavandatakse kuni trassikaevuni nr. 1740.

Kanalisatsiooni projekteerimisel võtta aluseks järgmised lähtedokumendid, projekteerimismid ning Eesti standardid „EVS 846:2013 Hoone kanalisatsioon“ ja „EVS 848:2013 Väliskanalisatsioonivõrk“.

- RIL 77-1990, Maa sisse ja vette paigaldatavad plasttorud / Paigaldusjuhend;
- EVS 846:2013 Hoone kanalisatsioon;
- Kanalisatsiooni projekteerimisel tuleb arvestada standardi EVS 848:2021 „Väliskanalisatsioonivõrk“.

8.10.4 Sademeveed

Platside ja katuste sademeveed immutatakse oma krundi pinnasesse.

8.10.5 Soojavarustus

Vastavalt Kehtna valla üldplaneeringule asub Serva detailplaneeringuala Kehtna aleviku kaugkütte piirkonnas, kus kaugküttga liitumine on kohustuslik (võimalik liitumispunkt on näidatud joonisel DP-4).

Liitumine kaugküttega ei ole kohustuslik vaid kohaliku omavalitsuse kaalutusotsuse alusel. Alternatiivsete soojusallikatena kaalutleda eelkõige keskkonnasõbralikke kütteviise (maasoojus, päikeseenergia, õhk-vesi pumpasid). Hoonete küttesüsteemi valikul juhinduda küttesüsteemi energiatõhususest. Hoonete projekteerimisel lähtuda Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri määrusest nr 63/11.12.2018 "Hoone energiatõhususe miinimumnõuded", jõustunud 01.01.2019, või projekteerimise ajal kehtivast määrusest.

8.10.6 Elektrivarustus

Planeeringuala elektrivarustus on lahendatud vastavalt Elektrilevi OÜ poolt 13.05.2025 koostatud "Tehnilised tingimused nr. 497027.

Olemasoleva Kehtna alajaama F2 0,4 kV fiidril nähakse ette ridaelamukrundi liitumiseks uus 0,4 kV maakaabelliin. Serva krundi piirile on planeeritud 0,4 kV liitumiskilp, mis on vabalt teenindataval alal. Elektritoide on planeeritud ridamaja korteriteni maakaabliga, jaotuskilbid kavandatakse igale koterile eraldi.

Detailplaneeringuga määratakse ka väljaspool detailplaneerimise ala kulgevate kaablite trasside servituudi alad.

Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul.

Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele.

8.10.7 Telekommunikatsioon

Detailplaneeringuga haarataval ala vahetus läheduses (lääne- ja idaküljel) paiknevad Telia kiiret interneti võimaldavad sidekaablid. Alternatiivselt on võimalik ka liituda Eesti mobiilset teenust pakkuvate 5G ja 4G võrguga, mis võimaldab pakkuda telefoni- ja internetiühendust.

8.10.8 Trasside kaitsevööndid

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni torustike kaitsevöönd on 2 m torustiku (Ø alla 250 mm, paigaldatud kuni 2 m sügavusele) telgjoonest mõlemale poole, Keskkonnaministri määrus 16.12.2005 nr 76 (Redaksioon 01.01.2006) „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“.

Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus (Majandus- ja taristuministri määrus 01.07.2015 nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ §10:

- (1) Õhuliini kaitsevööndi ulatus on mõlemal pool liini telge:
 - 1) kuni 1 kV nimipingega (kaasa arvatud) liinide korral 2 meetrit;
 - 2) 1 kV kuni 35 kV nimipingega liinidel õhukaabli kasutamise korral 3 meetrit;
 - 3) 1 kV kuni 35 kV nimipingega liinide korral 10 meetrit;
- (2) Õhuliini mastitõmmitsa või -toe või maandusjuhi, mis ulatub väljapoole õhuliini kaitsevööndit, puhul on mastitõmmitsa või -toe või maandusjuhi kaitsevöönd 1 meeter selle projektsioonist.
- (3) Maakaabelliini kaitsevöönd on piki kaablit kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.
- (6) Alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

Sideehitise kaitsevööndi ulatus (Majandus- ja taristuministri määrus 01.07.2015 nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ §14:

Sideehitise kaitsevööndi ulatus on mõlemal pool sideehitist:

- 1) maismaal - 1 meeter sideehitisest või sideehitise välisseinast sideehitisega paralleelse
- 2) mõttelise jooneni või tõmmitsatega raadiomasti korral 1 meeter välimiste tõmmitsate vundamendi välisservast ühendades tõmmitsad mõtteliseks kolmnurgaks, vabalt seisva masti korral 1 meeter vundamendi välisservast

8.11 Kaitstavad objektid

Detailplaneeringu alale ei jää (ning alaga ei külgne) maardlaid, maaparandusobjekte, veekogusid ega nendega seotud kaitsevööndeid, kultuurimälestisi, looduskaitseobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid, väärtuslikke maastikke ega väärtuslikke põllumajandusmaid (Maa-ameti Geoportaali ja Kehtna valla üldplaneeringu kohaselt).

8.12 Keskkonnakaitsealased ettepanekud

8.12.1 Keskkonnakaitse abinõud

Detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine jäeti algatamata arvestades asjaolu, et detailplaneeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevusi ning planeeringuga kavandatavate tegevuste mõju keskkonnale on eeldatavasti ajutine ja pöörduv ning piirdub ehituse perioodiga. Pikemas vaates on kavandatava tegevuse mõju pigem positiivne. Puuduvad negatiivsed mõjueeldused varale, piirkonna inimeste tervisele ja heaolule. Tegevusega ei lisandu täiendavaid ohtusid tavapärasesse keskkonda. Piiriülest mõju ei ole eeldada.

Müra ja vibratsioon

Vastavalt Atmosfääriõhu kaitse seadus § 58 tuleb tagada, et planeeringu elluviimisel ei ületataks piirkonna jaoks käesoleva seaduse § 56 lõike 4 alusel kehtestatud müra normtasest. Tehnoseadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel arvestada naaberelamute paiknemisega ning et tehnoseadmete müra ei ületaks keskkonnaministri 16.12.2016 a. määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ Lisa 1 normtasemeid. Projekteerimisel tuleb vältida võimalikke mürahäiringuid ja tagada, et paigaldatavate tehnoseadmete müra levik oleks tõkestatud. Hoonete projekteerimisel tagada, et müratasemed siseruumides ei ületaks sotsiaalministri 04.03.2002. a. määrusega nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ normtasemeid, rakendades vastavaid müravastaseid meetmeid (sh EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“).

Vibratsiooni hindamisel tuleb lähtuda sotsiaalministri 17.05.2002 määrusest nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ kehtestatud nõuetest.

Ehitustegevuse käigus tekkiv müra ja vibratsioon on lühiajalised, millega ei kahjustata läheduses asuvat elukeskkonda. Seejuures tuleb võtta arvesse, et ehitusaegne müra ei ületaks seadusega sätestatud ehitusmüra ja vibratsiooni normtasemeid.

Pinnase radoonisisaldus

Radoonist üldiselt:

Inimese tervise mõjude seisukohalt on oluline piirkonnas olev radoonirisk. Eesti Geoloogiateenistuse poolt koostatud pinnase radooniriski kaardi 8 kohaselt on piirkonnas pinnase õhu interpoleeritud Rn-risk 30-50 kBq/m³ (normaalse radooniriski ala, normaalse looduskiirgusega pinnased; lokaalselt võib esineda kõrge ja madala radoonisisaldusega pinnaseid). Keskkonnaministri 30.07.2018 määruse nr 28 *Tööruumide õhu radoonisisalduse viitetase, õhu radoonisisalduse mõõtmise kord ja tööandja kohustused kõrgendatud radooniriskiga töökohtadel* lisas 1 Kehtna alevikku kõrgendatud radooniriskiga alana ei nimetata.

Eesti pinnase radooniriski ja looduskiirguse kaardi (Eesti Geoloogiakeskus OÜ, 2017) alusel paiknevad Servahaljasala ja Uushaljasala maaüksus normaalne (30-50 kBq/m³) või vähese radooniriski tasemega alal.

Seetõttu eelduslikult ei ole vajalik hoonete projekteerimisel kasutusele võtta õhu radoonisisaldust vähendavad meetmed.

Insolatsioonitingimused

Vastavalt Eesti Standardile EVS-EN 17037:2019/AC:2021 "Päevavalgus hoonetes" peab olema tagatud piisav insolatsioon päevas ajavahemikul 22. aprillist kuni 22. augustini. Insolatsiooni kestus eluruumides on piisav, kui 2,5- tunnine katkematu insolatsioon või 3- tunnine katkestustega insolatsioon on tagatud kuni 3- toaliste korterite puhul vähemalt ühes toas, nelja või enama tubade arvuga korterite puhul vähemalt kahes toas. Insolatsiooni kestus on piisav ka juhul, kui 2-tunnine katkematu insolatsioon on tagatud 2- ja 3- toaliste korterite puhul vähemalt kahes toas, 4 ja enama tubade arvuga korterite puhul kolmes toas. Elamute põhja- lõunasuunalise orientatsiooni puhul kus päike saab paista kõikidesse tubadesse võib katkestusega insolatsiooni piirnormi vähendada 2,5 tunnini.

Arvestades, et planeeritud hoone paikneb krundil ida-läänesuunaliselt ja et naaberkinnistutel paiknevad 3 kordsed kortermajad on 20 - 30 m kaugusel, võib eeldada, et tingimused on piisavas ulatuses täidetud.

Maa-alal nähakse ette järgmised keskkonkakaitsemeetmed:

- olemasoleva kõrghaljastuse maksimaalne säilitamine;
- haljastuse rajamine;
- tolmuvabade teekatete rajamine;
- jäätmete kogumine ja väljavedu;
- reovee juhtimine ühisvee ja kanalisatsiooni võrku;
- torustikud ja elektrikaablid rajatakse maa-aluse paigaldus-viisiga;
- kõik ehitustööd peavad toimuma konkreetse projekti alusel ning tööde käigus tuleb kinni pidada kehtivatest tööohutuse, tuleohutuse- ja tervisekaitsemeetmetest.

Ehitustegevuse perioodil ja selle järgselt ei tohi planeeringuala keskkonkatingimused oluliselt halveneda.

Negatiivsete keskkonnamõjude, sh võimalike avariilukordade vältimiseks on oluline, et peetakse kinni kõikidest kehtivatest keskkonkakaitsemeetmetest nõuetest ja headest tavadest nii hoonete ja rajatiste ehitamisel kui ka nende ekspluatatsioonis.

8.12.2 Haljastus ja heakord

Planeeringuala paikneb 3-me kuni 5 kordsete kortermajade vahetus läheduses, endistel Kehtna vallale kuulunud väikestel haljasmaa kruntidel kuhu on isetekkeliselt kasvanud üksikud puud ja põõsad, mis likvideeritakse sõltuvalt hoone ehitusprojekti lahendusest. Hoonest, teest ja parklast vabale alale istutatakse uusi puid (krundi haljastatud ala peab moodustama vähemalt 25% krundi pindalast) ning vallavalitsusega kooskõlastatult võib ridaelamule privaatsuse tagamiseks kavandada krundi põhja ja läänepiirile kuni 2,5 m kõrguse heki. Istutada võib ka madalamate põõsaste gruppe või kasutada konteinerhaljastust.

Teede lähiümbrusest ja ristumiskohtadelt likvideeritakse või kärbitakse puud arvestades nähtavusega liiklusohutuse tagamiseks. Piirete kavandamisel arvestada tänavalt avanevate vaadete ning kuritegevuse ennetamise põhimõtetega, et tagada kvaliteetne ja turvaline elukeskkond.

8.12.3 Jäätmemajandus

Olmejäätmete kogumine peab olema kooskõlas jäätmeseadusega ja Kehtna valla jäätmehoolduseeskirjaga, mille kohaselt tuleb eraldi koguda ja korraldatud jäätmeveo raames üle anda lisaks segaolmejäätmetele ka biolagunevad jäätmed, klaas, pakendid ning vanapaber.

Jäätmekogumismahutite asukoht on määratud vahetult krundi sissesõidutee kõrvale. Jäätmekonteinerid peavad asuma kõvakattega platsil. Konteinerite asukoht täpsustada ehitusprojekti. Jäätmed kogutakse pealt suletavatesse ja regulaarselt tühjendatavatesse konteineritesse. Prügi kogumine ja äravedu toimub krundi omaniku ja jäätmete äravedu teostava ettevõtte kokkuleppel. Jäätmevaldaja on kohustatud järgima nõudeid jäätmete segunemise vältimiseks nende tekkekohas.

8.12.4 Vertikaalplaneering

Olemasolev Kooli tänava teepinna kõrgus mahasõidu kohal on 60.00 abs ja 59.66 abs, planeeritavale krundile pääsul 65.28, planeeritava hoone lähiümbruses 59.90 abs ... 59.69 abs.

Hoonestusala vertikaalplaneerimine - koos ligipääsutee ja platside rajamisega lahendatakse ehitusprojekti mahus, eesmärgiga tagada planeeritud hoonete ja ligipääsuteede kõrguslik sidumine ja ühtsus.

Ehitusprojekti mahus täpsustub ka projekteeritud hoone kõrguslik ± 0.00 sidumine olemasolevast maapinnast.

Maapinna olulist tõstmist ette ei nähta. Vajadusel on lubatud reljeefi korrigeerida nt juurdepääsuteedel ja parkimisaladel, et oleks tagatud sademe immutamine omal krundil. Ehitusprojekti koostamisel tuleb tagada sademevee mittevalgumine kõrvalkinnistutele.

8.13 Inimeste heaolu ja tervis

Detailplaneeringuga kavandatul puudub negatiivne mõju inimeste heaolule ja tervisele. Kavandatavat ridaelamut ümbritsevad kortermajad ja lõunakaarest Aia tänaval paiknevad eramud.

8.14 Maastikuilme

Planeeringuga kavandatu realiseerimine ei halvenda paikkonna asustusstruktuuri ega miljööd.

8.16 Tuleohutuse tagamine (vt. samuti punkt 8.10.2 "Tulekustutusvesi")

Uute hoonete ja rajatiste planeerimisel on vaja arvestada järgmiste nõuetega:

- Siseministri 30.03.2017 määrusega nr 17 (redaktsioon 01.03.2021) „Ehitisele esitatavad Tuleohutusnõuded”,
- Siseministri 18.02.2021 määrus nr 10 (redaktsioon 07.04.2023) „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord”,
- Eesti standard EVS 812-6:2012+A1:2013 „Ehitiste tuleohutuse. Osa 6: Tuletõrje veevarustus”,
- EVS 812-7:2018 „Ehitiste tuleohutuse. Osa 7: Ehitisele esitatakse tuleohutusnõuded”. Piirkonna lähima naaberkinnistul olemasoleva hoone ja planeeritava hoone vaheline kaugus on ca 25 - 40 m.

Tule leviku takistamiseks planeeringualal tuleb järgida järgmisi meetmeid:

1. Tule levimist teisele ehitisele, välja arvatud piirdeaiale, postile ja muule sarnasele, peab vältima nõnda, et oleks tagatud inimese elu ja tervise, vara ja keskkonna ohutus.
2. Hoonetevaheline kuja peab olema vähemalt kaheksa meetrit. Kui hoonetevaheline kuja on vähem kui kaheksa meetrit, piiratakse tule levikut ehituslike abinõudega. Kuja nõuet rakendatakse ka rajatisele, kui rajatis võimaldab tulelevikut. [RT I, 30.11.2018, 7 - jõust. 03.12.2018]
3. Hoonetevahelist kuja mõõdetakse üldjuhul välisseinast. Kui välisseinast on üle poole meetri pikkuseid eenduvaid põlevmaterjalist osi, mõõdetakse kuja selle osa välisservast.
4. Alapunktis 2 nimetatud kuja arvestamisel võib ühe kinnistu piires lugeda üheks hooneks hoonetekompleksi, kui sellised hooned on samast tuleohutusklassist. Kui selliste hoonete kogupindala on TP3-klassi hoonete puhul suurem kui 400 ruutmeetrit ning TP2- ja TP1-klassi hoonete puhul suurem kui 800 ruutmeetrit, siis peab tule levikut takistama ehituslike abinõudega.
 - Kõik planeeritavad ehitised peavad vastama minimaalselt tulepüsisusklassi TP-3 nõuetele.
 - Juurdepääsuteede laius ja teedevõrgustiku rajamine tagavad juurdepääsu päästeteenistuse autodele. Hoonetele tuletõrjevahenditega juurdepääsuks on planeeritud minimaalselt 3,5 m laiuse kattega juurdepääsuteed.

Vajalik tulekustutusvee kogus on arvatud Siseministri 18.02.2021 määruse nr 10 (redaktsioon 07.04.2023) „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ § 7 järgi.

Tuletõkkesektiooni eripõlemiskoormus on võetud 601 - 1200 MJ/m².

Ühe tulekahju väliskustutusvee normvooluhulk on 20 l/s, arvutuslik tulekahju kestvus 3 h.

Lähtuvalt eeltoodust on vajalik tulekustutusvee kogus: $20 \times 60 \times 60 \times 3 = 216\,000 \text{ l} = 216 \text{ m}^3$, mille peab tagama Kehtna ühisveevärgile rajatud tuletõrjevee hüdrant, mis paikneb planeeritava kinnistu kirdenurgast ca 27 m kaugusel Kooli tänaval, see tagab nõude, kus veevõtukoht peab paiknema ehitise sissepääsust ja tuleohutuspäigaldiste päästemeeskonna toitesisenditest kuni 200 meetri kaugusel mööda päästetehnikaga sõidetavaid teid.

Joonisele DP-4 on kantud tulekustutusvee hüdrandi asukoht Kooli tänaval.

Veevõtukoht tuleb tähistada nõuetekohaselt valgustpeegeldavate infoviitadega.

8.17 Servituutide seadmise vajadus

Servituutide seadmise vajadus puudub, sest juurdepääsuteed kinnistule on kavandatud üldkasutatavalt Kooli tänavalt.

8.18 Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine

Planeeringulahenduse elluviimise läbi vähendatakse alal kuritegevuse riske.

Planeeringulahenduses on arvestatud Eesti standardis EVS 809-1:2002 'Kuritegevuse ennetamine' (Linnaplaneerimine ja arhitektuur osa 1: Linnaplaneerimine) toodud soovitusi, milledeks on:

- teede ja hoonete vahelise hea nähtavuse tagamine;
- territooriumile valveseadmete paigaldamine;
- territooriumi valgustamine pimedal ajal;
- konkreetsed ja selgelt eristatavad juurdepääsud;
- vastupidavate konstruktsioonide kasutamine - aknad, uksed, lukud, prügikastid, pingid jne.).

8.19 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et kavandatav ehitustegevus ei kahjustaks naaberkruntide omanike õigusi või kitsendaks naabermaaüksuste maa kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastus). Igakordne krundi omanik peab tagama vastavate meetmetega, et ehitis ei või ohustada selle kasutajate ega teiste inimeste elu, tervist või vara ega keskkonda. Samuti tuleb vältida müra ja vee või pinnase saastumist ning ehitisega seonduva heitvee, suitsu ja tahkete või vedelate jäätmete puudulikku ärajuhtimist.

Koos hoone ehitusprojektiga antakse hoone ümbruse vertikaalplaneerimise põhimõtted. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb tekitaja poolt hüvitada koheselt.

9. Nõuded ehitusprojektidele

Detailplaneeringuga määratakse järgmised nõuded ehitusprojektide koostamiseks:

- hoonete ja tehnorajatiste projekteerimisel tuleb lähtuda Eesti Vabariigis kehtivatest projekteerimisnormidest ja õigusaktidest ning käesolevast detailplaneeringust;
- hoonete ja tehnovõrkude projekteerimisel peavad olema tagatud puude ja ehitiste või rajatiste vahelised kujad vastavalt Eesti Standard EVS 843:2016 "Linnatänavad";
- hoone konstruktiivsete ja tehniliste lahenduste kavandamisel lähtuda energiasäästlike hoonete kontseptsioonist;
- elamu projekteerimisel tuleb tagada vastavus EVS 894:2008 „Loomulik valgustus elu- ja büroorumides“;
- hoonete projekteerimisel ning ehitamisel tuleb järgida Siseministri 30.03.2017 määrusega nr 17 (redaktsioon 01.03.2021) „Ehitisele esitatavad tuleohutusenõuded“;
- tulekustutusvee saamisvõimaluste projekteerimisel tuleb järgida Siseministri 18.02.2021 määrust nr 10 (redaktsioon 07.04.2023) „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“;
- hoonete projekteerimisel ning ehitamisel (soovituslikult) järgida Eestis kehtivat standardit EVS 840:2009 „Radooniohutu hoone projekteerimine“;

- Ehitusprojektid (k.a. hoonete eskiisprojektid) kooskõlastada enne ehitusloa taotlemist kohaliku omavalitsusega.

10. Kohustused ja järjekorrad planeeringu elluviimiseks

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostavatele maakorralduslikele, ehituslikele ja tehnilistele projektidele. Planeeringualal edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismõistetele ja heale projekteerimistavale.

Käesoleva detailplaneeringu koostamisega ei kaasne Kehtna Vallavalitsusele kohustust avalikult kasutatava tee, parkimisala, haljastuse välisvalgustuse ja tehnovõrkude väljaehitamiseks, kui kokku ei lepita teisti.

Krundi ehitusõigus realiseeritakse krundi valdaja poolt.

Detailplaneeringu kehtestamisele ja kinnistute liitmisele järgnevate toimingute/tegevuste järjekord:

- Planeeringujärgsete hoonete projekteerimine koos tehnovõrkudega (eelnevalt – Tehniliste tingimuste taotlemine tehnovõrkude projekteerimiseks);
- Ehituslubade taotlemine;
- Hoonete ja rajatiste ehitamine;
- Ehitistele kasutuslubade taotlemine.