

kinnistu detailplaneering

Kose vald, Harjumaa

## EESSÕNA

Planeering on koostatud  
Kose vallas  
kinnistu suurus on 31835 m<sup>2</sup>.

kinnistu omaniku algatusel. Planeeringuala asub  
riigimaanteega. Planeeritava

Planeeringu koostamise alused on:

- Kose Vallavalitsuse 24. september 2007.a korraldus nr 589 "Detailplaneeringu algatamine";
- Lähteülesanne detailplaneeringu koostamiseks;
- Kose valla üldplaneering l ;
- Tehnovõrkude valdajate tehnilised tingimused;
- Planeerimisseadus;
- Ehitusseadus;
- Kose valla ehitusmäärus.

Planeeringuga on:

- jagatud kinnistu kruntideks ja määratud kruntide ehitusõigused;
- määratud tee-ala, antud liikluskorralduse ja parkimise põhimõtted;
- määratud tehnorajatiste paigutus;
- antud arhitektuursed nõuded ning haljastuse ja heakorra põhimõtted;
- määratud tuleohutusnõuded, käsitletud keskkonna- ja tervisekaitse aspekte ning kuritegevusriskide ennetamise abinõusid;
- määratud kinnisomandite kitsendused ning servituutide vajadused.

## SISUKORD

### *Seletuskiri*

1. Olemasolev olukord
2. Planeeringulahendus
3. Krundijaotus ja kruntide ehitusõigused
4. Teed, liiklus ja parkimine
5. Tehnovarustus
6. Tuleohutus, keskkonnakaitse, tervisekaitse, muinsuskaitse, kuritegevusriskide ennetamine
7. Kinnisomandi kitsendused
8. Arhitektuur, haljastus ja heakord

### *Kooskõlastused*

#### *Joonised*

1. Asendiskeem
2. Tugiplaan
3. Detailplaan
4. Elektrivõrkude skeem

### *Lisad*

1. Kose Vallavalitsuse korraldus detailplaneeringu algatamise 24.09.2006.a
2. Lähteülesanne detailplaneeringu koostamiseks
3. Muinsuskaitseameti seisukoht nr 3106 28.11.2007.a.
4. Põhja Regionaalse Maanteeameti tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks nr 70982 12.11.2007.a.
5. OÜ Jaotusvõrgu Tallinn-Harju regioon tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr 147901
6. Elion Ettevõtte AS telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr
7. Väljavõte Kose valla üldplaneeringust
8. Väljavõte kinnistusraamatust
9. Kinnistu plaan

### *Menetlusedokumentid*

## 1. OLEMASOLEV OLUKORD

Planeeringualaks on [ ] kinnistu ning see asub Kose vallas ( [ ] ; ning piirneb [ ] riigimaantee ja kohaliku maanteega. Kinnistu paikneb osaliselt tiheasustusalal. Kinnistu on hoonestatud. Kinnistu õuealaga piirnev maa on kõlviku järgi haritav maa.

Reljeef on lainjas, maapinna kõrgustega [ ]

Aluspõhjaks on ülem-ordoviitsiumi vormsi lademe lubjakivi, mida katab rähkne moreen. Lähiumbruses esineb karstinähtusi.

Planeeringuala sademevesi, sh riigimaanteelt voolav vesi imbub (juhatakse teekraavide kaudu) teetruubi piirkonnas pinnasesse.

Planeeringuala vahetus läheduses asub Tuhala maastikukaitseala ning sellele ulatuvad arhitektuurimälestise Tuhala kirik ( [ ] ) vaadeldavusest tingitud piirang ning arheoloogiamälestise kultusekivi ( [ ] ) kaitsevöönd.

Looduskaitsetelisi piiranguid planeeringualal ei ole.

Kinnistu läänes (kiriku teeristi vastas olev kõrgendik) paiknes kunagi kõrtsihoone.

Ala läbivad sidekaablid, veetrass ja 10 kV ning 0,4 kV õhuliinid. Planeeringualal paikneb riikliku geodeetilise võrgu punkt.

Lähim olemasolev tuletõrjeveehoidla asub Männimäe korterelamute piirkonnas (kaugus planeeringualani ca 100m).

Kose valla üldplaneeringu järgi on tegemist tiheasustusalaga, planeeritav kinnistu paikneb üldplaneeringu järgi elamutsoonis.

## 2. PLANEERINGULAHENDUS

Planeeringulahendus on kooskõlas üldplaneeringuga ning arengukavadega ja ametiasutuste poolt väljastatud tehniliste tingimuste ning soovitustega. Planeeringu koostamisel tehti koostööd tehnovõrkude valdajate, piirinaabrite ning ametitega.

Kruntideks jagamisel on arvestatud Kose valla ehitusmääruses sätestatud elamukruntide minimaalsuurusega 2000 m<sup>2</sup>, elamu maksimaalse kõrgusega 9 m ning sooviga säilitada külamiljööd ja kohalikke väärtusi.

Planeeringualal moodustatakse viis eramukrunti, nendest üks olemasoleva hoonestusega, kaks ärikrunti ja üks teemaa krunt.

Juurdepääs kõigile kruntidele on kavandatud uuelteelt (va krunt 7, kus juurdepääs on võimalik, olemas ja toimib mööda olemasolevat asfaltkattega Pähklikimetsa teed), mis omakorda algab avalikult teelt.

Elektrivarustus ning sidevarustus rajatakse vastavalt võrguvaldajate poolt väljastatud tehnilistele tingimustele.

Veevarustus on planeeritud rekonstrueeritavast ühisveevärgist (olemasolev ühisveevärgi trass läbib planeeritavat maaüksust) vastavalt Oru asula ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniprojektile..

Planeeritud kruntide reovesi juhatakse asula võrku (Pähklikimetsa eramud on kõik ühiskanaliseerimisega ühendatud).

Sademeveed immutatakse reeglina kruntide piires, ajuti esineda võiva liigvee ärajuhtimiseks on planeeritud sademeveekanalisatsioon.

Sidevarustus on planeeritud vastavalt väljastatud tehnilistele tingimustele, vajalikud trassikoridorid teemaal on planeeringulahendusega reserveeritud.



Vaade planeeringualale kinnistu kirdenurgast.

Kavandatud kõrtsihoone kohal üle tee teeristil on kõrghaljastusega jätkuvalt riigi omandis olev maaüksus, millel paikneb bussiootepaviljon. Kõrts ei takistaks ühestki küljest vaadates Tuhala kiriku vaadeldavust.

### 3. KRUNDIJAOTUS JA KRUNTIDE EHTUSÕIGUSED

Planeeringuga on määratud 4 elamumaa krunti eramute ehitamiseks ning 2 ärimaa krunti ärihoonete ehitamiseks. Planeeritavate eramukruntide suurus on 3077÷5350 m<sup>2</sup>. Igale krundile võib ehitada ühe eramu ja ühe abihoone. Ehitusalune pind võib olla kõige rohkem 350 m<sup>2</sup>, lubatud hoonete arv krundil 2. Hoonete suurim lubatud kõrgus on 9 m. Hoonestusala minimaalne kaugus krundi piirist on näidatud planeeringujoonisel ning see on reeglina vähemalt 4 meetrit. Kruntide 2 ja 3 hoonestusala piir on 40 m sõidutee servast ning hoonete paigutamisel ja projekteerimisel tuleb arvestada riigimaantee 60-meetrise sanitaarkaitsevööndiga - maanteelt lähtuva müra ja võimaliku õhusaastega.

Eramute soovitatav paiknemine kruntidel on näidatud joonisel. Kruntide 3 ja 6 hooned tuleks paigutada olemasoleva hoonestuse ligidusse (kruntide kõrgemale osale) ning kruntide 2 ja 5 hooned võimalikult kruntide lääneserva lähedale. Tagasipöördekohta ümbrus peab jääma hoonestamata. Niisugune lahendus tagab visuaalse avaruse.

Hooned võiksid olla lihtsa arhitektuuriga, viilkatusega, katusekalle 20-45°.

Välisviimistlus looduslähedane, värvid pastelsed.

Hoonete tulepüsivusklass vähemalt TP3



#### 4. TEED, LIIKLUS JA PARKIMINE

Planeeringuala lääneküljes on kohalik maantee, juurdepääs kruntidele on kavandatud sellelt ning uuel planeeritud teelt. Planeeringulahenduse aluseks on Teeseadus, "Tee projekteerimise normid ja nõuded" ning standard EVS 843:2003.

Teede kaitsevööndid ning muu oluline info on esitatud planeeringujoonisel. Planeeritud teemaa (juurdepääsu) laius on 10 m, tagasipöördekohta parameetrid võimaldavad teenindava transpordi, sh päästeteenistuse, vaba manööverdamist. Eeldatav liiklustihedus on väga väike, alla 25 auto/h, liikluskirius 30 km/h. Sõidutee laius on planeeritud 4,2m, mis vastab rahuldavatele tingimustele ning rahuldab koosseisu VA+SA.

Parkimine tuleb lahendada kruntidel. Igal eramukrundil peab olema vähemalt kaks parkimiskohta. Ärikruntide parkimiskohad on kavandatud üle normatiivi, soovitatav parkimiskohtade arv on esitatud joonisel. Krundi 1 võimalik parkimiskohtade asetus on näidatud planeeringujoonisel, parkimiskohtade täpne paigutus lahendatakse projekti staadiumis.

Juurdepääs krundile 1 on kavandatud vaid uuel planeeritud teelt, uue tee ja kohaliku maantee ristumisel tuleb uue tee laius vähemalt 20 meetri pikkuselt projekteerida 6 m laiune. Juurdepääsude soovitatavad asukohad kruntidele on näidatud planeeringujoonisel.

Riigimaantee ja kohaliku maantee ristmikul tuleb tagada kiirusele 80 km/h vastav vähim nähtavuskolmnurk (20 x 260m), samuti peab olema tagatud riigimaantee külgnähtavuse ala 12m. Külgnähtavusalale üle 1,1 m kõrgust piirdeaeda rajada ei tohi, hekkide rajamisel arvestada reljeefiga.

Kohaliku maantee ja uue planeeritud tee ristumise nähtavuskolmnurk 15x120m on arvestatud projektkiirusele 50 km/h. Kohaliku maantee kaitsevöönd on 20 m arvestades äärmise raja teljest. Planeeritud uuele teele kaitsevööndit ei määrata. Uus tee on määratud avalikuks kasutuseks ning antakse pärast valmishitamist üle vallale.

#### 5. TEHNOVARUSTUS

##### 5.1. Vesi ja kanalisatsioon

Planeeringulahendus on koostatud koostöös kohaliku vee-ettevõtjaga

Koostatud Oru asula ühisveevärgi ja ühiskanalisatsiooni projekti kohaselt rajatakse uued vee ja kanalitrassid kuni Pähklimesa 6 kinnistu piirini (vt joonis 3). Sealt edasi ehitatakse planeeringukohased trassid (vt joonis 3) vastavalt vee-ettevõtja ja arendaja (krundiomanike) vahelistele lepingutele. Kõigil tulevastel uute hoonestamata kruntide omanikel on kohustus liituda ühisveevärgi- ja -kanalisatsioonivõrguga. Liitumispunktid on näidatud planeeringujoonisel. Muud lahendused lubatud ei ole. Olemasoleva Pähklimesa 6 eramu (joonisel krunt 7) tehnovarustus lahendatakse Oru vee-kanali projektiga planeeringust sõltumatult.

Planeeritud tuletõrjeveehoidla täitmine toimub ühisveevärgist ning selle korrasoleku ja täitmise eest vastutab kuni kohalikele omavalitsusele või vee-ettevõtjale üleandmiseni maaomanik. Planeeringukohaste vee- ja kanalisatsioonitrasside ning ülepumpala projekt tuleb juhul, kui rajatised on kavas üle anda OÜ-le Kose Vesi, kooskõlastada nimetatud ettevõttega.

## 5.2. Elektrivarustus

### Elektritoide

Pähklimetsa 6 maaüksuse elektrivarustus on lahendatud vastavalt Tallinn-Harju regiooni tehnilistele tingimustele detailplaneeringuks nr.147901 välja antud 28.07.2008.a.

Kinnistute 0,4kV elektritoide on kavandatud "Karli" alajaamast 0,4kV maakaabelliinina. Kaabelliini ehitussuund väljaspoole planeeringuala on näidatud planeeringujoonisel ning lahendatakse eraldi projekti alusel.

Kinnistute piiridele on planeeritud ühe- või mitmekohalised jaotus- ja liitumiskilbid.

Liitumiskilbist elektripaigaldise peakilpi ehitab iga kinnistu omanik oma vajadustele vastava nõuetekohase toiteliini. Liitumispunkt Eesti Energia Jaotusvõrk OÜ-ga on liitumiskilbis LK tarbija toitekaabli klemmidel.

Lisalahendusena on reserveeritud trassikoridor maakaablile Pähklimetsa elamute elektrivarustuse võimalikuks rekonstrueerimiseks (vt planeeringujoonis).

### Tänavavalgustus

Maaüksuse tänavavalgustus on detailplaneeringus lahendatud vastavalt kehtestatud normidele ja standarditele. Maaüksuse sisete on ette nähtud valgustada.

Tänavavalgustuse liinide toide on planeeritud maakaabliga. Täpsem mastide asukoht ja valgustuse arvutused antakse edespärasel projekteerimisel, mastide soovituslikud asukohad on näidatud joonisel.

### Maaüksuse arvutuslik elektrivõimsus

Planeeritava maaüksuse elektrivõimsuse määramisel on arvestatud:

|                 |          |   |         |
|-----------------|----------|---|---------|
| Krundid         | 3 x 20 A | 6 | 79,2 kW |
| Ülepumpla       | 3 x 6 A  | 1 | 3,9 kW  |
| Tänavavalgustus | 3 x 6 A  | 1 | 3,9 kW  |
|                 |          |   |         |
| KOKKU           |          |   | 87 kW   |

Arvestatud on, et kõik planeeritavad eramud on elektripliidi ja elektrikerisega ilma otsese ja salvestava elektrikütteta.

Lähtudes ülaltoodust ja aluseks võttes juhendi EEI J2:1995 „Eluhoonete arvutusliku võimsuse määramine” on planeeritava maaüksuse orienteeruv arvutuslik elektrivõimsus 87kW.

## 5.3.Side

Planeeritava kinnistu sidevarustus on lahendatud maakaabliga. Igale planeeritud krundile on ette nähtud maakaabliga sisestus. Planeeritavale sidekaablile on trassikoridor reserveeritud vaid planeeringuala piires. Väljaspool planeeringuala tuleb kaabli paigaldamine teostada eraldi projekti alusel. Kaabli ehitussuund on näidatud joonisel. Kaabel tuleb siduda jaotuskapiga ORU 103. Kaabel on kogu ulatuses võimalik ja otstarbekas paigaldada teemaasse (kogu ulatuses on võimalik paigaldada munitsipaalomandisse taotletavale või kuuluvale teemaale).

Olemasolevaid kaableid ümber ei tõsteta. Nende asukohad ja kaitsevööndite ulatus on näidatud planeeringujoonisel.



#### *5.4.Sademekanalisatsioon*

Ajuti esineda võiva liigvee ärajuhtimiseks on planeeritud sademevee kanalisatsioon. Trass suubub riigimaanteega ristuvasse truupi. Planeeritud sademevee kanalisatsiooni väljaehitamine jääb maaomaniku (krundiomanike), mitte valla, kohustuseks. Kui trassi ehitab välja krundi 3 omanik (eeldatavalt kõige suurem huvi või vajadus), võib see jääda talle kuuluma ning sademevee juhtimine trassi lahendatakse ja reguleeritakse lepingutega. Valmisehitatud trassid võib üle anda ka vallale või kolmandale isikule, sel juhul tuleb trassile määrata kaitsevöönd ning servituudiala 2+2 meetrit trassist krundi nr 3 omaniku kasuks.

#### *5.5.Küte*

Planeeritav kinnistu ei paikne olemasoleva ega planeeritava kaugkütte piirkonnas. Küte lahendatakse igal krundil individuaalselt. Otsese elektrikütte võimalust planeeringuga ette nähtud ei ole.

## 6. TULEOHUTUS, KESKKONNA- JA TERVISEKAITSE, MUINSUSKAITSE, KURITEGEVUSRISKIDE ENNETAMINE

#### *6.1.Tuleohutus*

Hoonete projekteerimisel tuleb arvestada 27.10.2004.a Vabariigi Valitsuse määrusega nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded". Rajatavate hoonete minimaalne tulepüsivusklass on TP3. Tule leviku piiramiseks on ette nähtud hoonestuskeeluvöönd 4 m krundi piirist. Tuletõrjevee saamiseks on planeeritud nõuetele vastav 50 m<sup>3</sup> mahuti. Kõik krundid jäävad veemahuti 200 m teenindusraadiusesse. Tuletõrje veevõtukohta ümber tuleb tagada 20 m laiune hoonestuskeeluvöönd (ei kehti TP1 hoonetele).

Planeeringulahendus vastab standardi EVS 812-6 nõuetele.

#### *6.2.Keskkonnakaitse*

Rajatavad ehitised ei kujuta endast ohtu keskkonnale. Reoveed suunatakse ühiskanalisatsiooni. Veevarustus on kavandatud rajatavast ühisveevärgitorustikust.

#### *6.3.Tervisekaitse*

Hoonestus rajatakse üldplaneeringuga määratud elutsooni juhtfunktsiooniga alale. Planeeringuala piirneb riigimaanteega. Kuna hoonestusala on osaliselt kavandatud maantee sanitaarkaitsevööndisse, tuleb projekti staadiumis arvestada võimalike maanteelt lähtuvate kahjulike mõjudega – müra ja õhusaaste. Liiklus Kolu-Tammiku teel on hõre, rasketransport praktiliselt puudub. Õhusaaste oht on valitsevaid tuulte suundi arvestades minimaalne, mürataseme alandamiseks on soovitatav kasutada nii ehituslikke kui paigutuslikke (hoonete asetus krundil) võtteid. Leevendusabinõuna on planeeringuga ette nähtud kõrghaljastuse rajamine kruntide 2 ja 3 hoonestusala piirile.

Vastavalt Sotsiaalministri 4. märtsi 2002.a määrusele nr 42 on planeeringualal (uus elamuehitusala) müra taotlustasemeks liikluse müra ekvivalenttase päeval 55 ja öösel 45 dB. Üksikute mürasündmuste tase elamualal ei või olla suurem kui 85 dBA päeval ja 75 dBA öösel. Prognoositav müratase jääb allapoole taotlustaset.



Eeltoodust lähtuvalt vastab planeeringulahendus ülalnimetatud sotsiaalministri määruse nõuetele.

Veevarustuseks rajatakse uus veetorustik (puhas normidele vastav vesi), reoveed kanaliseeritakse.

Hoonete projekteerimisel peab arvestama potentsiaalse radooniohuga.

#### *6.4. Muinsuskaitse*

Tegevus planeeringualal peab toimuma kooskõlas muinsuskaitseseadusest tulenevate piirangutega ning muinsuskaitseameti kooskõlastuse toel, kuna planeeringuala paikneb kinnismälestiste olemasolevas või kavandatavas kaitsevööndis (muinsuskaitseseadus §24 ja §25 lg 1 ja 2). Maatüki või krundi omanik on ehitus- või kaevetööde korral kohustatud tööde teostajat informeerima mälestiste olemasolust ja sellega seonduvatest kitsendustest. Hoonete, trasside ja muude rajatiste ehitamiseks vajalike kaevetööde juures peab kultuuriväärtusega leidude ilmsikstulekul koheselt teatama Muinsuskaitseametile ning vajadusel tagama arheoloogiliste uuringute läbiviimise.

Kõik vajaliku uuringud tehakse loa taotleja kulul.

#### *6.5. Kuritegevusriskide ennetamine*

Tegemist on madala kuritegevustasemega piirkonnaga. Üldjuhul aitab kuritegevusriske vähendada tühjade alade kasutusele võtmine, selge liiklusskeem ja tänavavalgustus.

## 7. KINNISOMANDI KITSENDUSED

Planeeringualal on järgmised kitsendused (vt ka joonis 3 "Detailplaan"):

- kohaliku maantee kaitsevöönd 20 m äärmise raja teljest (krundid 1 ja 4);
- riigimaantee kaitsevöönd 50 meetrit äärmise sõiduraja teljest (krundid 1,2 ja 3);
- riigimaantee sanitaarkaitsevöönd 60m (krundid 1,2 ja 3);
- kinnismälestise kaitsevöönd (kruntidel 2 ja 3);
- geodeetilise punkti kaitsevöönd (krunt 7)
- 10 kV õhuliini kaitsevöönd 10 m liinist mõlemale poole ning servituudi vajadus OÜ Jaotusvõrk kasuks liini teenindamiseks (krunt 1);
- 0,4 kV maakaabelliini servituudi vajadus (2 m koridor) OÜ Jaotusvõrk kasuks liini ehitamiseks (krundid 3 ja 7);
- 0,4 kV õhuliini kaitsevöönd ja servituudi vajadus 2 m mõlemale poole OÜ Jaotusvõrk kasuks liini teenindamiseks (krunt 7);
- rajatava ning olemasoleva veetorustiku kaitsevöönd ja servituudi vajadus 2+2m torustikust (krundid 3 ja 6) torustiku omaniku kasuks;
- rajatava kanalisatsioonitorustiku (nii vabavoolne kui surveõik) kaitsevöönd ja servituudi vajadus 2+2m torustikust (krundid 3,4,5 ja 6) torustiku omaniku kasuks;
- sademevee kanalisatsiooni kaitsevöönd ja servituudi vajadus 2+2m torustiku omaniku kasuks (krunt nr 3, selgub hiljem);
- sidekaablite kaitsevöönd ja servituudi vajadus 2+2m kaablist Elion Ettevõtte OÜ kasuks (krundid 1,4 ja 7);
- nähtavuskolmnurgast tulenevad kitsendused (krundis 1 ja 4).

## 8. ARHITEKTUUR, HALJASTUS JA HEAKORD

Krundid tuleb kavandada kahe hoonega, mis paiknevad ümber muruõue. Lisaks abihoonele on lubatud hoonelaadsed ilma välispiireteta ehitised nagu lehtlad, katusealusega välikaminad, autovarjualused jmt.

Hooned tuleb kujundada eesti taluarhitektuuri arvestavalt (eeskätt proportsioonide osas). Välisviimistlusmaterjalid ja värvitoonid - looduslähedased.

Katused - kaldkatused, maksimaalselt kahe erineva kaldenurgaga (soovitatavalt 45° ja 25°-lähedased).

Abihoone suurim kõrgus võiks üldjuhul piirduda 5 meetriga.

Joonisel 3 näidatud hoonestusalad on soovitatav sisuliselt kujundada õuealadeks (st nagu taluõued), millel hoonete paiknemist võiks täpsustada arhitektuur-ehituslike lisatingimustega ning muinsuskaitseameti soovitustega. Krundi ülejäänud ala ning haljastus on soovitatav lahendada ning kujundada koos haljastusprojektiga.

Piirdeaiad peaksid olema poolläbipaistvad, looduslähedastest materjalidest max kõrgusega 1,3 m, nähtavuskolmnurgas max 1,1m. Kujundus tuleb sobitada hoonestusega.

Prügikonteinerite paigutus lahendada projektistaadiumis (soovitatavalt värava lähedal). Jäätmed likvideerida vastavalt Kose valla jäätmehoolduseeskirjale, liitumine korraldatud jäätmeveoga on kohustuslik.

----- kinnistu detailplaneering Kose vald Oru küla  
KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL

| Jrk nr | Kooskõlastuse täielik ära kiri                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Kooskõlastuse originaali / koopia asukoht | Projekteerija märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 1.     | KOOSKÕLASTUS NR ..... / Elion Ettevõtted Aktsiaseltsi (alljärgnevalt "Elion" seisukohad esitatud dokumentide kooskõlastamisel:<br>Tööde teostamisel tuleb lähtuda liinirajatiste kaitsevööndis tegutsemise eeskirjast<br>Töid võib teostada ainult Elioni volitatud esindaja Eltel Networks AS kirjaliku tööloa alusel<br>Maa-alal paikneb Elionile kuuluv liinirajatis<br>Kooskõlastus kehtib kuni 15.11.2010/ Arvo Sepp Elioni Ettevõtte AS sideliiniinsener / <i>allkiri</i><br>Keskkonnaamet ei pea vajalikuks planeeringut kooskõlastada. | Kaust nr 1 / tabeli järel                 | -                                                              |
| 2.     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Kaust nr 1 / tabeli järel                 | -                                                              |
| 3.     | Põhja-Eesti Päästekeskus / KOOSKÕLASTATUD / 09.detsember 2009.a / ..... / <i>allkiri</i> / Jürgen Ernel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Kaust nr 1 / tabeli järel                 | -                                                              |
| 4.     | Päiklimetsa 6 katastriüksuse detailplaneering KOOSKÕLASTATUD ..... võrguehituse osakonna Tallinn-Harju sektor / Maie Erik, tehnovõrkude spetsialist 11.detsember 2009 / Tingimustel: Tööjoonisteks täpsustada tehnilised tingimused. Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. / <i>allkiri</i> / .....                                                                                                                                                                                                                                           | Kaust nr 1 / tabeli järel                 | -                                                              |
| 5.     | .....November 2009 Jüri-Tõnis Järvisalu / <i>allkiri</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Kaust nr 1 / tabeli järel                 | -                                                              |
| 6.     | Kooskõlastan ..... 15.12.2009.a. Muinsuskaitseamet Harjumaa vaneminspektor Ly Renter<br>Kooskõlastuse täielik tekst eraldi lehel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Kaust nr 1 / tabeli järel                 |                                                                |
| 7.     | Projektiga nõus. Kinnistu omanik / Milvi Nokkur / <i>allkiri</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Kaust nr 1 / tabeli järel                 | -                                                              |
| 8.     | Kooskõlastus. Põhja regionaalne Maanteeamet kooskõlastab Kose riigi kõrvalmaantee nr .....<br>Tammiku kaitsevööndisse ulatuva Päiklimetsa 6 kinnistu detailplaneeringu järgmistel tingimustel: Põhja Regionaalne Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeritava alal liiklusemüra ega muu teelt lähtuva saaste tasemete viimisel kehtestatud normidele vastavaks. Liiklusemüra mõju vähendamisel arvestada üksnes passiivsete meetodite kasutamise võimalikkusega. Kooskõlastuse täielik tekst eraldi lehel.                                | Kaust nr 1 / tabeli järel                 | -                                                              |



## TELLIJA

Kliendinumber

Registrikood

Nimi

Aadress

Kooskõlastamisele esitatud dokumendid

Elion Ettevõtted Aktsiaseltsi (alljärgnevalt "Elion") seisukohad esitatud dokumentide kooskõlastamisel:

Aadress

Tööde teostamisel tuleb lähtuda liinirajatiste kaitsevööndis JAH  
tegutsemise Eeskirjast

Töid võib teostada ainult Elioni volitatud esindaja Eltel Networks JAH  
AS kirjaliku tööloa alusel

Tööde teostamiseks planeeritud piirkonnas on vaja täiendavalt -  
esitada tööjoonised

Tegevuse jätkamiseks on vajalik tellida Elioni tehnilised -  
tingimused

Maa-alal paikneb Elionile kuuluv liinirajatis Maakaabel

Ehitatavad liinirajatised on võimalik ühendada Elioni üldkasutatava -  
sidevõrguga

Kooskõlastus kehtib kuni 15.11.2010

### kinnistu detailplaneeringust

Lugupeetud hr Jõgisoo

Olete esitanud meile kooskõlastamiseks kinnistu (katastritunnusega \_\_\_\_\_) detailplaneeringu lahenduse.

Esmalt märgime, et kinnistul ei ole looduskaitseadusest tulenevaid piiranguid.

Meile esitatud materjalidega koos ei ole kohaliku omavalitsuse kui planeerimisalase tegevuse korraldaja poolt viidatud konkreetsele keskkonnavalitsuse küsimusele, mis kuulaks Keskkonnaameti pädevusse ning mistõttu vajaks esitatud töö ennem kehtestamist meie nõusolekut.

Eeltoodule tuginedes tagastame Teile esitatud detailplaneeringu töö täiendavate kommentaarideta ja teavitame Teid, et ei pea vajalikuks selle kooskõlastamist.

Lugupidamisega

Arvestatud on, et kõik planeeritavad eramud on elektripliidi ja elektrikerisega ilma otsese ja salvestava elektrikütteta.

Lähtudes ülaltoodust ja aluseks võttes juhendi EEl . . . „Eluhoonete arvutusliku võimsuse määramine” on planeeritava maaüksuse orienteeruv arvutuslik elektrivõimsus 87kW.

### 5.3.Side

Planeeritava kinnistu sidevarustus on lahendatud maakaabliga. Igale planeeritud krundile on ette nähtud maakaabliga sisestus. Planeeritavale sidekaablile on trassikoridor reserveeritud vaid planeeringuala piires. Väljaspool planeeringuala tuleb kaabli paigaldamine teostada eraldi projekti alusel. Kaabli ehitussuund on näidatud joonisel. Kaabel tuleb siduda jaotuskaabliga ORU 103. Kaabel on kogu ulatuses võimalik ja otstarbekas paigaldada teemaasse (kogu ulatuses on võimalik paigaldada munitsipaalomandisse taotletavale või kuuluvale teemaale).

Olemasolevaid kaableid ümber ei tõsteta. Nende asukohad ja kaitsevööndite ulatus on näidatud planeeringujoonisel.

### 5.4.Sademekanalisisatsioon

Ajuti esineda võiva liigvee ärajuhtimiseks on planeeritud sademevee kanalisatsioon. Trass suubub riigimaanteega ristuvasse truupi. Planeeritud sademevee kanalisatsiooni väljaehitamine jääb maaomaniku (krundiomanike), mitte valla, kohustuseks. Kui trassi ehitab välja krundi 3 omanik (eeldatavalt kõige suurem huvi või vajadus), võib see jäädaagi talle kuuluma ning sademevee juhtimine trassi lahendatakse ja reguleeritakse lepingutega. Valmisehitatud trassid võib üle anda ka vallale või kolmandale isikule, sel juhul tuleb trassile määrata kaitsevöönd ning servituudiala 2+2 meetrit trassist krundi nr 3 omaniku kasuks.

### 5.5.Küte

Planeeritav kinnistu ei paikne olemasoleva ega planeeritava kaugkütte piirkonnas. Küte lahendatakse igal krundil individuaalselt. Otsese elektrikütte võimalust planeeringuga ette nähtud ei ole.

## 6. TULEOHUTUS, KESKKONNA- JA TERVISEKAITSE, MUINSUSKAITSE, KURITEGEVUSRISKIDE ENNETAMINE

### 6.1.Tuleohutus

Hoonete projekteerimisel tuleb arvestada 27.10.2004.a Vabariigi Valitsuse määrusega nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded". Rajatavate hoonete minimaalne tulepüsivusklass on TP3. Tule leviku piiramiseks on ette nähtud hoonestuskeeluvöönd 4 m krundi piirist. Tuletõrjevee saamiseks on planeeritud nõuetele vastav 50 m<sup>3</sup> mahuti. Kõik krundid jäävad veemahuti 200 m teenindusraadiusesse. Tuletõrje veevõtukohta ümber tuleb tagada 20 m laiune hoonestuskeeluvöönd (ei kehti TP1 hoonetele).

Planeeringulahendus vastab standardi EVS 812-6 nõuetele.





PLANEERITAV JAOTUSKILP JA 1...3 KOHALINE LIITUMISKILP  
VUNDAMENDIL

— S1 — S1 —

PLANEERITAV SIDEKAABEL

— W1 — W1 —

PLANEERITAV MADALPINGEKAABEL

— W1.1 —

PLANEERITAV TÄNAVAVALGUSTUSKAABEL



PLANEERITAV TÄNAVAVALGUSTUSMAST



RAJATAV HALJASTUS

*Pälvliivetsa 6  
katernevõrgu detailplaneering*

9343

11. detsember 09 a.

*Töökoostööks täpsustada  
tehnilised tingimused.  
Töökoostööd koosnõu-  
tada täiendavalt.*

17.11.09

*Mx*

Joonis 3 M 1:500  
DETAILPLAAN

Oru küla, Kose vald, Harjumaa



PLANEERITAV JAOTUSKILP JA 1...3 KOHALINE LIITUMISKILP  
VUNDAMENDIL

— S1 — S1 —

PLANEERITAV SIDEKAABEL

— W1 — W1 —

PLANEERITAV MADALPINGEKAABEL

— W1.1 —

PLANEERITAV TÄNAVAVALGUSTUSKAABEL



PLANEERITAV TÄNAVAVALGUSTUSMAST



RAJATAV HALJASTUS

Joonis 3 M 1:500  
DETAILPLAAN



## Pähklimetsa 6 kinnistu detailplaneeringu kohta

Muinsuskaitseamet, vaadanud läbi Teie poolt kooskõlastamiseks esitatud Kose vallas Oru külas asuva kinnistu detailplaneeringu, nõustub esitatud lahendusega. Planeeringualale ulatub riikliku kaitse all oleva arheoloogiamälestise kultusekivi "Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 27.07.1998 määrus nr. 20, (RTL 1998, kaitsevöönd.

Vastavalt Muinsuskaitseaduse § 24 ja § 25 kehtivad mälestisel ja mälestise kaitsevööndis kitsendused: mälestisega seonduval kinnistul on Muinsuskaitseameti ja vallavalitsuse loata keelatud ehitamine, teede, trasside ja võrkude rajamine ning remontimine, haljastus-, raie- ja kaevetööd.

Vastavalt Muinsuskaitseaduse § 25 on kaitsevööndiks on 50 m laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates kui pole ette nähtud teisiti.

Muinsuskaitseameti loata on kinnismälestise kaitsevööndis keelatud:

- 1) maaharimine, ehitiste püstitamine, teede, kraavide ja trasside rajamine ning muud mulla- ja ehitustööd;
- 2) puude ja põõsaste istutamine, mahavõtmine ja juurimine.

Arvestades piirkonna arheoloogiapärandi rohkust tuleb ehitustöödel arvestada kultuuriväärtusega leidude ilmsikstuleku võimalusega. Muinsuskaitseadusest tulenevalt (§ 30-33, 41) on leidja kohustatud tööd seiskama, säilitama leiukoha muutumatul kujul ning teatama Muinsuskaitseametile ja kohalikule omavalitsusele



PLANEERITAV JAOUSKORNI  
VUNDAMENDIL

— S1 — S1 —

PLANEERITAV SIDEKAABEL

— W1 — W1 —

PLANEERITAV MADALPINGEKAABEL

— W1.1 —

PLANEERITAV TÄNAVAVALGUSTUSKAABEL



PLANEERITAV TÄNAVAVALGUSTUSMAST



RAJATAV HALJASTUS

Joonis 3 M 1:500  
DETAILPLAAN

Kose vald, Harjumaa





# PÕHJA REGIONAALNE MAANTEEAMET

## Kooskõlastus

Põhja Regionaalne Maanteeamet kooskõlastab I \_\_\_\_\_ poolt koostatud riigi  
kõrvalmaantee nr \_\_\_\_\_ Kolu – Tammiku kaitsevööndisse ulatuva \_\_\_\_\_ kinnistu  
detailplaneeringu järgmisel tingimusel:

Põhja Regionaalne Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeritaval alal liiklusrüüa ega muu  
teelt lähtuva saaste tasemete viimisel kehtestatud normidele vastavaks. Liiklusrüüa mõju  
vähendamisel arvestada üksnes passiivsete meetodite kasutamise võimalikkusega.

