



VALTU PROJEKT OÜ

KAEREPERE 79520

TEL/FAX 48 94 038, GSM 50 86 948

ÄRIREGISTRI NUMBER 10167095

MAJANDUSTEGEVUSE

REGISTREERINGU NR. EP 10167095-0001

10.03.2003

TELLIJA: Kaiu Vallavalitsus

TÖÖ NR. 08-18

KAIU ALEVIKUS ASUVA BUSSIPEATUSE, BIOTIIKIDE JA LASKETIIRU VAHELISE MAA-ALA (REFORMIMATA RIIGIMAA) DETAILPLANEERING

OÜ JUHATAJA
ARHITEKT
PROJEKTEERIJA
PROJEKTEERIJA

T. KURISOO
P. KIVI
Ü. KRAIS
S. KURISOO

KAEREPERE 2008

KÖITE SISUKORD

I MENETLUSDOKUMENDID

1. Kaiu Vallavolikogu otsus 06. veebruar 2008 nr 2 „Detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtasde kinnitamine”.
2. Rapla maakonnas Kaiu vallas Kaiu alevikus bussipeatuse, biotiikide ja lasketiiru vahelise maa-ala detailplaneeringu lähteseisukohad.
3. Kuulutus ajalehes "Nädaline" detailplaneeringu algatamisest.
4. Kaiu Vallavolikogu otsus nr..... detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avaliku väljapaneku korraldamisest.
5. Kuulutus ajalehes "Nädaline" detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikust väljapanekust.
6. Avaliku arutelu koosoleku protokoll
7. Kaiu Vallavolikogu otsus nr..... detailplaneeringu kehtestamisest.
8. Kuulutus ajalehes "Nädaline" detailplaneeringu kehtestamisest.

II KOOSKÕLASTUSED

1. Heakskiitude ja kooskõlastuste koondtabel.
2. Tervisekaitseinspeksiooni Tallinna Tervisekaitsetalituse Rapla osakonna otsus 3-1/702-1 08.01.2009 detailplaneeringu kooskõlastamise kohta.
3. Elion Ettevõtted AS kooskõlastus nr. 9218799 14.01.2009.
4. Lääne-Eesti Päästkeskuse ja OÜ Jaotusvõrgu Rapla-Järva piirkonna kooskõlastused joonisel DP-3.
5. Keskkonnaministeeriumi Raplamaa Keskkonnateenistuse kooskõlastus 09.01.2009 nr 39-11-1/456-2.
6. Põhja Regionaalse Maanteeameti kooskõlastus 09.01.2009 nr 90010.

III SELETUSKIRI

1. Üldosa, planeeringu eesmärk
2. Detailplaneeringu koostamise alused
3. Planeeritava ala asend keskkonnas
4. Olemasolev olukord
5. Kavandatav tegevus
6. Krundijaotus
7. Nõuded ehitistele
8. Krundi ehitusõigus
9. Arhitektuurinõuded ehitistele
10. Liikluskorralduse põhimõtted
11. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted
12. Tehnovõrgud ja -rajatised
13. Tuleohutuse tagamine
14. Keskkonnakaitse abinõud

15. Trasside kaitsetsoonid
16. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine

IV LISAD

1. Maa-ala geodeetiline plaan
2. Fotod planeeringualast
3. Eesti Energia AS Jaotusvõrgu Rapla-Järva piirkonna tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr.144195 09.05.08.
4. Elion Ettevõtted AS tehnilised tingimused nr.8427129 17.06.2008
5. Tehnovõrkude vahelised kujad (väljavõte Eesti Standard EVS 843:2003)

V JOONISED

DP - 1	Asukoha skeem
DP - 2	Tugiplaan
DP - 3	Põhijoonis
DP - 4	Põhijoonis. Fragment
DP - 5	Krundijaotusplaan
DP - 6	Tehnovõrgud
DP - 7	Tehnovõrkude skeem
DP - 8	Teede lõiked

III SELETUSKIRI

SELETUSKIRI

1. Üldosa, planeeringu eesmärk

Detailplaneeringu alana mõistetakse reformimata riigi maad Kaiu alevikus bussipeatuse, biotikide, aiamaade, Kaiu Põhikool, Kaiu lasteaia ja lasketiiru vahelisel maa-alal.

Detailplaneeringus käsitletava maa-ala pindala on ~ 15,0 ha. Maa-ala on riigi omandis, v.a. väikene osa Kaiu vallale kuuluva Aiamaade kinnistu (27701:002:0077) loodeosast.

1995. aastal koostatud Kaiu valla üldplaneeringus on piirkond määratletud osaliselt pere- ja ridaelamute maa-alana, osaliselt haljasalade ja parkmetsa maana, osaliselt tehnoehitiste ning põllumajandusmaana.

Käesoleva planeeringu koostamise tingis maa munitsipaalomandisse taotlemise vajadus.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Kaiu aleviku kaubanduskeskuse, bussiootepaviljoni, vabaõhulava, vabaõhu tantsuplatsi, ohtlike jäätmete kogumisplatsi, olmejäätmete kogumisplatsi, kanalisatsiooni heitvete puhastusseadmete, teede, terviseradade, spordiväljakute, laste mänguväljakute ja kommunikatsioonide asukohtade määramine, haljastuse ja heakorrapärimõtete esitamine.

2. Detailplaneeringu koostamise alused

Detailplaneeringu koostamise aluseks on:

- „Rapla maakonnas Kaiu vallas Kaiu alevikus bussipeatuse, biotikide ja lasketiiru vahelise maa-ala detailplaneeringu lähtseisukohad“, mis on kinnitatud Kaiu Vallavolikogu otsusega 06. veebruarist 2008 nr 2;
- Seletuskiri „Detailplaneeringu algatamise ja lähtseisukohtade kinnitamise“ otsuse juurde;
- Kaiu valla üldplaneering, koostatud OÜ Valtu Projekt poolt 2003.aastal;
- Planeerimisseadus;
- Ehitusseadus;
- Kaiu valla ehitusmäärus;
- Olemasolevad piirkonna vee- ja kanalisatsiooniskeemid;
- Eesti Energia AS Jaotusvõrgu Rapla-Järva piirkonna tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr.144195 09.05.08;
- Elion Ettevõtte AS tehnilised tingimused nr.8427129 17.06.2008.
- Detailplaneeringu koostamise aluskaardina on kasutatud OÜ Rapla Maamöödubüroo (tegevuslitsents nr.613 MA) 2008 aasta juunikuus koostatud geodeetilist alusplaani, töö.nr. 09-0194.

Kehtivad detailplaneeringud planeeritavale alale puuduvad.

3. Planeeritava ala asend keskkonnas

Planeeringuala asub Kaiu aleviku keskosas.

Detailplaneeringu maa-alaga külgnevad:

- kirdest Kaiu aleviku peatänav T 20121 Lau-Kaiu transpordimaa (27701:002:1970);
 - idast Kasvandu tee 20 väikeelamumaa (27701:002:0950) ja Aiamaade maatulundusmaa (27701:002:0077);
 - kagust jätkuvalt riigimandis olev põllumaa;
 - edelast Toomemäe maatulundusmaa (27701:002:0450);
 - idast Leandri maatulundusmaa (27701:002:1370) ja Tõnu-Mardi maatulundusmaa (27701:002:1380);
 - läänest Kaiu lasketiiru riigikaitsemaa (27701:002:1900);
 - loodest Staadioni üldmaa (27701:002:0029);
 - põhjast Hariduskeskuse ühiskondlike hoonete maa (27701:002:0031), Kasvandu tee 14 elamumaa (27701:002:0025), Kasvandu tee 16 elamumaa (27701:002:0900) ja Kasvandu tee 18 elamumaa (27701:002:0890);
- Planeeringuala sisse jäävad:
- Kaiu I alajaama tootmismaa (27701:002:1902) planeeringuala idaosas;
 - Liandri alajaama tootmismaa (27701:002:1899) Leandri tee ääres;

4. Olemasolev olukord

Planeeringuala on vahelduva reljeefiga ala Kaiu alevikus.

Maa-ala lõunaosas paiknevad Kaiu aleviku heitvete puhastusseadmed ja järelpuhastuse biotiigid.

Kasvandu tee ääres paiknevad amortiseerunud bussiootepaviljon ja siia mittesobiv olmejäätmete kogumise ja sorteerimise plats.

Planeeringuala keskosa on liigniiske ja kaetud suhteliselt kidura metsaga.

Planeeringuala kagupiiril ning lõuna- ja edelaosas asub olemasolev magistraalkraav.

Planeeringuala loodeosa läbib kirde-edelasuunaliselt Leandri tee. Leandri teest loodesuunas asub Kaiu aleviku vabaõhuürituste plats.

Planeeringuala idaserva on hiljuti ehitatud võrkaiaga piiratud komposteerimisväljak, mis asub Aiamaade maatulundusmaal (27701:002:0077).

Planeeringualale on ligipääsud riigimaanteelt Kasvandu tee (Lau- Kaiu mnt. T-20121) ning Leandri teelt.

Planeeringuala kõrgeim punkt asub selle põhjapoolses osas T 20121 Lau-Kaiu maantee ääres kõrgusega 74.85, madalaim koht asub planeeringuala edelaosas kõrgusega 68.40.

Planeeritava alal puudub hoonestus, v.a tehniline hoone kanalisatsiooni puhastusseadmete maa-alal.

Planeeringualal paiknevad mitmed kommunikatsioonivõrgud:

- põhja-lõuna ning kirde-edelasuunaliselt Kaiu aleviku tsentraalse kanalisatsiooni trassid;
- 0,5/10 kV Kaiu I alajaam planeeringuala idaosas;
- 0,5/10 kV Liandri alajaam Leandri tee ääres;
- 10 kV õhuliinid Kaiu I ja Liandri alajaamade vahel;
- 10 kV õhuliinid Kaiu I alajaamast lõunasuunas ja Liandri alajaamast läänesuunas;
- madalpinge õhuliinid algusega Liandri ja Kaiu I alajaamadest.

5. Kavandatav tegevus

Detailplaneeringuga soovitakse lahendada Kaiu aleviku ühiskondliku tähtsusega objektide maa küsimused.

1. Kaiu alevikus puudub elanike vajadusi rahuldav kaubanduskeskus, vald soovib kaupluse rajamist aleviku keskosas, vabale maatükile Kasvandu tee ääres. Kaupluse rajamisega lahendatakse ka bussiootepaviljoni ehitamine uude kohta koos busside tagasipööramiskoha lahendamisega.

2. Varasemalt on planeeringuala kirdepoolsesse ossa rajatud nõuetele vastav komposteerimisväljak. Komposteerimisväljak asub Kaiu vallale kuuluval Aiamaade maatulundusmaal (27701:002:0077). Komposteerimisväljaku kõrvale soovitakse tuua ka praegu Kasvandutee ääres olev ja sinna mittesobiv jäätmete kogumise plats. Jäätmete kogumise alal soovitakse moodustada eraldi tootmismaa kinnistu. Jäätmemaa ja Aiamaade kinnistu vaheline piir soovitakse nihutada looduslikult sobivale kohale kraavi teljel, sellega saavutatakse komposteerimisväljaku paiknemine täies ulatuses tootmismaal.

3. Kaiu aleviku heitvete kanalisatsiooni puhastusseadmed koosnevad mehhaanilise puhastuse aereerimisvannist ja järelpuhastuse biotiikidest. Pärast biotiikidest läbivoolamist satub vesi magistraalkraavi. Biopuhasti ja biotiikide alal soovitakse moodustada eraldi kanalisatsiooni ja reoveepuhastuse kinnistu.

4. Leandri teest läänepool asuvat ala kasutatakse aastaid Kaiu aleviku vabaõhuürituste platsina. Siin toimuvad kontserdid, peetakse jaaniõhtut, talvel kasutatakse looduslikku nõlva suusatamiseks ja kelgutamiseks. Vald soovib ala munitsipaliseerida ja moodustada puhkerajatiste maa kinnistu. Perspektiivselt soovitakse ehitada vabaõhulava, tantsuplats ja väikelaste mänguväljakud. Olemasolev jaanitule plats on lasketiiru hoonetele ja metsale liiga lähedal, detailplaneeringus on lõkkele ettenähtud uus koht, tagamaks sellele piisav kaugus metsast ja hoonetest. Alale soovitakse rajada grillimisplats, võimaldamaks aleviku seksioonelanute elanikel käia väljas looduses liha küpsetamas.

5. Leandri teest soovitakse moodustada eraldi transpordimaa kinnistu.

6. Lau-Kaiu maanteelt algava ja kanalisatsiooni puhastusseadmete kinnistuga lõppevast teest soovitakse samuti moodustada eraldi transpordimaa kinnistu.

7. Ülejäänud planeeringuala maa baasil soovitakse moodustada spordirajatiste maa kinnistu. Osaliselt soostunud ja liigniiske maa ei sobi enamuses hoonete ehitamiseks, ~60 % maast katab heitvete puhastusseadmete ja biotiikide kuja. Maa-ala perimeetrile soovitakse rajada purustatud kruusast terviserada, mida suvel kasutatakse jalutamise ja jooksurajana, talvel suusarajana. Terviserada soovitakse valgustada, selle äärde rajatakse väikesed platsid laste mänguväljakute, puhkepinkide ja treeningseadmetega.

6. Krundijaotus

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek moosustada reformimata riigimaa baasil 7 erinevat krunti. Neis omakorda kahe kinnistu moodustamiseks kasutatakse lisaks riigimaale olemasoleva Kaiu vallale kuuluva Aiamaade kinnistu maad. Aiamaade kinnistu väheneb sellega 3859 m².

	maa sihtotstarve vastavalt det. pl.	krundi pind m ²
krunt nr.1	spordirajatise maa (PS) 100 %	94109
krunt nr.2	kanalisatsiooni- ja reovee- puhastuse ehitise maa (OK) 100 %	17374
krunt nr.3	kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa (BT) 100 %	2984
krunt nr.4	tavajäätme käitluse maa (OJ) 95% ohtlike jäätmete käitluse maa(OO) 5%	5416
krunt nr.5	tee ja tänava maa (LT) 100 %	4162
krunt nr.6	puhkerajatise maa (PL) 100 %	16911
krunt nr.7	tee ja tänava maa (LT) 100 %	5419
krunt nr.8	põllumajandusmaa	36634

7. Nõuded ehitistele

Kruntide hoonestusala on käesolevas planeeringus määratletud kinnistu piirist 4 m laiuse ehituskeelualaga (Vabariigi valitsuse 27. oktoobri 2004.a. määrus nr. 315). Tänavapoolsel küljel on ehituskeeluala laiuseks 6 m. Ehitiste vahelised kujud TP-3 klassi hoonetele on vastavalt eelnimetatud dokumendile 8,0 m.

8. Kruntide ehitusõigus

Planeeringuga tehakse ettepanek jagada planeeringualal paiknev reformimata riigimaa 7 eraldi kinnistuks, milledest ühe sihtotstarbeks on 100% spordirajatise maa; ühe sihtotstarbeks 100 % kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa; ühe sihtotstarbeks 100 % puhkerajatise maa; kahe sihtotstarbeks 100 % tee ja tänava maa; ühe sihtotstarbeks on 100% kanalisatsiooni- ja reoveepuhastuse ehitise maa ja ühe kinnistu sihtotstarbeks on 95% tavajäätme käitluse maa ning 5% ohtlike jäätmete käitluse maa.

	maa sihtotstarve vastavalt det. pl.	lubatud ehitiste arv	eh.alune pind m ²	krundi pind m ²	täis- ehituse %
krunt nr.1	PS 100 %	3	1000	94109	1
krunt nr.2	OK 100 %	2	300	17374	2

krunt nr.3	BT 100 %	1	800	2984	27
krunt nr.4	OJ 95% OO 5%	1	100	5416	2
krunt nr.5	LT 100 %	-	-	4162	-
krunt nr.6	PL 100 %	3	500	16911	3
krunt nr.7	LT 100 %	-	-	5419	-
krunt nr.8	MP 100%	-	-	36634	-

9. Arhitektuurinõuded ehitistele

Hoone suurim ehitusalune pind kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa kinnistul on kuni 800 m².

Ette on nähtud mitte kõrgem kui 2 täiskorrusega hoone, kusjuures lubatud maksimaalne kõrgus on 8,6 m maapinnast. Hoone katusekalle võib olla vahemikus 0-15°. Hoone põhimahu harjajooned on planeeritud paralleelsed või risti T 20121 Lau-Kaiu maanteega. Põhiliste viimistlusmaterjalidena leiaksid kasutust antud keskkonda sobivad kivi, puit ja krohvipind või nende omavahelised kombinatsioonid.

10. Liikluskorralduse põhimõtted

Kinnistule nr.3 (kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone) on planeeritud uued juurdepääsuteed, tagatud on ka päästeteenistuse autodele vajalik ümbersõiduvõimalus.

Olemasoleva kanalisatsiooni- ja reoveepuhastuse ehitise maa-alale säilib olemasolev juurdepääsutee algusega Kasvandu teelt (Lau-Kaiu T-20121).

Samuti säilib endisel kohal olemasolev Leandri tee.

Juurdepääsuteed on planeeritud 4,6 m laiused.

Liiklusmüra taseme alandamisel on võimalik arvestada üksnes passiivsete meetmete kasutamise võimalikkusega.

Kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone parkimine on lahendatud kruntidesiseselt.

Uued teed rajatakse asfaltbetoonkattega, soovi korral ka betoonist tänavakividega.

Kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone parkimiskohtade arv vastavalt normatiividele (EVS 843:2003 10.2.2) (uus hoone, suure küllastajate arvuga, paikneb äärealal) $P=A \times n$; $P= 800 \times 1/50= 16$ kohta. Planeeringuga on lahendatud 20 küllastajate autode parkimiskohta ning 3 parkimiskohta töötajate autodele. Töötajate autodele on planeeritud parkla hoone idaküljele, samuti on sinna planeeritud kaubaautode ligipääs. Sisepääsu kõrvale hoone esiküljele paigaldatakse jalgrataste parkimisraamid.

Detailplaneeringuga on antud Kaiu autobusside peatuskoha põhimõtteline lahendus.

Autobusside peatuskoht on planeeritud ehitada kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone idasuunas Kasvandu tee äärde. Peatuskoht võimaldab samaaegselt peatuda kahel autobussil. Lõunapoolse peatuskoha asukoht võimaldab autobussil sooritada tagasipööre tulnud suunas.

Tehnovõrkude ja mahasõitude projekteerimiseks Lau-Kaiu 20121 riigimaanteel tuleb taotleda lähtenõuded PRMA Rapla osakonnalt.

Leandri tee äärde on planeeritud 10 parkimiskohta puhkerajatiste maal toimuvate ürituste külastajatele.

11. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Haljasaladele planeeritud jalgraja äärde kujundatakse laste mänguväljakuid, sportimise- ja puhkekohti. Ala paremaks kujundamiseks peaks tellitama piirkonna liigniiskust arvestava haljastusprojekti.

Biotiikide ümbruse kujundamisel tuleb arvestada asjaoluga, et bioprotsessile tuleb kasuks õhu liikumine vee pinnal, see tähendab, et biotiikide äärde ei ole kõrghaljastuse istutamine soovitatav.

Soovitatav on jäätmete hoidla ümbrus kõrghaljastada, isoleerimaks seda planeeritavast terviserajast.

Kaubanduskeskuse ümbruse paremaks kujundamiseks tuleks samuti tellida haljastusprojekt, kus istutatavate puude- ja põõsastegruppidega kujundatakse hoonete arhitektuuri arvestavad haljasalad.

Prügikonteinerid paigaldatakse parkimisalade kõrvale. Jäätmete äraveoks sõlmitakse leping piirkonda teenindava jäätmete äraveoga tegeleva firmaga.

Katuste sadeveed juhitakse maapinna kalletega hoonetest ning teedestplatsidest eemale ning immutatakse oma krundi pinnasesse.

Terviserajale, suusatamisnõlvale, kaubanduskeskuse ja jäätmehoidla ümbrusesse paigaldatakse välisvalgustus.

12. Tehnovõrgud ja -rajatised

Üldist

Kaiu alevikule on koostamisel projekt vee- ja kanalisatsioonitrasside rekonstrueerimiseks. Käesolevaks ajaks on nimetatud projekt eskiisprojekti staadiumis.

Käesolevas detailplaneeringus on arvestatud trasside rekonstrueerimisega vastavalt eelnimetatud projektile.

Veevarustus

Planeeritavatel kinnistutel ei paikne olemasolevaid Kaiu aleviku ühisveevärgi torustikke.

Detailplaneeringuga nähakse ette kinnistule nr.3 rajatava kaubandushoone liitumine olemasoleva ühisveevärgi torustikuga.

Veetorustiku minimaalne rajamissügavus on 1,8 m torustiku peale.

Kanalisatsioon

Planeeritavatel kinnistutel nr. 1, 2, 3 ja 5 paikneb olemasolev Kaiu aleviku heitvete kanalisatsioon.

Isevoolse kanalisatsiooni kaitsevöönd on 3 m kummalegi poole kanalisatsioonitoru telge.

Detailplaneeringuga nähakse ette kinnistule nr 3 rajatava kaubandushoone liitumine olemasoleva kanalisatsiooni-torustikuga.

Isevoolse kanalisatsioonitorustiku minimaalne rajamissügavus on 1,3 m.

Sadeveed

Sadeveed immutatakse hooneid, platse ja teid ümbritsevasse pinnasesse, va. kinnistute nr 3 ja 5 sadeveed. Kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone krundi (kinnistu nr 3 ja teemaa krundi (kinnistu nr 5) vertikaalplaneerig peab tagama sadevee kogumise ja kanaliseerimise kinnistul nr 1 olevatesse kraavidesse.

Eeltoodud kinnistutele tehtavad ehitusprojektid peavad tagama, et oleks välistatud kauplusehoone platside ja rajatava tee sadevee sattumine Kasvandu tee 18 ja Kasvandu tee 20 kinnistutele.

Sadevee juhtimine ühiskanalisatsioonivõrku on keelatud.

Küte

Planeeritud uutele kinnistutele rajatavate hoonete kütmine lahendatakse autonoomselt.

Elektrivarustus

OÜ Jaotusvõrgu Rapla-Järva piirkonna poolt on antud tehnilised tingimustele nr.146593 27.06.2008 uuele kaubanduskeskuse kinnistule toite planeerimiseks.

Detailplaneeringuala elektrivarustus on planeeritud kaablivõrguna detailplaneeringuala territooriumil asuvast olemasolevast Kaiu-1 10/0,4 kV alajaamaast 0,4 kV maakaabliga (ringliinina).

Kaabelliinile on määratud servituudi alad piki insenerivõrkude koridore. Sõiduteede all on elektrikaablid planeeritud paigaldada kaitsetorusse.

Liitumispunkti mõõtekilbi ees peab olema teenindusruumi vähemalt 1m.

Liitumispunkt Jaotusvõrguga on liitumiskilbis tarbija toitekaabli klemmidel.

Liitumiskilbist kuni elektripaigaldise peakilbini ehitab tarbija oma vajadustele vastava liini.

Planeeringuga nähakse ette kaubandushoone ehitisele, samuti liunõlvale ettejäävate olemasolevate 0,4 kV elektriõhuliinide asendamine maakaablitega.

Projektiga lahendada (vastavalt elektripaigaldiste kohustusliku eeskirja EEI3-4 punkti 433.1 jt.) nõuetekohaste liigkoormuskaitse- ja liigpingekaitsete kasutamine. Valdaja peab kinni pidama Elektriõhutusseaduse § 15-st. (Elektri- ja kaugküttevõrgu kaitsevõõndid ning nendega seotud kitsendused.) Valdaja peab kinni pidama Asjaõigusseaduse § 158 lõige 1-st, Elektripaigaldise valdaja peab vastavalt kehtivale elektriõhutusseadusele esitama "Teatise elektripaigaldise kasutuselevõtu kohta" võrguettevõtjale.

Telekommunikatsioon

Uute abonentide ühendamine telefonisidevõrku toimub vastavalt Elion Ettevõtete Aktsiaseltsi telekommunikatsioonialastele tehnilistele tingimustele nr. 8427129 17.06.2008 (vt.lisa 4).

Planeeritava kaubanduskeskuse sisend on planeeritud Kasvandu tee 20 juures asuvast Elioni kaablikanaliseerimisrassi kaevust R3.

Tööde teostamine Elion ettevõtte Aktsiaseltsi sidevõrgu liinirajatiste kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult Eltel Networks AS kaablijärelevalve allüksusega.

13. Tuleohutuse tagamine

Uute hoonete ja rajatiste planeerimisel on arvestatud EPN 10.1 alapunktis nr. 6 "Planeering" toodud nõuetega, Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004.a. määrusega nr. 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded" nõuetega ja EVS 812-6:2005 Osa 6 "Tuletõrje veevarustus" nõuetega.

Planeeritavad hooned peavad vastama minimaalselt tulepüsivusklassi TP-3 nõuetele.

Olemasolevate ja planeeritud teede laius tagavad juurdepääsu pääste-teenistuse autodele.

Kaiu aleviku vee- ja kanalisatsioonisüsteemide rekonstrueerimisprojekti ei ole ette nähtud tulekustutusveehüdrante.

Planeeritud kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone (IV kasutusviis, hoone kubatuur 1000-5000 m³, 2 korrust) kustutusvee normvooluhulk on: 10 l/s.

Normatiivne tulekahju kestus 3 tundi.

Välise tulekustutusvee vajadus:

$$10 \times 60 \times 60 \times 3 = 108000 \text{ l} = 108 \text{ m}^3.$$

Tulekustutusvee saamiseks on planeeritud Kaiu põhikooli laienduse põhiprojektis (OÜ Valtu projekt töö nr. 08-02) projekteeritud maa-alune raudbetoonmahuti mahutavusega 2 x 84=168 m³. Mahuti rajatakse Kaiu kooli hoonestu põhjapoolsesse nurka haljastatud alale. Üks veevõtukaev rajatakse otse mahuti peale, selle kaugus Leandri tee servast on planeeritud 2,0 m. Selle kaevu baasil on tagatud perspektiivse vabaõhulava tulekustutusvee saamine.

Kaubanduskeskusele tulekustutusvee saamiseks paigaldatakse eelkirjeldatud mahutist ~100 m pikkune tarnetoru koos veevõtukaevuga Kasvandu tee (Lau-Kaiu T-20121) äärde. Planeeringuga on tagatud tulekustutusvee saamine hoonele ligemal kui 200 m.

Juhul, kui perspektiivselt soovitakse rajada hooneid planeeritud krundile nr.1 rajatakse eelkirjeldatud mahutist ~100 m pikkune tarnetoru koos veevõtukaevuga ka Leandri tee äärde.

Avaliku lõkke (jaanitule platsi) asukoht on valitud selliselt, et ta asuks hoonetest, põlevmaterjalide hoiukohast või metsast minimaalselt 50 m kaugusel (Siseministri määrus nr.15 1998.a.). Planeeringus näidatud asukoht tingib vähesel määral metsa raiet Leandri teest idasuunas.

14. Keskkonnakaitse abinõud

Maa-alal nähakse ette järgmised keskkonnakaitse abinõud:

- haljastuse säilitamine ja rajamine;
- tolmuwabade teekatete rajamine;
- jäätmete kogumine ja väljavedu;
- reovete kanaliseerimine ühiskanalisatsioonivõrku;
- veevarustus tsentraalsest veevõrgust;
- veetorustikud ja elektrikaablid rajatakse maa-aluse paigaldusviisiga.

Jäätmete kogumine viiakse läbi krundi piires.
Planeeringuga kavandatu elluviimisel on vajalik jälgida, et keskkonnaningimused ei halveneks.

15. Trasside kaitsetsoonid

10 kV õhuliini kaitsevöönd on 10,0 m.
Elektrikaablite ja sidekaablite kaitsevöönd teljest on 1,0 m.
Veetorustiku kaitsvööndiks on 5,0 m.
Isevoolse kanalisatsiooni kaitsvööndiks on 3,0 m, survekanalisatsioonil 5,0 m.
Täpsemalt vt. kujad lisa nr. 5.

16. Servituutide seadmise vajadus

Servituudilepingud sõlmitakse vastavalt krundiomanike ja tehnovõrgu valdajate kokkulepetele.

17. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine

Planeeringuala asub Kaiu aleviku keskosas.

Kuritegevuse riske vähendavateks nõueteks ja tingimusteks on:

- territooriumile valveseadmete paigaldamine;
- territooriumi valgustamine.

18. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Tekitatud kahju tuleb tekitaja poolt koheselt hüvitada.

19. Kruntide väljaarendamise järjekord

Krudi nr 3 (kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa) väljaarendamine on lubatud peale krundile nr 4 jäätmekäitluspunkti väljaehitamist.