

Töö nr. 119 - 02 Lisaeksemplar nr. 7/4  
Tellija: Andres Aruvald  
Töö täitja: OÜ MAAPLANEERINGUD, reg. nr. 10194910

**Harju maakond, Saue vald, Kiia küla**  
**KALJU-II MAAÜKSUSE**  
**DETAILPLANEERING**

**Kehtestatud Saue Vallavalitsuse korraldusega 13.02.2007 nr 124**

**TÖÖGRUPP:**

arhitektuur - planeerimine	arhitekt	Jelena Dokelin
veevarustus ja kanalisatsioon	insener	Ahto Lepik
elekter, side	insener	Lembit Pakosta
vormistas	tehnik	Eugen Jakobson
	tehnik	Viive Uiibo

**Tegevjuht Lembit Pakosta**

**Tallinn, 03.2003.a.**

## SISUKORD

### SELETUSKIRI lk

<b>1.</b>	<b>ÜLDOSA</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>ARVESTATAVAD LÄHTEANDMED</b>	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>OLEMASOLEV OLUKORD</b>	<b>4</b>
3.1.	Asukoht	4
3.2.	Maa kuuluvus	6
3.3.	Kitsendused maakasutusele	6
3.4.	Hoonestus	7
3.5.	Tehnovarustus	7
3.6.	Teed ja tänavad	7
3.7.	Haljastus	7
<b>4.</b>	<b>PLANEERIMISE ETTEPANEK</b>	<b>8</b>
4.1.	Üldist	8
4.2.	Kruntimise ja hoonestuse ettepanek	8
4.3.	Veevarustus ja kanalisatsioon	12
4.4.	Elektrivarustus	15
4.5.	Side	15
4.6.	Küte	15
4.7.	Vertikaalplaneerimine	15
4.8.	Teed ja platsid	16
4.9.	Keskkonnatingimused	17
4.10.	Kuritegevuse riskide vähendamine	18
4.11	Näitajad planeeritava ala kohta	18

### LISAD

<b>1.</b>	<b>Lähtetingimused</b>	<b>19-29</b>
Lisa 1.1.	Lähteülesanne detailplaneeringu koostamiseks Saue vallas, Kiia külas, Kalju-II maaüksusel	19
Lisa 1.2.	Saue Vallavalitsuse korraldus 8. juuni 2000.a. nr. 625 detailplaneeringu koostamise algatamiseks	22
Lisa 1.2A.	Saue Vallavalitsuse korraldus 20. september 2005.a. nr. 720 detailplaneeringu algatamiseks reformimata riigimaal	22a
Lisa 1.3.	Leping detailplaneeringu koostamise korraldamise ja finanseerimise õiguse üleandmise kohta	23
Lisa 1.4.	Kinnistamisotsus, katastriüksuse õiend, piiriprotokoll	25
Lisa 1.5.	Katastriüksuse plaan M 1:2 000	28
Lisa 1.6.	Maa-ala plaan M 1:000	29
Lisa 1.7.	Saue Vallavalitsuse kiri restitutsiooninõuetest 09.05.2005.a. nr. 51-1.4/1028, väljavõte skemaatilisest kaardist M 1:10 000	29a

<b>2. Tehnilised tingimused</b>	<b>30-31</b>
Lisa 2.1. Elektrivarustuse tehnilised tingimused	30
Lisa 2.2. Vesivarustuse ja kanalisatsiooni tehnilised tingimused	31
<b>3. Kooskõlastused</b>	<b>36-</b>
Kalju-II maaüksuse detailplaneeringu kooskõlastused	36

## GRAAFILINE OSA

<b>SKEEMID</b>			
1. Skeem 1	Asukoha skeem (Väljavõte ortofotost)	M 1: 5 000	5
2. Skeem 2	Asukoha skeem tehnovõrkudega (Väljavõte katastri- ja kõlvikute kaardist)	M 1: 5 000	13
<b>JOONISED</b>			
3. Joonis 1	Lähteplaan	M 1: 500	32
4. Joonis 2	Detailplaan	M 1: 500	33
<b>Joonis 2A</b>	<b>Detailplaan (kooskõlastused)</b>		<b>33a</b>
		<b>asub ainult arhiivikaustas nr.1</b>	
5. Joonis 3	Tehnovõrkude plaan	M 1: 500	34
<b>Joonis 3A</b>	<b>Tehnovõrkude plaan (kooskõlastused)</b>		<b>34a</b>
		<b>asub ainult arhiivikaustas nr.1</b>	
6. Joonis 4	Illustreeriv joonis	M 1: 500	35

## SELETUSKIRI

### 1. ÜLDOSA

- Käesoleva detailplaneeringu koostamise aluseks on olnud Saue Vallavalitsuse korraldus nr. 625 08.06.2000 detailplaneeringu algatamise kohta Kiia küla kinnistul Kalju II.
- Saue Vallavalitsuse korraldusega nr. 720 20.09.2005 on eespool nimetatud korraldust muudetud ning suurendatud planeeringuala Kalju II kinnistuga külgneva reformimata riigimaa võrra (vt. Maaameti kiri lk. 53).
- Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Kalju II maaüksuse ja reformimata riigimaa planeerimine, kruntideks jaotamine ning kruntide ehitusõiguse määramine.

### 2. ARVESTATAVAD LÄHTEANDMED

- Detailplaneeringu lähtetingimised.
- Saue valla üldplaneering, OÜ Maaplaneeringud töö nr. 151-02, Tallinn 2003-2005, kehtestatud 01.09.2005.
- Katastri ja kõlvikute kaart M 1:10 000.
- Maa-ala geodeetiline alusplaan M 1:500, AS OPTISET, september 2000.a.
- Katastriüksuse plaan M 1:2 000.
- Etteantud tehnilised tingimused tehnovõrkude projekteerimiseks.

### 3. OLEMASOLEV OLUKORD

#### 3.1. Asukoht

- Planeeritav maa-ala pindalaga 2,41 ha (1,85 ha + 0,57 ha) asub Kiia külas Tallinn-Paldiski ja Kiia - Vääna-Viti maanteede ristmiku läheduses (vt. skeem 1, Asukoha skeem).
- Juurdepääs Kalju II maaüksusele Kiia - Vääna-Viti maanteelt (tiitel 11410) on mööda reformimata riigimaaid läbivat asula siseteed.
- Planeeritav maa-ala on tasane paepealne rohumaa kõrguste vahel 1 m, mis on osaliselt karjamaana kasutusel. Maantee läheduses on mänguväljak.
- Planeeritava Kalju II maaüksuse sihtotstarbeks on maatulundusmaa.
- Harjumaa üldplaneeringu ja Saue valla üldplaneeringu järgi on tegemist tiheasustusalaga.
- Vastavalt Harju maakonna teemaplaneeringule (Asustust ja maa-kasutust suunavad keskkonnatingimused, Harju Maavalitsus, OÜ E-Konsult, 2002.a.) kulgeb Kiia - Vääna-Viti maantee Vääna väärtuslikul traditsioonilisel maastikul.

## **SKEEM 1 ASUKOHA SKEEM**

### 3.2. Maa kuuluvus

Planeeritav maa-ala asub:

- Kalju-II maaüksusel - omanik Andres Aruvald.

Kalju-II maaüksus piirneb:

- Väravavahi maaüksusega
- Vääna-Posti maaüksusega
- Kiia 8 maaüksusega
- Kiia 15-6 maaüksusega
- Kiia 15-5 maaüksusega
- Kiia 15-4 maaüksusega
- Kiia 15-3 maaüksusega
- Kiia 15-2 maaüksusega
- Kiia 15-1 maaüksusega
- Reformimata riigimaaga (munitsipaalmaa taotlus)
- Kiia - Vääna-Viti maanteega

### 3.3. Kitsendused maakasutusele

- Planeeritava maa-alaga piirneb Kiia - Vääna-Viti kõrvalmaantee (11410) - perspektiivne III klass. Riigimaantee kaitsevööndi laius on 50 m mõlemal pool sõiduraja telge ja perspektiivne sanitaarkaitse vöönd on 200 m (vt. Teeseadus §13(2) ja Tee projekteerimise normid ja nõuded 1.8.1.(15)).
- Arvestades Kiia küla kompaktse hoonestusala väljakujunenud ehitusjoont (selles lõigus on sisuliselt tegemist tänavaga) on planeeringus arvestatud minimaalse sanitaarkaitse vööndiga 60 m (vt. kooskõlastused: Tallinna Tervisekaitsetalituse Harjumaa osakonna pitsat joonisel 2 ning Põhja Regionaalse Maanteeameti kiri nr. 50269 03.05.2005.a ja pitsat joonisel 2).
- Planeeritava juurdepääsutee (tänav) kaitsevööndi laius on teemaa piirist 5 m (vt. Teeseadus §13(5)).
- Töös on arvestatud naabermaaüksusel asuva arhitektuurimälestise nr.8876 (Peeter Suure Merekindluse Vääna-Posti positsiooni rooduvarjend) kaitsevööndiga 50 m, mis ulatub planeeritavale maa-alale. Kaitsevööndis on Muinsuskaitseameti loata keelatud mulla- ja ehitustööd (vt. Muinsuskaitseeadus §25(1,2)).
- Eespool nimetatud kinnismälestisele on planeeritud juurdepääsutee pikendusena ette nähtud avalik jälgtee (tagatud avalik juurdepääs). Eraõiguslik isik, kelle kinnisasjal mälestis asub või kelle kinnisasja kaudu tavakohane juurdepääsutee mälestiseni viib, peab tagama igaühe vaba läbipääsu mälestiseni päikese- tõusust loojanguni (vt. Muinsuskaitseeadus §26(2)).
- Tehnovõrgud nõuavad servituutide seadmist kruntidele.

### 3.4. Hoonestus

- Planeeritaval maa-alal hoonestus puudub.
- Planeeritava kinnistuga piirnevad 2 - korruselise 6 korteriga rida-maja krundid.

### 3.5. Tehnovarustus

- Planeeritavat kinnistut läbivad 0,4 kV õhuliin ja kaabel.
- Planeeritavalt kinnistult algab reoveepumpla kaudu surve-torustikuga ühendatud kanalisatsioonitrass.
- Piki Kiia küla sissesõduteed kulgevad vee- ja sadevee-kanalisatsiooni trassid ning 0,4 kV maakaablid.
- Planeeritaval maa-alal puuduvad muud tehnovõrgud.

### 3.6. Teed ja tänavad

- Planeeritava maa-alaga piirneb asfaltkattega riigimaantee, millelt uut mahasõitu rajada ei saa.
- Juurdepääsud planeeritavatele kruntidele saab rajada riigimaal kulgevalt asfalteeritud tänavalt.
- Planeeritavat maa-ala läbinud pinnasetee ei ole enam kasutusel juurdesõiduna Väravavahi maaüksusele. Uus juurdesõit on rajatud Paldiski maantee poolt.

### 3.7. Haljastus

- Planeeritav maa-ala on rohumaa, kus kõrghaljastus peaaegu puudub.

## **4. PLANEERIMISE ETTEPANEK**

### **4.1. Üldist**

- Käesoleva detailplaneeringu järgi on planeeritav maa-ala tsoneeritud väikeelamumaaks, üldmaaks, transpordimaaks ja tootmiskaaks vastavalt "Katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste" muutmisele (VV määrus nr. 120, 29.04.1996.a.).
- Planeerimisettepanek lähtub maaüksuste piiridest, juurdepääsu-võimalustest ja tehnorajatiste vajadustest.

### **4.2. Kruntimise ja hoonestuse ettepanek**

- Planeeritavale Kalju II maaüksusele on ette nähtud 8 elamu-ehituskrunti, maanteeäärne üldmaa krunt, transpordimaa krunt tee jaoks ja tootmiskaas krunt tuletõrje-veehoidlale.
- Reformimata riigimaale on planeeritud munitsipaliseeritavad krundid - transpordimaa krunt oleva asfaltkattega sissesõidutee jaoks ning üldmaa krunt mänguväljaku juurde.
- Planeerimislahendusega on määratud igale krundile ehitusõigus, mis sisaldab kruntide kasutamise sihtotstarvet ja suurimat lubatud hoonete arvu krundil, ehitusalust pinda ning kõrgust (vt. joonis 2, Detailplaan).
- Samad andmed ja lisaks suurim täisehituse protsent, suurim korruselisus ja muud näitajad ning piirangud kruntide kohta on toodud seletuskirja tabelis 1 ja joonisel 2.
- Andmed kruntide moodustamiseks on toodud seletuskirja tabelis 2.
- Väikeelamumaale on kantud võimalikud hoonestusala piirid arvestades nii kaitsevööndeid ja kujasid kui ka Saue valla ehitismäärust.
- Ehitusala piiri kaugus krundi piirist ja teemaa piirist on reeglina 5 m v.a. kohtades, kus selle määravad kaitsevööndid.
- Minimaalne ehitise tulepüsivusklass on TP3, kuja 8 m.
- Joonisel 2, Detailplaan on toodud võimalik sobiv ehitatavate hoonete paiknemine ja juurdesõiduteed.
- Hoonete paigutamisel kruntidele tuleb arvestada ilmakaartega.
- Servituudid on kantud joonisele 2, Detailplaan ja on toodud tabelis 1, Näitajad kruntide kohta.



Näitajad kruntide kohta

TABEL 1

pos. nr.	krundi plan. suurus m <sup>2</sup>	ehitus-alune pind m <sup>2</sup>	täisehit %	korruse-lisus (max)	hoonete arv krundil elamu/ abih.	maa siht-otstar-ve	siht-otstarb e osakaal %	sulet. bruto-pind m <sup>2</sup>	hoone maks. kõrgus m	min. tule-püsiv. klass	servituut, piirang
1	1561	200	13	2	1/1	EE	100	400	10	TP3	Tee kaitse-vöönd, veejuhtimis-servituut
2	1540	200	13	2	1/1	EE	100	400	10	TP3	Tee kaitse-vöönd, veejuhtimis-servituut
3	1507	200	13	2	1/1	EE	100	400	10	TP3	Tee kaitse-vöönd, kultuuri-mälestise kaitsevöönd
4	1526	200	12	2	1/1	EE	100	400	10	TP3	Tee kaitse-vöönd, kultuuri-mälestise kaitsevöönd
5	1550	200	12	2	1/1	EE	100	400	10	TP3	Tee kaitse-vöönd
6	1556	200	12	2	1/1	EE	100	400	10	TP3	Tee kaitse-vöönd
7	1651	200	12	2	1/1	EE	100	400	10	TP3	Tee kaitse-vöönd
8	1652	200	12	2	1/1	EE	100	400	10	TP3	Tee kaitse-vöönd

pos. nr.	krundi plan. suurus m <sup>2</sup>	ehitus-alune pind m <sup>2</sup>	täisehit %	korruse-lisus (max)	hoonete arv krundil elamu/ abih.	maa siht-otstar-ve	siht-otstarb e osakaal %	sulet. bruto-pind m <sup>2</sup>	hoone maks. kõrgus m	min. tule-püsiv. klass	servituut, piirang
9	3258	-	-	-	-	Üm	100	-	-	-	Tee kaitse-vöönd ja sanitaar-kaitse vöönd, alajaama servituut
10	35	-	-	-	-	T	100	-	-	-	Tuleohutus-kuja
11	2042	-	-	-	-	L	100	-	-	-	Teeservi-tuut, tehno-trasside servituut, avalik kasutus
12	582	-	-	-	-	L	100	-	-	-	Teeservi-tuut, avalik kasutus
13	1566	-	-	-	-	L	100	-	-	-	Teeservi-tuut, tehno-trasside servituut, avalik kasutus
14	4107	-	-	-	-	Üm	100	-	-	-	Tee kaitse-vöönd ja sanitaar-kaitse vöönd, teeservituut

**MÄRKUSED:**

Lahtine hoonestusviis, arhitektuurset kujundust reguleerivad tegurid on vabad, ühtne kujundus grupis, katuseharja suund paralleelne või risti teega.

**Andmed kruntide moodustamiseks**

TABEL 2

pos. nr.	krundi planeeritud sihtotstarve	krundi planeeritud suurus m <sup>2</sup>	moodustatakse maaüksustest	liidetavate-lahutatavate osade suurus m <sup>2</sup>	krundi senine sihtotstarve
1	EE	1561	Kalju-II	-16899	M
2	EE	1540	Kalju-II	-16920	M
3	EE	1507	Kalju-II	-16953	M
4	EE	1526	Kalju-II	-16934	M
5	EE	1550	Kalju-II	-16910	M
6	EE	1556	Kalju-II	-16904	M
7	EE	1651	Kalju-II	-16809	M
8	EE	1652	Kalju-II	-16808	M
9	Üm	3258	Kalju-II	-15202	M
10	T	35	Kalju-II	-18425	M
11	L	2042	Kalju-II	-16418	M
12	L	582	Kalju-II	-17878	M
13	L	1566	reformimata riigimaa	-1566	-
14	Üm	4107	reformimata riigimaa	-4107	-

### 4.3. Veevarustus ja kanalisatsioon

#### Üldist

- Kiia küla Kalju-II maaüksusel ja selle naabruses paiknevate tehnovõrkude ja -rajatiste valdajaks ja ekspluateerijaks on AS Kindlus.
- Nimetatud maa-aluste kommunikatsioonide paiknemise, dimensioonide ja paigaldamissügavuste kohta puuduvad usaldusväärsed geodeetilised uurimistööd.
- Detailplaneerimisprojekti koostamisel on lähtutud esitatud tehnilistest tingimustest ja suusõnalistest selgitustest.

#### Veevarustus

- Tarbitava vee allikaks on Kindluse farmi territooriumil paiknev 46 m sügavune puurkaev (pass nr. 1677-M), milline oma toodanguga (10 m<sup>3</sup>/h ehk ca 200 m<sup>3</sup>/d) koos oleva veetorniga (paagi maht 30 m<sup>3</sup>) kindlustab nii farmi kui ka asula veetarbe.
- Planeeritud hoonete summaarne veevajadus on  $Q_{\text{oop}}=4,0$  m<sup>3</sup>/d ehk  $q_{\text{max}}=0,5$  m<sup>3</sup>/h.
- Kavandatud veetorustik pikkusega ca 275 m on soovitatav rajada plasttorudest UPONYL PVC.
- Hoonete veesisendite asukohad täpsustatakse veevarustusprojekti koostamisel.

#### Tuletõrjevvevarustus

- Planeeritud hoonete tulekustutamiseks vajalik arvutuslik vooluhulk on 5 l/sek 3 tunni jooksul.
- Kuna maaüksust Kalju-II toidab tupikveetorustik, siis vajaliku kustutusvee saamiseks on planeeritud kaheosaline vettpidava konstruktsiooniga veemahuti arvutusliku mahuga 54 m<sup>3</sup>.
- Veemahuti täitmine ja tulekahju ajal sellesse lisavee andmine on ette nähtud kavandatud tänavavõrgust.
- Aastaringelt kasutatava veemahuti kõrvale on ette nähtud soojustatud veevõtukaev mahuga vähemalt 3 m<sup>3</sup>, mis on veehoidlaga ühendatud isevoolse toruga d=200 mm.
- Ühendustorule veevõtukaevu ette ehitatakse siibrikaev sulgemis- ja veevõtuarmatuuriga.
- Veehoidla kustutusraadiuseks on arvestatud 200 m.

## **SKEEM 2 ASUKOHA SKEEM TEHNOVÕRKUDEGA**

### **Kanalisatsioon**

- Vastavalt tehnilistele tingimustele kanaliseeritakse planeeritud hooned oleva kanalisatsioonikollektori vahendusel kohalikku reoveepumplasse ja sealt edasi Kindluse farmi kanalisatsiooni kaudu asula reoveepuhastisse.
- 1980. aastal ehitatud reoveepuhastiks on aeratsiooniseade BIO-50 koos 4 biotiigiga.
- Pärast puhastamist juhitakse heitvesi ca 1,5 km pikkuse magistraalkraavi kaudu Väana jõkke.
- Planeeritavalt alalt kanaliseeritav arvutuslik reoveekogus on  $Q_{\text{ööp}}=4,0 \text{ m}^3/\text{d}$  (ca 26 IE).
- Kanalisatsioonikollektorid pikkusega ca 140 m on soovitav ehitada plasttorudest UPONAL PVC.

### **Sadeveekanalisatsioon**

- Sadeveekanalisatsioon planeeritaval alal puudub.
- Naabruses paikneva ridaelamu tarbeks on rajatud sadeveekollektor.
- Kuna käsitletav maaüksus paikneb ümbritseva reljeefi suhtes kõige madalamas asukohas, siis sadevee ärajuhtimine on hooned ühendavalt teelt äärmiselt vajalik.
- Planeeritud teelt sadevee ärajuhtimine on põhimõtteliselt võimalik ainult ca 300 m pikkuse kollektori ehitamisel, mis osaliselt kulgeks oleva sadeveekollektori kõrval ja suubuks olevasse sadeveekaevu.
- Sadeveekollektori kohta koostada eraldi projekt.
- Enne sadeveekollektori projekteerimisele asumist tuleb tingimata teha vajalikud geodeetilised uurimistööd.

#### 4.4. Elektrivarustus

- Kalju-II maaüksuse elektrivarustus on lahendatud vastavalt EE OÜ Jaotusvõrgu Tallinn-Harju piirkonna tehnilistele tingimustele nr. 53210 29.09.2004.a.
- Planeeritava maa-ala piiridesse on ette nähtud uus mastalajaam, mis planeeritud 10 kV maakaabliga ühendatakse olemasoleva Veere alajaamaga. Eesti Energia ei nõua mastalajaamale krundi moodustamist.
- EE Jaotusvõrgu Tallinn-Harju piirkonna tehniline lahendus näeb ette Väravavahi maaüksust läbiva 0,4 kV õhuliini likvideerimist kuni Vääna-Posti alajaamani.
- Seoses sellega planeeritud alajaamaga ühendatakse mitte ainult 8 uut elamukrunti, vaid sellele viiakse üle nii olemasoleva ridamaja kui ka Väravavahi talu toide.
- Planeeritud majadele on ette nähtud toide 0,4 kV kaabelliinidega, transiit- ja liitumiskilbid paigaldada krundi piirile.
- Liitumiskilpides on arvestatud kaitsmetega 3x25 A.
- Ette on nähtud tänavavalgustuse ehitamise võimalus.
- Elektrivarustuse kohta koostada eraldi projekt.

#### 4.5. Side

- Planeeringuga on reserveeritud maa-ala võimaliku sidekaabli paigaldamiseks.

#### 4.6. Küte

- Planeeritud hoonetesse on ette nähtud lokaalne küte.
- Eelistatavad on kohalikul kütel töötavad ökonoomsed ahjud.

#### 4.7. Vertikaalplaneerimine

- Maa-ala on ette nähtud planeerida kõrgusmärkideni, mis võimaldavad sujuvaid peale- ja mahaõite planeeritavasse alasse ning ühenduste tegemise olevate ja rajatavate tehnovõrkudega.
- Kõige madalamatel kruntidel on vajalik pinnase tõstmine vastavate kõrgusmärkideni, et suunata kruntide sadeveed piki sõiduteed kulgevasse kollektorisse.
- Teede vertikaalplaneerimisega lahendada sadevete kogumine teedelt restkaevudesse.
- Vältida tuleb kruntide vahelist sadevete vahetumist.

#### 4.8. Teed ja platsid

- Juurdepääsuks planeeritavale Kalju II maaüksusele on kasutatud reformimata riigimaal olevaid asula sisetänavaid.
- Teemaa piiride vahe on määratud selliselt, et oleval tehnotrassid jääksid teekoridori ning võimaldada planeeritud tehnotrasside rajamist piki teede äärt.
- Kalju II maaüksuse siseteed on planeeritud selliselt, et võimaldada asula tänavavõrgu edaspidist arengut. Selle tõttu on ette nähtud täiendav teekoridor, mille ots on naabermaaüksuste (Kiia 8 ja Väana-Posti) suunas lahti.
- Juurdepääs Kalju II maaüksuse elamuehituskruntidele on planeeritud tupikteena, mis on kõvakattega ja sõidutee laiusel 6,5 m (s.h. tugevdatud teepeenrad 1.0 m).
- Tupiku lõppu on planeeritud tuletõrjeauto überpööramisplats 12x12 m.
- Transpordimaa koridor jätkub kitsamana Väana-Posti maaüksuse suunas, et võimaldada pääsu kaitsealuse Peeter Suure Merekindluse objektidele.
- Üldmaal piki Kalju II maaüksuse piiri on planeeritud jalgteed, mis tagab jalakäijate otsepääsu maantee äärde.
- Keila-Väana-Vii maanteele viiva mahasõidu äärde on planeeritud kõnnitee.
- Elamukruntidele on näidatud võimalikud sobivad juurdesõiduteed. On antud ka võimalus rajada uued juurdesõidud Kalju II maaüksusega piirneva Kiia 15 maaüksuste ridaelamuboksidele.
- Parkimine on ette nähtud elamukruntidel. Planeeritud parkimiskohtade arv on toodud joonisel 2, Detailplaan.
- Merekindlusega tutvujate parkimiskohad on olemas üldkasutatavate mänguväljakute juures transpordimaa krundil.

#### Parkimiskohtade kontrollarvutus

TABEL 3

pos. nr.	ehituse otstarve	norm. arvutus	normatiivne parkimiskohtade arv	planeeringus ettenähtud kohtade arv
1	elamu	1+1=2	2	2
2	elamu	1+1=2	2	2
3	elamu	1+1=2	2	2
4	elamu	1+1=2	2	2
5	elamu	1+1=2	2	2
6	elamu	1+1=2	2	2
7	elamu	1+1=2	2	2
8	elamu	1+1=2	2	2
Kalju II maaüksusel kokku			16	16
9	-	-	-	18 (olev)
reformimata riigimaal kokku				18
Planeeringualal kokku			16	34



#### 4.9. Keskkonningimused

##### Haljastus ja heakorrastus

- Lagedale rohumaale planeeritud elamuehituskruuntidele tuleb rajada kõrghaljastus, mis arvestaks raskeid kasvutingimusi paeplatool.
- Kiia - Vääna-Viti maantee äärsele üldmaa krundile on ette nähtud rajada tihe kõrghaljastuse riba (koos põõsaserindega) maantee sanitaarkaitse vööndisse, vähendamaks liiklusrüühi, heitgaaside ja tolmu mõju ning maa-ala visuaalset avatust. Haljastuse rajamisel peab arvestama, et riigimaantee äärde jääks vähemalt 16 m laiune külgnähtavuse ala.
- Kõrghaljastuse riba on planeeritud ka elamukruuntidele 1-3, vähendamaks Vääna-Posti maaüksuselt lähtuvat võimalikku müra.
- Ristmike nähtavuskolmnurgas ei tohi paikneda ühtki nähtavust piiravat takistust. Sinna võib istutada üksikuid puid või madalaid (kuni 0,4 m) põõsaid.
- Elamukruuntide ja sõidutee vaheline ala on planeeritud murualaks.
- Kruuntide piiretena võib kasutada võrkaeda koos hekiga või läbipaistvat puitaeda maksimaalse kõrgusega 1.5 m.
- Olmejäätmete kogumine toimub kinnistesse konteineritesse, mille paiknemise kohad on näidatud joonisel 3, Tehnovõrkude plaan.

##### Keskkonnakaitse

Inimtegevuse mõju keskkonnale saab vähendada järgmiste abinõudega:

- kinnipidamine kehtestatud sanitaarkaitsevöönditest;
- tehnosüsteemide väljaehitamine ja nende laitmatu funktsioneerimise tagamine;
- tolmuvabade sõiduteede rajamine;
- sadevete kogumine teedelt ja platsidelt restkaevudesse;
- prügi esmase käitlemise organiseerimine kruntidel, olmejäätmete äraveo korraldamine;
- kõrghaljastuse (s.h. kaitsehaljastuse maantee sanitaarkaitse vööndisse) rajamine;
- liiklusrüühi kahjuliku mõju vähendamiseks kasutada hoonete ehitusprojektides meetmeid elamute helikindluse suurendamiseks (s.h. väheste avadega abiruumide paigutamine maanteepoolsesse külge, helikindla konstruktsiooniga akende kasutamine jne.).

##### Keskkonnamõjud

- Uute elamukruuntide moodustamine ei too kaasa olulisi keskkonnamõjusid.
- Täiendavate keskkonnavalade nõuete seadmist planeeringualale ei pea vajalikuks.

#### 4.10. Kuritegevuse riskide vähendamine

Kuritegevuse ennetamine ja kuriteohirmu vähendamine peab toimuma koos politsei ja turvateenistusega ning läbi planeerimise ja arhitektuursete lahenduste. Kuritegevuse ennetamise ja kuriteoohu vähendamise eesmärgil tuleb tagada:

- maa-ala võimalikult suure nähtavuse (jälgitavuse) kindlustamine, mis tõstaks ka naabrivalve efektiivsust (pimedate halva nähtavusega kohtade minimeerimine);
- kogu maa-ala korrashoid;
- tänavavalgustuse ja hoovivalgustuse rajamine (valgustuse olemasolu vähendab elanike kuriteohirmu ning pidurdab kurjategijaid);
- turvalisemate akende ja uste kasutamine hoonete projekteerimisel.

#### 4.11. Näitajad planeeritava ala kohta

TABEL 4

PLANEERITAVA MAA-ALA BILANSS				PARKIMISKOHTADE ARV		SULETUD BRUTOPINDADE BILANSS	
tähis	maakasutuse sihtotstarve	pindala m <sup>2</sup>	%	normatiivne	planeeritud	pindala m <sup>2</sup>	%
EE	Väikeelamu-maa	12543	68,0	16	16	3600	100
Üm	Üldmaa	3258	17,6	-	-	-	-
L	Transpordi-maa	2624	14,2	-	-	-	-
T	Tootmismaa	35	0,2	-	-	-	-
<b>KALJU II mü kokku</b>		<b>18460 m<sup>2</sup> (1,85 ha)</b>	<b>100%</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>3600 m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>
Üm	Üldmaa	4107	72.4			-	-
L	Transpordi-maa	1566	27.6		18 (olev)	-	-
<b>reformimata riigimaa kokku</b>		<b>5673 m<sup>2</sup> (0,57 ha)</b>	<b>100%</b>		<b>18</b>	-	-
<b>PLANEERINGUALA KOKKU</b>		<b>24133 m<sup>2</sup> (2,41 ha)</b>			<b>34</b>	<b>3600 m<sup>2</sup></b>	

### Kalju-II maaüksuse detailplaneeringu kooskõlastused

Jrk. nr	Kooskõlastaja	kooskõlastuse nr. ja kuupäev	kooskõlastuse täielik ärakiri	kooskõlastuse originaali asukoht	Märkused
1.	<b>Tallinna Tervisekaitsetalitus Harjumaa osakond</b>	Nr. 6-1/295 07.10.2004	Läbi vaadatud Ella Petermann vaneminspektor /allkiri/	KAUST 1/4 JOON 2A.	
2.	<b>Harjumaa Päästeteenistus</b>	Nr. 360 29.06.2003  Nr. 1563 10.05.2005	Andres Mäll vaneminspektor /allkiri/  Kooskõlastatud Rait Pukk /allkiri/	KAUST 1/4 JOON 2A.  KAUST 1/4 JOON 2A.	
3.	<b>Harjumaa Keskkonnateenistus</b>	Nr. 30-12-3 /4143 01.11.2004	Kooskõlastuskiri Jaan Pikka juhataja /allkiri/	KAUST 1/4 LISA LK 39	
4.	<b>Harju Teedevalitsus</b>	Nr. 59 06.03.2003	Kooskõlastatud K. Kaldam juhataja /allkiri/	KAUST 1/4 JOON 2A.	
4a.	<b>Põhja Regionaalne Maanteeamet</b>	Nr. 50269 03.05.2005	Kooskõlastuskiri tingimustega Peeter Paju direktori kt /allkiri, pitsat/	KAUST 1/4 LISA LK 42  KAUST 1/4 JOON 2A.	Arvestatud
5.	<b>Eesti Energia OÜ Jaotusvõrgu Tallinn-Harju piirkond</b>	Nr. 5175 05.11.2004	Detailplaneering kooskõlastatud tingimustel: Tööjooniste staadiumis konkretiseerida tehnilised tingimused. Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt Merle Sildnik /allkiri/	KAUST 1/4 JOON 3A.	
6.	<b>AS Kindlus</b> Kiia küla, Saue vald tel. 60 49 832	05.05.2005	Kooskõlastatud trasside valdajaga ja piirinaabriga Jaan Metsamaa juhatuse liige /allkiri, pitsat/	KAUST 1/4 JOON 3A.	
7.	<b>Muinsuskaitseamet</b>	Nr. 2005 29.10.2004	Kooskõlastan Silja Konsa Põhja-Eesti teenistuse juhataja /allkiri/	KAUST 1/4 JOON 2A.	
8.	<b>Maaüksuse omanik</b>				

	<p><b>Kalju-II kinnistu</b> (72701:002:2210) Andres Aruvald tel. 5091978 k. 6523830 t. 6053173</p>	<p>11.05.2005 03.11.2006</p>	<p>Lahendusega nõus Andres Aruvald /allkiri/</p>	<p>KAUST 1/4 JOON 2A,2</p>	
9.	<p><b>Naaberüksuste omanikud ja piirinaabrid</b> <b>Väravavahi kinnistu</b> (72701:002:2270) AS Kindlus Kiia küla</p> <p><b>Vääna-Posti kinnistu</b> (72701:002:0078) Priit Pari Kiia küla</p> <p><b>Kiia 8 kinnistu</b> (72701:002:2150) Agnes-Agate Väälma Kiia 8 Kiia küla tel. 6049847</p> <p><b>Kiia 15-1 kinnistu</b> (72701:002:2280) AS Kindlus Kiia küla</p> <p><b>Kiia 15-2 kinnistu</b> (72701:002:2290) AS Kindlus Kiia küla tel. 6049822</p> <p><b>Kiia 15-3 kinnistu</b> (72701:002:2300)</p>	<p>05.05.2005</p> <p>27.05.2005</p> <p>27.06.2005</p> <p>26.03.2006 13.06.2006 03.11.2006</p> <p>27.05.2005</p> <p>27.06.2005</p> <p>26.03.2006</p> <p>05.05.2005</p> <p>05.05.2005</p> <p>27.05.2005</p>	<p>Kooskõlastatud trasside valdajaga ja piirinaabriga Jaan Metsamaa juhatuse liige /allkiri, pitsat/</p> <p>Tähtkiri saadetud</p> <p>Märkustega Priit Pari</p> <p>Kokkulepe Arutelu Lahendusega nõus Priit Pari</p> <p>Tähtkiri saadetud</p> <p>Märkustega Agnes Agathe Väälma Andrus Väälma</p> <p>Notariaalmärgetega kokkulepe Vääna-Posti kinnistu omanikuga Agnes Agathe Väälma Priit Pari</p> <p>Kooskõlastatud trasside valdajaga ja piirinaabriga Jaan Metsamaa juhatuse liige /allkiri, pitsat/</p> <p>Kooskõlastatud trasside valdajaga ja piirinaabriga Jaan Metsamaa juhatuse liige /allkiri, pitsat/</p> <p>Tähtkiri saadetud</p>	<p>KAUST 1/4 JOON 3A.</p> <p>KAUST 1/4 LISAD LK.43, 45 LK.54,57</p> <p>LISA LK.60, 61 KAUST 1/4 JOON 2.</p> <p>KAUST 1/4 LISAD LK.43, 46 LK.55</p> <p>LISA LK.60</p> <p>KAUST 1/4 JOON 3A.</p> <p>KAUST 1/4 JOON 3A.</p> <p>KAUST 1/4 LISAD</p>	

Triin Ozelin				LK.43, 47	
<b><u>Kiia 15-4 kinnistu</u></b> (72701:002:2310) Aivar Laanisto tel. 5058287	27.05.2005	Tähtkiri saadetud		KAUST 1/4 LISAD LK.43, 48	
<b><u>Kiia 15-5 kinnistu</u></b> (72701:002:2320) Viktooria Martin tel. 6049835	27.05.2005	Tähtkiri saadetud		KAUST 1/4 LISAD LK.44, 49	
<b><u>Kiia 15-6 kinnistu</u></b> (72701:002:2330) Riho Lepna tel. 53901474	27.05.2005	Tähtkiri saadetud		KAUST 1/4 LISAD LK.44, 50	
<b><u>Kiia 14-1 kinnistu</u></b> (72701:002:2090) Kuno Rääk tel. 5073116	27.05.2005	Tähtkiri saadetud		KAUST 1/4 LISAD LK.44, 51	
<b><u>Reformimata riigimaa</u></b> Maa-amet	30.06.2005 nr.6.2-3/6741	Kooskõlastuskiri Kalev Kangur peadirektor /allkiri/		KAUST 1/4 LISA LK.53	

Arhitekt

J. Dokelin