

I ÜLDOSA

1.1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE LÄHTEALUSED JA –DOKUMENDID

- Planeerimisseadus;
- Harju maakonnaplaneering ja teemaplaneeringud;
- Kernu valla ehitusmäärus;
- Kernu valla üldplaneering;
- Kernu valla arengukavad;
- Kernu valla jäätmehoolduseeskiri;
- Hingu maakorralduskava (OÜ Maamöödukeskus, töö nr.22K029, kooskõlastatud Harju maavane-
ma 28.08.2003 korraldusega nr 1679-k);

- *Ehitusseadus;*
- *Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni seadus;*
- *Teeseadus;*
- *Vabariigi Valitsuse 23. oktoobri 2008 a määrus nr 155 "Katastriüksuse sihtotstarvete liikude ja nende määramise kord"*
- *Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002 a määrus nr 10 „Ehitiste kasutamise otstarvete loetelu“*
- *Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004 määruse nr 315 Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohu-
tusnõuded;*
- *Eesti Standard EVS 842:2003 Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest*
- *Eesti Standard EVS 843:2003 Linnatänavad.*
- *Eesti Standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine, Linnaplaneerimise ja Arhitektuur Osa
1: Linnaplaneerimine.*
- *võrgu- ja ressursivaldajate poolt väljastatud tehnilised tingimused;*
- *muud õigusaktid ja nendele tuginevad eritingimused;*
- *hea ehitustava;*

- *Kernu Vallavolikogu, 21.juuni 2007.a. otsus nr 23 Kirsiaia kinnistu detailplaneeringu koostami-
se algatamise kohta;*
- *Lähteülesanne;*
- *Kernu Vallavolikogu, 17.aprilli 2008.a. otsus nr 35 Kirsiaia kinnistu detailplaneeringu koostami-
se algatamise muutmise kohta;*
- *Kernu Vallavolikogu 17.aprilli 2008 otsus nr.26 Kirsiaia detailplaneeringu keskkonnamõju stra-
teegilise hindamise algatamata jätmise;*

1.2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS TEHTUD UURINGUD

OÜ Lenskale topograafiline alusplaani (töö nr LE-35-07, 12.07.2007).

1.3. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Käesoleva detailplaneeringu eesmärk on Laitse külas asuva ca 7,0 ha suurusel maa-ala **Kirsiaia mü** (29701:001:0173) maa kasutamise sihtotstarbe muutmise, ehitusõiguse määramine lasteaia ning eraldi hooneblokina perearsti vastuvõturuumide, raamatukogu ja sideasutuse ruumide ning korterelamute ehitamiseks ja puhkeala planeerimine.

Käesolev detailplaneering sisaldab Kernu valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

II OLEMASOLEV OLUKORD

2.1.ASUKOHT

Kirsiaia katastriüksus 29701:001:0173 suurusega 5,53ha paikneb Harjumaal Kernu vallas Laitse küla keskses ja paikneb külakeskust läbivast Munalaskme - Laitse (T-11381) riigimaanteest põhja pool, kes- kusest ida pool.

Kinnistu on tasase reljeefiga maatükk, mis piirneb lõuna-edela poolt Munalaskme - Laitse teega, Laitse elamu 41 kinnistuga ja reformimata riigimaaga, lääne poolt Majandushoone, Laitse elamu 5, Lossi 2 ja Sepipaja kinnistutega, põhjast Nurme ja Tammesalu kinnistutega, lääne poolt Paali ja Lille katastriüksus- tega. Katastriüksuse läänepoolsel kompaktsel mõisaegse kiviaiaga piiratud osal suurusega ca 2 ha on kõrghaljastus, idapoolses osas on rohumaa, millele ca 1/3 ulatuses on rajatud korruselamute aiamaad.

Planeeringuala maakasutus:

Katastriüksuse nimi	kat.nr.	pindala	sihtotstarve	märkused
Kirsiaia mü	29701:001:0173	5.53 ha	100% maatulundus- maa	
Laitse elamu 10	29701:001:0137	759 m ²	100% elamumaa	12 korterit
Laitse elamu 11	29701:001:0215	720 m ²	100% elamumaa	12 korterit
Laitse elamu 41	29701:001:0216	1565 m ²	100% elamumaa	24 korterit
Laitse elamute alajaama	29701:001:0050	57 m ²	100% tootmismaa	
Laitse garaažide		481 m ²	100% elamumaa	menetluses
Reformimata riigimaa Kastani Saarepuu		ca 11 034 m ²		Vt Hingu maakorralduskava

Ala on suhteliselt tasase reljeefiga, kerge kaldega põhjakaare suunas. Lääneosas on rohkem kõrghaljastust vanade viljapuude näol, mis on ümbritsetud ajaloolise kiviaiaga. Planeeringuala keskosas paiknevad korterelamute endised aiamaad. Olemasolevate elamute vahel on üksikuid suuri puid.

Planeeringuala keskosas paikneb alajaam, millest suunduvad põhja ja idasuunda 10kV õhuliinid.

2.2.ARENGUEELDUSED JA PIIRAVAD TINGIMUSED

- + Tallinna suhteline lähedus ja teiste esmatõmbepunktide lähedus määrab soodsa asukoha elamuehituseks inimestele, kes soovivad elukohta alevikumiljööös;
- + olemasoleva ja areneva infrastruktuuri olemasolu;
- + planeeritav ala asub looduslikult ja miljööliselt kaunis kohas;
- + lisaväärtust annab Laitse lossi vahetu naabus;
- planeeringualale ulatub kõrgepingeõhuliini kaitsevöönd;
- planeeringualale ulatub riigimaantee teekaitsevöönd 50m ja sanitaarkaitseala 60m;

III PLANEERIMISLAHENDUS

3.1. PLANEERINGU KOOSTAMISE LÄHTEALUSED

Harju maakonnaplaneeringust tulenevaid piiranguid planeeringualal ei ole.

Väljavõte Kernu valla üldplaneeringu seletuskirjast:

2.10.2 Laitse küla

Kernu valla Laitse piirkonna külade Kaasiku, Kibuna, Laitse, Hingu ja Vansi arengukava 2005-2015 (2004) näeb ette, et aastal 2015 on Laitse piirkond on hea mainega elamurajoon, milles on ühendatud maa ja linna tugevad küljed. Piirkonna keskseks asulaks on Laitse küla, milles asuv Laitse loss on olnud läbi aegade keskseks asutuseks, mis on soodustanud kompaktselt asustatud ala kujunemist Laitse lossi ümber asulat läbiva tee äärde. Asula edasisel arendamisel teeb käesolev üldplaneering ettepaneku rajada uus tee ja elamuehituses lähtuda asula struktuuri kompaksemaks muutmise vajadusest. Elamuehituseks on reserveeritud alad põhjasuunas uuest kavandatavast teest ja lõunasuunas olemasolevast teest. Tootmisalad on planeeritud olemasolevaid tootmishooneid ja töökodasid arvestades ja ei nähta ette nende laiendamist ning võimaliku arengu puhul on ette nähtud uute tootmisaladena kasutusele võtta alad Laitse külast läänes mõlemal pool Laitse-Munalaskme teed. Käesoleva üldplaneeringuga sätestatakse Laitse külas nõue vähemalt 50 m laiuse haljasvööndi rajamiseks tootmisalade eraldamiseks teistest aladest, kaasaarvatud tee äärde. Teede korral 15 m.

Edasine detailplaneeringute koostamine (kui ei koostata asula keskuse kohta üldplaneeringut) peab lähtuma koostatud arengukavast ja üldplaneeringukaardil toodud Laitse küla kaardist M 1:10 000.

Detailplaneeringu kohustusega aladeks on määratud:

- detailplaneeringu koostamine on kohustuslik olemasolevatel selgelt piiritlevatel kompaktsel asustusega territooriumi osadel;*
- detailplaneeringu koostamine on kohustuslik üldplaneeringus reserveeritud elamualadel, mis on käsitletavad kavandatavate selgelt piiritletavate kompaktsel asustusega territooriumi osadena;*
- lisaks on detailplaneeringu koostamine kohustuslik:*
 - 1. puhke- või spordiotstarbelise hoonestuse või maakasutusega alal;*

Detailplaneering koostatakse üldjuhul üldplaneeringuga kavandatu elluviimiseks, kuid sellega võib taotleda ka üldplaneeringu osalist muutmist (va käesolevas planeeringus kehtestatud keeldude korral).

2.4 Üldkasutatavad alad

Kernu valla eesmärgiks on sotsiaalse infrastruktuuri arendamine vastavalt asustustihedusele ning luua tingimused, kus elanikel oleks võimalik saada vajalikke sotsiaalteenuseid ja tunda ennast valla ühtses sotsiaalses ruumis turvaliselt.

Üldkasutava alana (A) on käesoleva planeeringuga reserveeritud järgmised Laitse küla keskus. Reserveeritud alad on kantud oranži värviga üldplaneeringu kaardile.

Kernu valla üldplaneeringu kohaselt paikneb detailplaneeringuala osaliselt Laitse küla kompaktsel hoonestusega alal (kaardil märgitud oranži piiriga). Kirsiaia maaüksus on suuremas osas määratletud puhkeala maana P1 (Laitse keskuse jalgpalliplats) ja läänepoolne ala on ette nähtud ühiskondlike hoonete alana P2 (Laitse keskuse pargi- ja puhkeala). Reserveeritud puhkemajanduse arendamiseks ette nähtud maa on märgitud rohelise värviga üldplaneeringu kaardil.

Käesolev detailplaneering sisaldab üldplaneeringu muutmise ettepanekut: olemasolevatest korterelamutest kirdesuunda on ette nähtud elamuala laiendus. Külasüdamest idasuunas paiknevad suhteliselt suuremahulised ja külamiljööpis pisut võrkehadena ning üksikutena mõjuvad nõukogude ajal ehitatud tüüpsed korterelamud. Külamiljöö tasakaalustamiseks ja tihehoonestusala korrastatud lõpetamiseks on käesoleva detailplaneeringuga ette nähtud suhteliselt hajutatult paigutatud väiksemate korterelamute (a´8 korterit) grupp olemasolevate korterelamute kõrvale laiendusena, mis on siduvaks lüliks üleminekul tiheasustusega alalt väiksemamahulise hoonestusega hajaasustusealale.

Kernu valla üldplaneeringu kohaselt on planeeringuala lääneosa on määratud üldkasutatavaks alaks. Vastavalt Kernu Vallavolikogu poolt kinnitatud Kirsiäia mü-e detailplaneeringu koostamiseks väljastatud lähteülesandele on läänepoolsele osale kavas ehitada keskkonda sobivatest materjalidest lasteaed nelja rühma ruumidega ning võimalusega lasteaia edaspidiseks laiendamiseks. Eraldi hooneplokina soovitakse perearsti vastuvõturuumid, vallaametnike vastuvõturuum, raamatukogu ruumid ja sideruumid jms.

Planeeringuala võib tinglikult jagada kolme erineva iseloomuga ossa: läänepoolne ühiskondlike hoonete ala, kagupoolne korterelamute ala ja kirdeosa üldkasutatav rekreatsiooniala spordiväljakutega.

Asumiruumi korrastamiseks on maanteepoolsele alele uued hoonet ette nähtud paigutada olemasolevate korterelamute asukohast tuletatud ehitusjoonele maantee sanitaarkaitseala piirile. Uued hooned on oma asetuse poolest kavandatud küla olemasolevate hoonetega samasuunalise asetusega. Põhja-lõunasuunalise asetusega on kavandatud pos nr 4 ja 5 hoonemahud, et pehmenendada ranget hoonesetust vabakujulisema miljöoga.

Planeeringualale on ette nähtud avaliku kasutusega tee, et kavandatavatele üldkasutatavatele objektidele oleks tagatud juurdepääs nii põhja kui lõuna poolt.

3.2. MAA-ALA KRUNTIMINE

Käesolev planeeringulahendus näeb ette alale 31 krundi moodustamise järgmiselt

- 14 elamumaa krunti, sh
 - 3 olemasolevat elamukrunti
 - 5 uut krunti 8-korteriga elamute ehitamiseks
 - 4 krunti olemasolevate korterelamute kruntide laiendamiseks (parklad)
 - 1 krunt olemasoleva garaazi teenindamiseks
 - 1 krunt garaazi teenindusmaa laiendamiseks
- 2 ärimaa krunti
- 6 sotsiaalmaa krunti, sh
 - 3 ühiskondlike ehitiste ehitamiseks
 - 3 üldkasutatava maa krunti
- 7 transpordimaa krunti
- 1 tootmismaa krunt
- 1 üldkasutatavate hoonete maa ja ärimaa - segasihtotstarbega krunt
- 1 üldkasutatavate hoonete maa ja transpordimaa segasihtotstarbega krunt

Kui arvestuslikult on perekonnas 3,2 inimest, siis lisandub hoonetegrupis $3,2 \times 8 \times 5 = 128$ inimest.

Korrastatud maastiku kuid mitte linliku asumiruumi tekkimiseks on hoonestusalad kruntidele paigutatud nii, et erinevatele kruntidele rajatavad hooned paigutuvad grupina ja on olemasoleva hoonestuse laienduse ning ka asula hoonestust lõpetavana.

Arhitektuurselt on grupis hooned ette nähtud kujundada sarnase arhitektuuriga. Hooned on planeeritud kruntidele lahtise hoonestusviisiga ja naaberkruntide piiride vahele on jäetud vajalikud kujud.

Uute hoonete projekteerimisel peab arvestama piirkonna arhitektuuri eripärasid, traditsioone ja välja kujunenud tavasid. Ala peab olema kujundatud ühtse arhitektuurse stiili- ja vormitunnetusega.

Planeeritud hooned on ette nähtud paigutada põhijoonisel märgitud hoonestusalale lahtise hoonestusviisiga. Piisavalt suur hoonetevaheline kaugus ja lisanduv kõrghaljastus tagavad elanike privaatuse.

Andmed uute kruntide kohta vt. tabel nr.4 KRUNTIDE MOODUSTAMINE (joonisel nr.4).

PLANEERITAVA ALA MAA BILANSS:

tähis	maakasutuse sihtotstarve	pindala m ²	%
Ü	sotsiaalmaa	27 064	38,5
E	elamumaa	23 293	33,1
Ä	ärimea	6 417	9,1
T	tootmismaa	57	0,1
L	transpordimaa	13 545	19,2
	KOKKU	70 376	100

3.3 EHITUSÕIGUSE ULATUS, PIIRANGUD JA SERVITUUTIDE SEADMISE VAJADUSED

Krunt pos 1 aadressi ettepanekuga Kirsiaia tee 2 on ette nähtud moodustada Kirsiaia mü-e jagamise teel:

- krundi suurus: 4042m²
- krundi kasutamise sihtotstarve: 100% elamumaa
- suurim lubatud hoonete arv: 1 (kuni 8 korteriga elamu)
- suurim lubatud hoonete ehitusalune pind: 350m²
- suurim lubatud hoonete suletud brutopind: 900m²
- lubatud suurim korruselisus: 3*
- hoonete suurim lubatud kõrgus: 12m

Piirangud:

- riigimaantee teekaitsevöönd 50m
- riigimaantee sanitaarkaitsevöönd 60m

Servituudiala:

- sidekaabel

Erinõue: maanteepoolsele alale ca 30% ulatuses krundi pindalast on ette nähtud kõrghaljastuse rajamine.

Krunt pos 2 aadressi ettepanekuga Kirsiaia tee 4 on ette nähtud moodustada Kirsiaia mü-e jagamise teel:

- krundi suurus: 2766m²
- maa sihtotstarve: 100% elamumaa
- suurim lubatud hoonete arv: 1 (kuni 8 korteriga elamu)
- suurim lubatud hoonete ehitusalune pind: 350m²
- suurim lubatud hoonete suletud brutopind: 900m²
- lubatud suurim korruselisus: 3*
- hoonete suurim lubatud kõrgus: 12m

Piirangud:

- riigimaantee teekaitsevöönd 50m
- riigimaantee sanitaarkaitsevöönd 60m

Servituudiala:

- sidekaabel
- kanalisatsioonitoru

Krunt pos 3 aadressi ettepanekuga Kastani tee 11 on ette nähtud moodustada Kirsiaia mü-e jagamise teel:

- krundi suurus: 3180m²
- maa sihtotstarve: 100% elamumaa
- suurim lubatud hoonete arv: 1 (kuni 8 korteriga elamu)

- suurim lubatud hoonete ehitusalune pind: 350m²
- suurim lubatud hoonete suletud brutopind: 900m²
- lubatud suurim korruselisus: 3*
- hoonete suurim lubatud kõrgus: 12m

Piirangud:

kanalisatsioonipumpla sanitaarkaitsevöönd 20m
alajaama kaitsevöönd 10m

Servituudiala:

kanalisatsioonitorustik
elektrikaablid

Krunt pos 4 aadressi ettepanekuga Kirsiaia tee 6 on ette nähtud moodustada Kirsiaia mü-e jagamise teel:

- krundi suurus: 2443m²
- maa sihtotstarve: 100% elamumaa
- suurim lubatud hoonete arv: 1 (kuni 8 korteriga elamu)
- suurim lubatud hoonete ehitusalune pind: 350m²
- suurim lubatud hoonete suletud brutopind: 900m²
- lubatud suurim korruselisus: 3*
- hoonete suurim lubatud kõrgus: 12m

Piirang:

alajaama kaitsevöönd 10m

Krunt pos 5 aadressi ettepanekuga Kirsiaia tee 8 on ette nähtud moodustada Kirsiaia mü-e jagamise teel:

- krundi suurus: 2641m²
- maa sihtotstarve: 100% elamumaa
- suurim lubatud hoonete arv: 1 (kuni 8 korteriga elamu)
- suurim lubatud hoonete ehitusalune pind: 350m²
- suurim lubatud hoonete suletud brutopind: 900m²
- lubatud suurim korruselisus: 3*
- hoonete suurim lubatud kõrgus: 12m

Piirangud:

alajaama kaitsevöönd 10m

Kruntidele pos 1 - pos 5 on ette nähtud kuni 8 korteriga korterelamute ehitamine. Käesoleva detailplaneeringuga on esitatud nõue, et pos nr 1-pos nr 5 elamukruntide piirdeaed rajatakse ühtse piirde- na ümber kruntide kogumi välisperimeetri.

Krunt pos 6 aadressi ettepanekuga Kastani tee 7:

- krundi suurus: 481m²
- maa sihtotstarve: 100% elamumaa
- suurim lubatud hoonete arv: 1
- suurim lubatud hoonete ehitusalune pind: 270m²
- suurim lubatud hoonete suletud brutopind: 270m²
- lubatud suurim korruselisus: 1
- hoonete suurim lubatud kõrgus: 5m

Vt Kernu Vallavalitsuse 18.11.2003 a korraldus nr 563.

Krundil paikneb olemasolev sõiduautode garaaž.

Krunt pos 7 aadressi ettepanekuga Kastani tee 6 on ette nähtud moodustada Kirsiaia mü-e jagami- se teel:

- krundi suurus: 3095m²
- maa sihtotstarve: 100% ärimaa

- lubatud suurim hoonete arv: 1
- lubatud suurim hoonete ehitusalune pind: 1155m²
- lubatud suurim hoone suletud brutopind: 2310m²
- lubatud suurim korruselisus: 2
- hoonete lubatud suurim kõrgus: 9m

Servituudiala:

- veetoru
- elektrikaabel
- elektriõhuliin

Erinõue. krundil paiknev kiviaed taastada, 20% krundi pinnast peab olema kõrghaljastatud.

Krundile on ette nähtud teenindus-sihtotstarbelise ärihoone ehitamine (juuksur, iluteenused, saun jms).

Krunt pos 8 aadressi ettepanekuga Kastani tee 4 on ette nähtud moodustada Kirsiaia mü-e jagamise teel:

- krundi suurus: 11434m²
- maa sihtotstarve: 100% sotsiaalmaa (ühiskondlike ehitiste maa)
- lubatud suurim hoonete arv: 1
- lubatud suurim hoonete ehitusalune pind: 2000m²
- lubatud suurim hoone suletud brutopind: 3000m²
- lubatud suurim korruselisus: 3
- hoonete lubatud suurim kõrgus: 12m

Krundile on ette nähtud lasteaia ehitamine.

Krunt pos 9 aadressi ettepanekuga Kastani tee 2 on ette nähtud moodustada Kirsiaia mü-e jagamise teel:

- krundi suurus: 5101m²
- maa sihtotstarve: 50% ärimaa, 50% sotsiaalmaa (ühiskondlike ehitiste maa)
- hoonete arv: 2
- ehitusalune pind: 850m²
- korruselisus: 2
- lubatud kõrgus: 9m

Piirangud:

- riigimaantee teekaitsevöönd 50m
- riigimaantee sanitaarkaitsevöönd 60m

Servituudiala:

- kanalisatsioonitoru

Krundile on ette nähtud polüfunktsionaalse hoone ehitamine (vallavalitsuse infopunkti ruumid, raamatulaenutuspunkt, internetipunkt, koosolekusaal vms)

Krunt pos 10 aadressi ettepanekuga Kastani tee 9 (olemasolev Laitse elamute alajaam:)

- krundi suurus: 57m²
- maa sihtotstarve: 100% tootmismaa

Krundil on tüüpne alajaam.

Krunt pos 11 aadressi ettepanekuga Kastani tee 15 on ette nähtud moodustada Kirsiaia mü-e jagamise teel:

- krundi suurus: 7286m²
- maa sihtotstarve: 100% sotsiaalmaa (ühiskondlike ehitiste maa)
- lubatud suurim hoonete arv: 1
- lubatud suurim hoonete ehitusalune pind: 300m²

- lubatud suurim hoone suletud brutopind: 300m²
- lubatud suurim korruselisus: 1
- hoonete lubatud suurim kõrgus: 6m

Piirangud:
kraav

Krundile on ette nähtud Laitse küla elanike tarbeks spordiväljakute ja nende teenindushoone ehitamine.

Krunt pos 12 aadressi ettepanekuga Kastani tee 7A on ette nähtud moodustada riigimaast:

- krundi suurus: 293m²
- maa sihtotstarve: 100% elumumaa

Servituudiala:
kanalisatsioonitoru

Krunt pos 13 aadressi ettepanekuga Kastani tee 5A on ette nähtud moodustada riigimaast:

- krundi suurus: 969m²
- maa sihtotstarve: 100% sotsiaalmaa (üldkasutatav maa)

Servituudiala:
sidekaabel

Krunt pos 14 aadressi ettepanekuga Kastani tee 11A on ette nähtud moodustada Kirsiaia mü-e jagamise teel:

- krundi suurus: 1616m²
- maa sihtotstarve: 100% sotsiaalmaa (üldkasutatav maa)

Piirangud:
riigimaantee teekaitsevöönd 50m
riigimaantee sanitaarkaitsevöönd 60m

Servituudiala:
kanalisatsioonitoru
elektrikaablid

Krunt pos 15 aadressi ettepanekuga Kastani tee 1A on ette nähtud moodustada riigimaast:

- krundi suurus: 2764m²
- maa sihtotstarve: 100% sotsiaalmaa (üldkasutatav maa)

Piirangud:
riigimaantee teekaitsevöönd 50m
riigimaantee sanitaarkaitsevöönd 60m

Servituudiala:
kanalisatsioonitoru
sidekaabel
elektriõhuliin

Krunt pos 16 aadressiga Kirsiaia tee L-xx on ette nähtud moodustada Kirsiaia mü jagamise teel:

- krundi suurus: 3430m²
- maa sihtotstarve: 100% transpordimaa

Krunt pos 17 aadressi ettepanekuga Kirsiaia kergliiklustee on ette nähtud moodustada Kirsiaia mü-e jagamise teel:

- krundi suurus: 624m²
- maa sihtotstarve: 100% transpordimaa

Krundile on ette nähtud kergliiklustee.

Krunt pos 18 aadressi ettepanekuga Saare kergliiklustee on ette nähtud moodustada riigimaast:

- krundi suurus: 1512m²
- maa sihtotstarve: 100% transpordimaa

Krundile on ette nähtud kergliiklustee.

Krunt pos 19 aadressi ettepanekuga Kastani kergliiklustee on ette nähtud moodustada Kirsiaia mü-e jagamise teel:

- krundi suurus: 706m²
- maa sihtotstarve: 100% transpordimaa

Krundile on ette nähtud kergliiklustee.

Krunt pos 20 aadressi ettepanekuga Kastani tee 3A on ette nähtud moodustada riigimaast:

- krundi suurus: 1575m²
- maa sihtotstarve: 100% elamumaa

Piirangud:

riigimaantee teekaitsevöönd 50m
riigimaantee sanitaarkaitsevöönd 60m
juurdepääs pos 21, pos 22 ja pos 23, pos30 ja pos 29

Servituudiala:
sidekaabel

Krundile on ette nähtud pos 29 korterelamu autode parkla rajamine.

Krunt pos 21 aadressi ettepanekuga Kastani tee 13 on ette nähtud moodustada riigimaast:

- krundi suurus: 494m²
- maa sihtotstarve: 100% elamumaa

Piirangud:

riigimaantee teekaitsevöönd 50m
riigimaantee sanitaarkaitsevöönd 60m
juurdepääs pos 21, pos 22 ja pos 23, pos 30 ja pos 29

Servituudiala:
kanalisatsioonitoru
sidekaabel

Krundile on ette nähtud pos 29 korterelamu autode 12-kohalise parkla rajamine.

Krunt pos 22 aadressi ettepanekuga Kastani tee 13A on ette nähtud moodustada riigimaast:

- krundi suurus: 665m²
- maa sihtotstarve: 100% elamumaa

Piirangud:

juurdepääs pos 21, pos 20 ja pos 23, pos 30 ja pos 29
kanalisatsioonipumpla sanitaarkaitsevöönd 20m

Servituudiala:
kanalisatsioonitoru
sidekaabel

Krundile on ette nähtud krundi pos nr 30 korterelamu autode 10-kohalise parkla rajamine.

Krunt pos 23 aadressi ettepanekuga Kastani tee 9A on ette nähtud moodustada riigimaast:

- krundi suurus: 1116m²
- maa sihtotstarve: 100% elamumaa

Piirangud:

juurdepääs pos 21, pos 22 ja pos 20, pos30 ja pos 29

Servituudiala:

kanalisatsioonitoru
elektrikaabel

Krundile on ette nähtud krundi pos nr 31 korterelamu autode parkla rajamine.

Krunt pos 24 aadressi ettepanekuga Kastani tee L - x on ette nähtud moodustada Tammesalu mü-e jagamise teel:

- krundi suurus: 592m²
- maa sihtotstarve: 100% transpordimaa

Krunt pos 25 aadressi ettepanekuga Olevipoja on ette nähtud moodustada Kirsiaia mü-e jagamise teel:

- krundi suurus: 627m²
- maa sihtotstarve: 100% ärimaa

Krunt on ette nähtud liitmiseks krundiga pos nr 7.

Krunt pos 26 aadressiga Kalevipoja on ette nähtud moodustada Tammesalu mü-e jagamise teel:

- krundi suurus: 1248m²
- maa sihtotstarve: 100% ärimaa
- suurim lubatud hoonete arv: 2
- suurim lubatud hoonete ehitusalune pind: 100m²
- suurim lubatud hoonete suletud brutopind: 100m²
- lubatud suurim korruselisus: 1
- hoonete suurim lubatud kõrgus: 6m

Ette on nähtud krundil paiknevate ajalooliste hoonete taastamine.

Krunt pos 27 aadressi ettepanekuga Tammesalu on ette nähtud moodustada Kirsiaia mü-e jagamise teel:

- krundi suurus: 15 996m²
- maa sihtotstarve: 50% transpordimaa ja 50% sotsiaalmaa (ühiskondlike hoonete maa)

Tegemist on jääk-krundiga, millest on ette nähtud ära lõigata 520m² liiklusmaa krunt. Käesoleva detailplaneeringuga olemasolevat ehitusõigust ei muudeta.

Krunt pos 28 aadressi ettepanekuga Kastani tee L-xx on ette nähtud moodustada riigimaast:

- krundi suurus: 5594m²
- maa sihtotstarve: 100% transpordimaa

Krunt pos 29 aadressi ettepanekuga Kastani tee L-xxx on ette nähtud moodustada riigimaast:

- krundi suurus: 1637m²
- maa sihtotstarve: 100% transpordimaa

Krunt pos 30 (Laitse elamu 41) aadressi ettepanekuga Kastani tee 3:

- krundi suurus: 1565m²
- maa sihtotstarve: 100% elamumaa
- suurim lubatud hoonete arv: 2
- suurim lubatud hoonete ehitusalune pind: 784m²
- suurim lubatud hoonete suletud brutopind: 2000m²
- lubatud suurim korruselisus: 3*

- hoonete suurim lubatud kõrgus: 12m

Piirangud:

- riigimaantee teekaitsevöönd 50m
- riigimaantee sanitaarkaitsevöönd 60m

Servituudiala:

- sidekaabel

Kinnistul paikneb olemasolev 24-korteriga elamu.

Krunt pos 31 (Laitse elamu 10) aadressi ettepanekuga Kastani tee 1:

- krundi suurus: 759m²
- maa sihtotstarve: 100% elamumaa
- suurim lubatud hoonete arv: 1
- suurim lubatud hoonete ehitusalune pind: 383m²
- suurim lubatud hoonete suletud brutopind: 766m²
- lubatud suurim korruselisus: 2
- hoonete suurim lubatud kõrgus: 9m

Piirangud:

- riigimaantee teekaitsevöönd 50m
- riigimaantee sanitaarkaitsevöönd 60m
- sidekaabel kanalisatsioonitoru

Servituudiala:

- kanalisatsioonitoru
- veetoru
- elektrikaabel

Kinnistul paikneb olemasolev 12-korteriga elamu.

Krunt pos 32 (Laitse elamu 11) aadressi ettepanekuga Kastani tee 5:

- krundi suurus: 720m²
- maa sihtotstarve: 100% elamumaa
- suurim lubatud hoonete arv: 1
- suurim lubatud hoonete ehitusalune pind: 367m²
- suurim lubatud hoonete suletud brutopind: 734m²
- lubatud suurim korruselisus: 2
- hoonete suurim lubatud kõrgus: 9m

Kinnistul paikneb olemasolev 12-korteriga elamu.

Krunt pos 33 aadressi ettepanekuga Kirsiaia pumpla on ette nähtud moodustada Kirsiaia mü-e ja-gamise teel:

- krundi suurus: 60m²
- maa sihtotstarve: 100% tootmismaa

Krundile on ette nähtud kanalisatsioonipumpla.

3.4. ARHITEKTUURITINGIMUSED

Ette on nähtud lahtine hoonestusviis st. hoone ja naaberkruntide vahele jääb vaba ruumi.

Uued hooned peavad olema Laitse asulasse sobivad kuid kaasaegse arhitektuurikeelega hooned.

Korterelamute projekteerimiseks on ette nähtud nõue, et hooned peavad olema sarnase arhitektuuri-
ga, katusekalle peab jääma vahemikku 30°-45°, kusjuures kolmas korrus on ette nähtud katusekorru-
sena.

Lasteaia hoone peab olema liigendatud piirkonda sobivateks hoonemahtudeks.

Ärihoone krundil pos 7 ja segasihtotstarbega hoone krundil pos 9 peavad olema selge ja lihtsa vor-
miga.

Krundil pos nr 25 on kavandatud ajalooliste hoonete taastamine võimalikult originaalilähedastena.

Välisviimistluses mitte kasutada looduslikke materjale imiteerivaid materjale. Lubatud ei ole ehitada
freesümarpalkmaju, vältida liige kirevaid fassaadilahendusi ja värvitoone. Eelistatud on rahulikud pas-
telsed looduslähedased toonid. Lubatud ei ole moonutavad elemendid.

Haljastuse ja heakorra lahendus esitada koos iga hoone ehitusprojektiga. Krundi piiridele võib rajada
kuni 1,5m kõrguseid (pool)lähbipaistva võrk- või puitpiirdeid kombineerituna dekoratiivhekiga, mis la-
hendada sobivas koosluses projekteeritava hoonega.

Kavandatud korterelamute grupi välispiirile on ette nähtud ühtne piirdead.

Rajatavad spordiplatsid ja laste mänguväljakud eraldada autodeteedest sobiva kujundusega piirdega.

Ette on nähtud olemasoleva kiviaia taastamine.

ERINÕUDED

Kuna planeeringuala on ehitusgeoloogiliselt uurimata ala, siis tuleb enne konkreetseid projekteerimis-
töid teostada vajadusel geoloogilised uuringud.

Hoonete ehitusprojektide eskiislahendused esitada valla arhitektile kooskõlastamiseks.

3.5. KESKKONNATINGIMUSED

Kuna Põhja-Eesti on võimaliku radooniohuga ala, siis enne elamute projekteerimist on soovituslik
teostada radooniuuring.

Laitse küla keskosas on välja ehitatud ühisveevarustus- ja kanalisatsioon. Planeeringuala veega va-
rustamine ja reovete kanaliseerimine on ette nähtud olemasolevate/rekonstrueeritavate torustike baa-
sil.

Sadeveed on võimalik immutada osaliselt omal krundil, liigveed juhtida olemasolevatesse kraavides-
se rajatava sadeveekanalisatsiooni baasil.

Õhu- ja mürasaaste allikaks on eelkõige Laitse küla keskust läbiv Munalaskme-Laitse maantee.
Käesoleva detailplaneeringuga on ette nähtud maantee ja elamute vahele ekraanhaljastuse rajamine.
Müratõkete paigaldamist ei ole ette nähtud tagasihoidliku liiklustoheduse ja väikese liikluskiruse tõttu.
Üheks saasteallikaks võivad kujuneda kohalikud väikekatlamajad. Laialdasemalt vajab rakendamist
maa-sisese soojuse kasutamine kui sisuliselt saastevaba küte.

Rakendada tuleb jäätmete sorteeritud kogumist kruntidel. Taaskasutatavaid jäätmeid koguda liikide
kaupa eraldi ja paigutada piirkonna sorteeritud jäätmete kogumise konteineritesse. Segaalmejäätme-
te jaoks paigutada krundile prügikonteinerid. Ohtlikud jäätmed (näit. Hg-lambid, patareid, väetisekotid
jms.) koguda tavajäätmetest eraldi.

Planeeritaval alal on ette nähtud kõikidel kruntidel koht olmeprügi konteineritele, mis on paigutatud
sissesõidutee äärde, kruntide tänavapoolsesse ossa. Soovituslikult tuleks prügikonteinerite paik ehi-
tada varikatusega ja piirdega, mille värv oleks vajaduse korral lukustatav. Krundi valdaja peab ta-
gama regulaarse prügi äraveo.

Jäätmete käitlemisel juhendada Jäätmeseadusest ja Kernu valla jäätmehoolduseeskirja nõuetest.

Kaitstavaid loodusobjekte kinnistul ei ole, reostunud alad puuduvad.

3.6. TEED JA LIIKLUSKORRALDUS

Planeeritavale alale kavandatud kruntidele on juurdepääs ette nähtud Munalaskme-Laitse maanteelt (T-11281) mnt-lt algavate planeeritud teelõikude kaudu. Planeeritud tee viib põhjasuunas olevale val-la teele. Munalaskme-Laitse maantee äärde on kavandatud kergliiklustee laiusega 3,0m rajamine.

Nimetatud kvartalisestele teedele moodustatakse liiklusmaa krundid. Planeeringuala sisetee on kavandatud vastavalt EVS 843:2003. Kavandatud tee maa-alale on ette nähtud kahesuunaline sõidutee laiusega 5,0m ja kõnnitee min laiusega 2,0m rajamine, enamuse vajalike tehnovõrke paigaldamine, tänavavalgustuse rajamine. Kõnnitee tagab jalakäijate ohutu liikluse. Olemasoleva teelõigu rekonst-rueerimise ja uue teelõigu projekteerimisel kavandada lasteaia ja elamute läheduses liikluse rahus-tamise tehniline lahendus. Liikluskiirus ei tohi ületada 30km/h. Pääsude asukohad kavandatud krunti-dele tuleb täpsustada hoonete ehitusprojektide koostamisel. Parkimine on ette nähtud omal krundil.

Autobussipeatus asub planeeringuala piirist ca 50m läänesuunas.

3.7. PLANEERINGU RAKENDMISEGA SEOTUD MÕJUD JA VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAMI-NE

Kuna planeeringu elluviimisega kaasneb alati mingisugune mõju pinnasele, veekeskkonnale, õhu-keskkonnale, floorale ja faunale, sotsiaal-majanduslikule keskkonnale, siis analüüsime antud kesk-konnategureid eraldi.

Mõju pinnasele. Planeeringu elluviimisega kaasneb paratamatult ulatuslik mõju pinnasele, kuid hiljem tänu osaliselt pinnase väljavahetamisele ja osalisele maapinnataseme tõstmisele on võimalik praktili-selt täielikult vältida kahjulikke mõjusid pinnasele ja põhjaveele. Summaarne mõju on neutraalne.

Mõju veekeskkonnale. Maa-ala on drenameeritud. Seoses osalise pinnase väljavahetamisega, osalise maapinna tõstmisega kruntidel, uue sade- ja drenameerimisüsteemi ehitamisega on ette näha maa-ala kuivenemist. Sadevee ärajuhtimine on ette nähtud olemasolevate kraavide baasil. Kuna tekkiv reovesi suunatakse ühiskanalisatsiooni ning muid kahjustavaid tegureid ei ole, siis sum-maarne mõju on nõrgalt positiivne.

Mõju õhukeskkonnale. Planeeritava ala põhiliseks õhusaaste allikateks on autoliiklus ja hoonete küte. Õhusaaste jääb mõõdukaks, kuna kütuseks kasutatakse planeeringu kohaselt põhiliselt kombineeri-tud küteliike (elekter, soojuspumbad, ahiküte, kergõli jms). Perspektiivis võiks kaaluda külasüdamea asuvate hoonete kütmist ühe katlamaja baasil. Riigimaanteede müratase ei ületa normtasest mõõduka liikluse ja väikese liikluskiiruse (40km/h) tõttu.

Mõju maastikule. Planeeritud hooned, sh väiksemad korterelamud ja kavandatud rohke kõrghaljastus sobib antud ümbrusse Laitse küla kompaktse hoonestuse lõpetusena kui alal paiknevate korterela-mute ala laiendusena. Korrastatavad ja loodavad puistualad loovad õdusa asumiruumi, kavandatav maastikukujundus korrastab, mitmekesistab ja ilmestab olemasolevat maastikumustrit (täna kasuta-takse ala korterelamute elanike kõõgiviljamaadena, mõisa rohtaed on võsastunud ja puud haigustun-nustega või väga vanad). Summaarne mõju positiivne.

Mõju taimestikule. Planeeritaval alal on tegemist võsastuma hakkava endise mõisa rohtaiaga, rohu-maaga ja korterelamute elanike aiamaadega. Olemasolev taimkate hävineb kruntide hoonestusalade osas. Äri-, lasteaia- ja elamukruntide ja teede äärde rajatakse ehituste vahelisele alale rohkesti uut kõrghaljastust. Üldmaale on ette nähtud puude istutamine. Summaarne mõju positiivne.

Mõju loomastikule. Planeeritav tegevus muudab planeeritava ala loomastiku elutingimusi. Kahepaiksete ja näriliste elualad küll kitsenevad, kuid suhteliselt suurtele kruntidele rajatav kõrghaljastus on soodsaks elukohaks mitmetele põõsalindudele, väikeulukitele mis kompenseerib muutuvat olukorda. Summaarne mõju neutraalne.

Mõju sotsiaal-majanduslikule keskkonnale. Äri-, sotsiaal- ja elupiirkonna kujundamine toetab piirkonda rajatavate ettevõtluspiirkondade väljakujunemist. Elupaikade ja töökohtade lähedus vähendab pendelliikumist Tallinna kui suurima töökohtade/eluasumi vahel. Omavalitsusele lisandub maksu- maksjaid, mis omakorda elavdab sotsiaalsfääri.

Planeeringu realiseerumisega kaasnevate keskkonnamõjutuste suurus ja ulatus ei ületa keskkonnataluvuse piire ning keskkonnakaitselisest seisukohast on kavandatav maakasutus antud piirkonnas sobis. Terviku üldilme seisukohalt on oluline iga krundivaldaja heaperemehelik käitumine ümbritsevasse looduskeskkonda.

Keskkonnakaitseliselt negatiivse mõjuga olevaid objekte, rajatise või muu kahjulikku dp alale ei ole kavandatud. Planeeringu koostamisel on kinni peetud kehtivast seadusandlusest.

Kokkuvõtvalt võib tõdeda, et detailplaneeringu ellurakendamisega olulisi ja pöördumatuid suure ulatusega negatiivseid keskkonnamõjusid kaasa ei too kui edaspidistes ehitus- ja kasutusstaadiumites tagatakse kõikidest kehtivatest keskkonnakaitselistest nõuetest, headest tavadest ja keskkonnakaitselistest tingimustest.

Planeeringu elluviimisega ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine määratakse vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele. Enne ehitusloa taotlemist ja planeeritud insenerivõrkude ehitamist tuleb sõlmida omanike vahel vastavad servituutide lepingud. Samuti tuleb enne hoone ehitusloa taotlemist sõlmida servituutid leping juurdepääsutee osas kinnistu omanikega, kelle maakautust see puudutab. Planeeringu rakendamise võimalused ja kord määratakse vastavalt omavalitsuse ja arendaja vahelisel kokkuleppele.

3.8. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

1. Jälgitavus, korrashoid, hea nähtavus ja valgustus vähendavad kuriteohirmu.
2. Hea nähtavus vähendab sissemurdmiste, vandalismi, vägivalda, autodega seotud kuritegude, varguste ja süütamise riski ja kuriteohirmu.
3. Valduse sissepääsude arvu piiramine üheni õhtuti ja nädalavahetustel vähendab sissemurdmiste riski.
4. Tugevad ukse- ja aknaraamide, ukсед ja aknad, lukud ja klaasid vähendavad vandalismi ja sissemurdmiste riski.
5. Sissemurdmiste või vandalismiaktide sihtmärkide tugevdamine peale rünnakut vähendab intsidentide kordumise riski. Hinnates vandalismi kahjude piiramise võimalusi võiks isegi kaaluda sihtmärgi täielikku eemaldamist.
6. Ohustatud sissepääsude jälgimine, milles kasutatakse soovitatavalt ka videovalvet vähendab sissemurdmiste riski.
7. Läbi valduse kulgevate noorukite läbikäigukohtade piiramine vähendab vandalisimiriski.
8. Üldkasutatava ala ja ühiskasutatava ala selge eristatavus vähendab vandalismi ja sissemurdmiste riski.
9. Kiired parandustööd vähendavad edaspidiste rünnakute riski.
10. Ohustatud paikade juures korraldatav jälgimine vähendab vandalismi riski.
11. Juurdepääsuteede (eriti öösiti kasutatavate teede) jälgimine vähendab vägivaldsete kuritegude riski, eriti juhul kui kasutatakse ka videovalvet.
12. Parklate sissepääsu kontroll vähendab autodega seotud kuritegude riski.
13. Parklate jälgimine, soovitatavalt videojälgimise abil vähendab autovarguste ja autodega seotud kuritegude riski.
14. Vandalismiaktide võimalike sihtmärkide jälgimine vähendab vandalismi riski.
15. Süütamisohlike kohtade jälgimine vähendab süütamise riski,
16. Korrashoid, eriti kergestisüttiva prügi kiire eemaldamine vähendab süütamise ohtu. Vajalik on pidev järelevalve.

3.9. TULEKAITSEABINÕUD

Detailplaneeringualal hoone tuleohutusnõuete määramisel tuleb lähtuda Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004 määrusest nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“.

Planeeringuga kavandatud elu- ja äri- ja sotsiaalhoonete tulepüsivusklass on TP-2 või TP-1. Tulekustutusvee vajadus on 12 l/s 3 tunni vältel. Väline tulekustutusvesi saadakse tänava tuletõrjevõhüdrantidest. Tulekustutusvesi peab vastama EVS 812-6:2005 nõuetele. Tuletõrjetehnika juurdepääs hoonetele peab olema tagatud kolmest küljest.

Planeeringualal on liiklus maa-alale planeeritud tuletõrjevõhüdrandid maksimaalse tegevusraadiusega 150 m. Hüdrantide asukohad on tähistatud joonisel nr 4 INSENERVÕRKUDE KOONDPLAAN. Tulekustutusvesi hüdrantidele on tagatud ühisveevarustuse ringvõrgust. Tuletõrjevõhüdrandid paigutatakse sõidutee servast kuni 2,5 m kaugusele. Iga krundile projekteeritavad hoone ehitusprojektid tuleb eraldi kooskõlastada Päästeametiga.

4. KRUNTIDE MOODUSTAMINE					
Pos. nr.	Krundi plan. suurus (m ²)	Krundi plan. sihtots-tarve vastavalt kat.üksuse liigile	Moodustatakse kinnistutest (aadress; kinnistu nr.)	Liidetavate - lahutatavate osade suurus (m ²)	Osade senine siht-otstarve (vast. kat. üksuse liigile)
1	4 042	E	Kirsiaia; 29701:001:0173	55 257 (-) 4 042	M
2	2 766	E	Kirsiaia; 29701:001:0173	55 257 (-) 2 766	M
3	3 180	E	Kirsiaia; 29701:001:0173	55 257 (-) 3 180	M
4	2 443	E	Kirsiaia; 29701:001:0173	55 257 (-) 2 443	M
5	2 641	E	Kirsiaia; 29701:001:0173	55 257 (-) 2 641	M
6	481	E	Laitse garaazide	481 (-) 0	E
7	3 095	Ä	Kirsiaia; 29701:001:0173	55 257 (-) 3 095	M
8	11 434	Ü	Kirsiaia; 29701:001:0173	55 257 (-) 11 434	M
9	5 101	Ä/Ü	Kirsiaia; 29701:001:0173	55 257 (-) 5 101	M
10	57	T	Laitse elamute alajaama; 29701:001:0050	57 (-) 0	T
11	7 286	Ü	Kirsiaia; 29701:001:0173	55 257 (-) 7 286	M
12	293	E	Reformimata riigimaa	11 034 (-) 293	
13	969	Ü	Reformimata riigimaa	11034 (-) 969	
14	1 616	Ü	Kirsiaia; 29701:001:0173	55 257 (-) 1 616	M
15	2 764	Ü	Reformimata riigimaa	11 034 (-) 2 764	
16	3 430	L	Kirsiaia; 29701:001:0173	55 257 (-) 3 430	M
17	624	L	Kirsiaia; 29701:001:0173	55 257 (-) 624	M
18	1 512	L	Reformimata riigimaa	11 034 (-) 1 512	
19	706	L	Kirsiaia; 29701:001:0173	55 257 (-) 706	M
20	1 575	E	Reformimata riigimaa	11 034 (-) 1 575	
21	494	E	Reformimata riigimaa	11 034 (-) 494	
22	665	E	Reformimata riigimaa	11 034 (-) 665	
23	1 116	E	Reformimata riigimaa	11 034 (-) 1 116	
24	592	L	Tammesalu; 29701:001:0172	17 215 (-) 592	Ü/L
25	627	Ä	Tammesalu; 29701:001:0172	17 215 (-) 627	Ü/L
26	1 248	Ä	Kirsiaia; 29701:001:0173	55 257 (-) 1 248	M
27	15 996	Ü/L	Tammesalu; 29701:001:0172	17 215 (-) 15 996	Ü/L
28	5 594	L	Kirsiaia; 29701:001:0173	55 257 (-) 5 594	M
29	1 637	L	Reformimata riigimaa	11 034(-) 1 637	
30	1 565	E	Laitse elamu 41; 29701:001:0216	1 565 (-) 0	E
31	759	E	Laitse elamu 10; 29701:001:0137	759 (-) 0	E
32	720	E	Laitse elamu 11; 29701:001:0215	720 (-) 0	E
33	60	T	Kirsiaia; 29701:001:0173	55 257 (-) 60	M

IV INSENERVÕRKUDE LAHENDUS

4.1.VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Lahenduse aluseks on OÜ Haiko Teenused poolt 06.05 2008 a väljastatud tehnilised tingimused nr 1.15-38.

4.1.1.VEEVARUSTUS

Tarbevee arvutuslik vajadus max ca 100m³/d. Tarbevee vajadus täpsustatakse järgmistes projekteerimisstaadiumites.

Veevarustus on lahendatud Laitse asula Ø100mm ühisveetorustiku baasil. Torustik on planeeritud ringistada ühisorustikuga. Olemasolev veeühendus rekonstrueerida.

Planeeritud ühisveetorustikud monteeri plastsurvetorudest PN10 ja varustada ISO 9001 standardi kvaliteedi nõuetele vastavate sulgarmatuuriga. Veetorustik varustada metallist märkelindiga, et tulevikus oleks selle asukohta võimalik leida. Rajamissügavus on 1,80m.

Arvutuslik vooluhulk välistulekahju kustutamiseks on 12 l/s kolme tunni jooksul. Tulekustutusvesi saadakse ühisorustikule planeeritud tuletõrjehüdrantidest.

4.1.2. OLMEREOVEEKANALISATSIOON

Kanaliseeritavad olmeroevee arvutuslik vooluhulk on max ca 100m³/d. Heitveevooluhulk täpsustatakse järgmistes projekteerimisstaadiumites.

Korterelamutel on olemasolev kanalisatsioonihendus Laitse asula ühiskanalisatsioonitorustikku. Planeeritud kanalisatsiooni on ette nähtud suunata olemasoleva ülepumplaga. Vajadusel pumpla rekonstrueerida. Planeeritavad ühiskanalisatsioonitorustikud ehitada plasttorudest d160 SN8. Kontrollkaevudena kasutada plastkaeve, mis katta malmluukidega. Projekteeritud isevoolse torustiku algrajamissügavus on 1,2m.

4.1.3. SADEVEEKANALISATSIOON

Planeeritud kruntidele paigaldada drenaaž- ja sadevete kokkukogumiseks vastav süsteem. Tekkivad sadeveed on võimalik kanaliseerida olemasolevate kraavide baasil.

Asfaltkattega pindadelt tulevad võimalikud õlised sadeveed puhastada enne kanalisatsiooni suunamist kruntidele paigaldatavates I klassi õli- ja bensiinipüüdurites. Sadeveetorustik monteeri plastist sadevetekanaliseerimisnõudest SN8 ning varustada plastist kontrollkaevudega ja setteosaga restkaevudega. Torustikud ja kaevud paigaldada killustikalusele. Projekteeritud isevoolse torustiku algrajamissügavus on 1,2 m.

Puhtad sadeveed võib hajutada osaliselt kinnistute piires haljasaladele.

Eraomaniku kinnistule jäävatele torustikele on ette nähtud servituudi seadmine kaitsevööndi ulatuses võrguvaldaja kasuks.

Veevarustuse ja kanalisatsiooni ehitusprojektide koostamiseks taotleda täpsustavad tehnilised tingimused piirkonna vee-ettevõtjalt.

4.2. ELEKTRIVARUSTUS

Elektrivarustuse osa koostamisel on aluseks OÜ Jaotusvõrgu Tallinn-Harju piirkonna tehnilised tingimused nr. 143937, 22.04.2008 a.

Detailplaneeringuga on olemasoleva „Laitse elamute“ alajaam asemele ette nähtud uus alajaam. Praegusesse „Laitse elamute“ alajaama tulev õhuliin demonteeritakse mastidelt vahemikus 19-24 ja asendatakse maa-aluse kaabelliniiga moodustatud transpordimaa kruntidel. (st planeeritud alajaam saab elektritoite mastist nr 24)

Praegusest „Laitse „ alajaamast minevad olemasolevate hoonete elektriühenduskaablid säilitatakse ja määratakse servituudid kaabli teenindamiseks.

Uute elamute teenindamiseks on planeeritud transpordimaale 0,4 kV elektrikaablid kuni kruntide liitumiskilpideni.

Elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada OÜ Jaotusvõrgule kirjalik taotlus.

Detailplaneeringuala tänavavalgustuse toide on planeeritud uuest „Laitse elamute“ alajaamast. Tänavate valgustus teha kõrgsurve naatriumlampidega valgustitega tsingitud metallmastidel. Valgustuspostide paigaldus näha ette nii, et nad valgustaksid ühtlaselt korterelamute esist üldkasutatavat maa-ala ja juurdepääsu teed. Metallmastid maandatakse kaabli PE soone kaudu. Välisvalgustuse kaablid paigaldada trassis 0,7m sügavusele liivaalusele ning katta pealt liivakihi ja plastkaablikattega

Elektrivarustuse väljaehitamise tööprojekti koostamiseks tuleb taotleda Kernu Vallavalitsuselt täiendavad projekteerimistingimused ja AS-lt Eesti Energia tehnilised tingimused.

4.4. SIDEVARUSTUS

Sidevarustuse lahenduseks on AS Elion Ettevõtte väljastatud tehnilised tingimused nr.8367826, koostatud 12.05.2008.

Detailplaneeringu koostamisel on reserveeritud maa-ala planeeritavate korterelamutele maakaablitrassi ehituseks nähes ette maakaabliga sisestuse igale planeeritavale elamule. Planeeritav maakaablitrass on seotud Laitse postkontoris asuva Ruila ATJ krossiga RUI 000. Planeeritavate lasteaia, ärihoone ja ühiskondliku hoone jaoks on planeeritud maakaablitrassid lähtudes Laitse elamu 10 juures asuvast kaablijaotuskapist RUI 101.

Planeeringualal asuvad ka Elioni maakaablite trassid ja õhukaabelliin. Olemasolevate kaablitrasside mahamärkimine looduses tellida Eltel Networks AS-lt. Detailplaneeringu koostamisel ei ole ette nähtud olemasolevate Elioni liinirajatiste trasside ümbertõstmist.

Sidevarustuse ehitusprojekti koostamiseks taotleda AS-lt Elion Ettevõtte täpsustavad tehnilised tingimused.

4.3. GAASIVARUSTUS

Kernu vallas ja lähipiirkonnas puuduvad maagaasivõrgud ja arenguid ei ole planeeritud.

4.4. KÜTE

Hoonete küte on ette nähtud lokaalsete katlamajade baasil, esialgselt on planeeritud hoonete soojavarustus kergel kütteilil köetavate kateldega või elektriküttel. Iga konkreetse objekti ehitamiseks koostada eskiisprojekt, mille koosseisus on ka arvutuslikud energiavajadused (kütte-, elekter, vesi jms) ning keskkonnaosa (saastearvutus, jäätmed jms).