

SISUKORD

I Sisukord	1
II Menetlusdokumentide loetelu ja menetlusdokumendid	2
III Seletuskiri	3
1. Detailplaneeringu koostamise alused ja eesmärk.....	3
2. Olemasolev olukord.....	4
2.1 Üldiseloostus.....	4
2.2 Lähiala planeeringulised ja ehituslikud seosed.....	4
3. Üld- ja teemaplaneeringud.....	5
3.1 Kohila valla üldplaneering	5
4. Planeeringuruum.....	6
4.1 Planeeringulahendus.....	6
4.2 Kruntide ehitusõigused ja piirangud.....	6
4.2.1 Arhitektuurinõuded hoone projekteerimiseks.....	7
5. Keskkonnakaitsetingimused, haljastus ja heakord.....	7
6. Tänavavõrk ja liikluskorraldus.....	7
7. Tehnovõrgud.....	8
7.1 Veevarustus ja kanalisatsioon.....	8
7.1.1 Vikerkaar-2 aiandusühistu veevärk.....	8
7.1.2 Planeeritava maa-ala veevärk.....	10
7.2 Elektrivarustus.....	10
7.3 Side.....	11
7.4 Küte.....	11
8. Tuleohutuse tagamise meetmed.....	11
9. Kuritegevuse ennetamine.....	11

IV Lisad

1. Kinnistusraamatu väljavõte Vikerkaare-2/10 kinnistute kohta,
2. Volikiri
3. Väljavõte 1990. aasta Aespa küla aianduskooperatiivi Raduga-2 maa-ala korraldamise ja hoonestamise projektist, RPI Eesti Maaehitusprojekt, töö nr 267-90.
4. Šahtkaevu vee analüüsi tulemused, Eesti Geoloogiakeskuse Labor, 18.11.2008.
5. Fotod olemasolevast olukorrast

V Joonised

1. Situatsiooniskeem
2. Lähiala skeem
3. Tugiplaan
4. Põhijoonis ja tehnovarustus
5. Vikerkaar-2 AÜ vee ja kanalisatsiooni võrkude lahendus

V Kooskõlastuste koondtaabel

DETAILPLANEERINGU MENETLUSDOKUMENTIDE LOETELU

1.	Kohila Vallavalitsuse korraldus „Detailplaneeringu algamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“ koos seletuskirjaga	12.09.2006 nr 595
2.	Kohila Vallavalitsuse 12.09.2006.a. korraldusele nr 595 lisa “ A/Ü Vikerkaar 2 10 kinnistu detailplaneering. Lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks“	12.09.2006 nr 013/06
3.	Planeeringuala skeem lähteseisukohtade nr 013/06 juurde	12.09.2006
4.	Kohila Vallavalitsusele taotlus detailplaneeringu algamiseks	10.06.2008 nr 7-6.3/1009
5.	Projekti kooskõlastuste leht	11.09.2008
6.	Projekti kooskõlastuste leht	29.01.2010

SELETUSKIRI

1. Detailplaneeringu koostamise alused ja eesmärk

Detailplaneeringu koostamise aluseks on planeerimisseadus, Kohila Vallavolikogu 26.02.2004 määrusega nr 47 kinnitatud Kohila valla ehitusmäärus, Kohila Vallavalitsuses 10.06.2008.a. registreeritud taotlus nr 7-6.3/1009 detailplaneeringu koostamise algatamiseks, Kohila Vallavalitsuse 12.09.2006 korraldus nr 595 detailplaneeringu algatamise ja lähteseisukohtade kinnitamise kohta.

Detailplaneering on koostatud ja vormistatud vastavalt 2003. aasta Keskkonnaministeeriumi soovitudele detailplaneeringu koostamiseks.

Detailplaneeringu lähtematerjalid:

- *Kohila Valla üldplaneering aastani 2015;
- *Rapla maavanema 05.02.2003 korraldusega kehtestatud Raplamaa maakonnaplaneeringu teemaplaneering "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused";
- *Kohila Vallavolikogu 16.12.2008 määrusega nr 24 kinnitatud „Kohila valla arengukava aastateks 2007-2018“;
- *Kohila Vallavolikogu 15.07.2008 määrusega nr 16 kinnitatud „Kohila valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava 2007-2018“;
- *hea ehitustava;
- *Planeerimisseadus;
- *Teeseadus;
- *Veeseadus;
- *Looduskaitseadus;
- *Siseministri 08.09.2000 määruse nr 55 „Tuleohutuse üldnõuded“;
- *Vabariigi Valitsuse 27.10.2004 määruse nr 315 Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded;
- *Eesti Standard EVS 843:2003 Linnatänavad;
- *Eesti Standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine, Linnaplaneerimise ja Arhitektuur Osa 1: Linnaplaneerimine.

Planeeritava maa-ala topo-geodeetilised uurimised ja mõõdistused on teostatud AS K&H poolt aprillis 2007.

Šahtkaevu vee analüüsi teostas Eesti Geoloogiakeskuse Labor 18.11.2008 (vt. Lisa 4).

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on planeeritava maa-ala kaheks krundiks jagamine, ehitusõiguste määramine, kruntidele juurdepääsude lahendamine ja kruntide tehnovõrkudega varustamine, Vikerkaar-2 aiandusühistu ühisveevarustuse ja –kanalisatsiooni lahendamine. Detailplaneering ei näe Vikerkaar-2/10 kinnistu sihtotstarbe muutmist ette.

Detailplaneering ei sisalda Kohila valla üldplaneeringu lahenduse muutmise ettepanekut.

2. Olemasolev olukord

2.1 Üldiseloostus

Planeeritav maa-ala asub Raplamaal, Kohila vallas, Aespa külas. Planeeritava maa-ala suurus on 0,6 ha. Planeeritavale maa-alale jäävad Vikerkaar-2/10 kinnistu (31705:048:0003) pindalaga 4257 m², osaliselt AÜ Vikerkaar-2 sisetee ja naaberkinnistud. Vikerkaar-2/10 kinnistu on eraomandis ja kuulub Bernard Bock'ile (vt. Lisa 1).

Detailplaneeringuala jääb Aespa küla läänepool ja asub Aespa ringtee suhtes läänes. Juurdepääs planeeringualale on Vikerkaar-2 aiandusühistu sisetelt.

Planeeritava Vikerkaar-2/10 kinnistu sihtotstarve on elamumaa, krundi suurus on 4257 m². Planeeritav kinnistu on võsastunud ning tasandikulise reljeefiga, kus esineb looduslikku tekkega kõrghaljastus. Krunt on hoonestamata, krundil asub šahtkaev. Kinnistut läbib kuivenduskraav.

Seadusjärgsetest kitsendustest on planeeringualal kaevu sanitaarkaitsevöönd 10m. Servituudid planeeritaval maa-alal puuduvad.

2.2 Lähiala planeeringulised ja ehituslikud seosed

Aespa külas elab 01.01.2006. a seisuga 400 alalist elanikku, kuid suveperioodil ulatub elanike arv 4200 elanikuni. Aespa küla infrastruktuur pole arenenud. Tegemist on põhiliselt suvituskohana kasutuses oleva piirkonnaga. Enamus sotsiaalsetest objektidest paikneb Kohilas.

Lähim esmatarvete kauplus asub 1 km kaugusel planeeritavast maa-alast. Lähim polikliinik ja apteek asuvad Kohilas, lähimad haiglad Tallinnas.

Lähim raamatukogu asub Kohilas, lähim tasuta interneti püsiühendus, printimis- ja skaneerimisvõimalus Tohisoo teabetoas. Planeeringualale lähim lasteaed on Sutlema külas asuv Linnupesa lasteaed. Lähim keskkool on Kohila Gümnaasium. Kohila Koolituskeskuses tegutsevad ka kunsti- ja muusikaosakonnad. Vallas on korraldatud koolibussideliin. Ühistranspordina võib kasutada Edela Raudtee reisironge ning valla- või maakonna bussiliine. Vallal on väike invabuss, millega saab transportida puuetega inimesi ja vanureid erinevatesse rehabilitatsiooni- ja meditsiinasutustesse. Ratastooliga pääseb igasse valla ameti- ja kultuuriasutusse.

Planeeringuala lähialale ehk kontaktalale on iseloomulik madal korruselisus kuni 2 korrust. Kontaktala on valdavalt hoonestatud 2-korruseliste suvila/väikeelamutega koos madalamate kõrvalhoonetega. Kontaktalal puudub ühtne stiil, iseloomulik on lahtine hoonestusviis. Hoonete välisviimistluses on kasutatud puit, telliskivi, krohv. Katusekalded varieeruvad siin vahemikus 30-45°. Kontaktvööndi alale on iseloomulikud 1,5 meetri kõrgused metallvõrkpiirded.

3. Üldplaneeringukohane maakasutus

3.1 Kohila valla üldplaneering

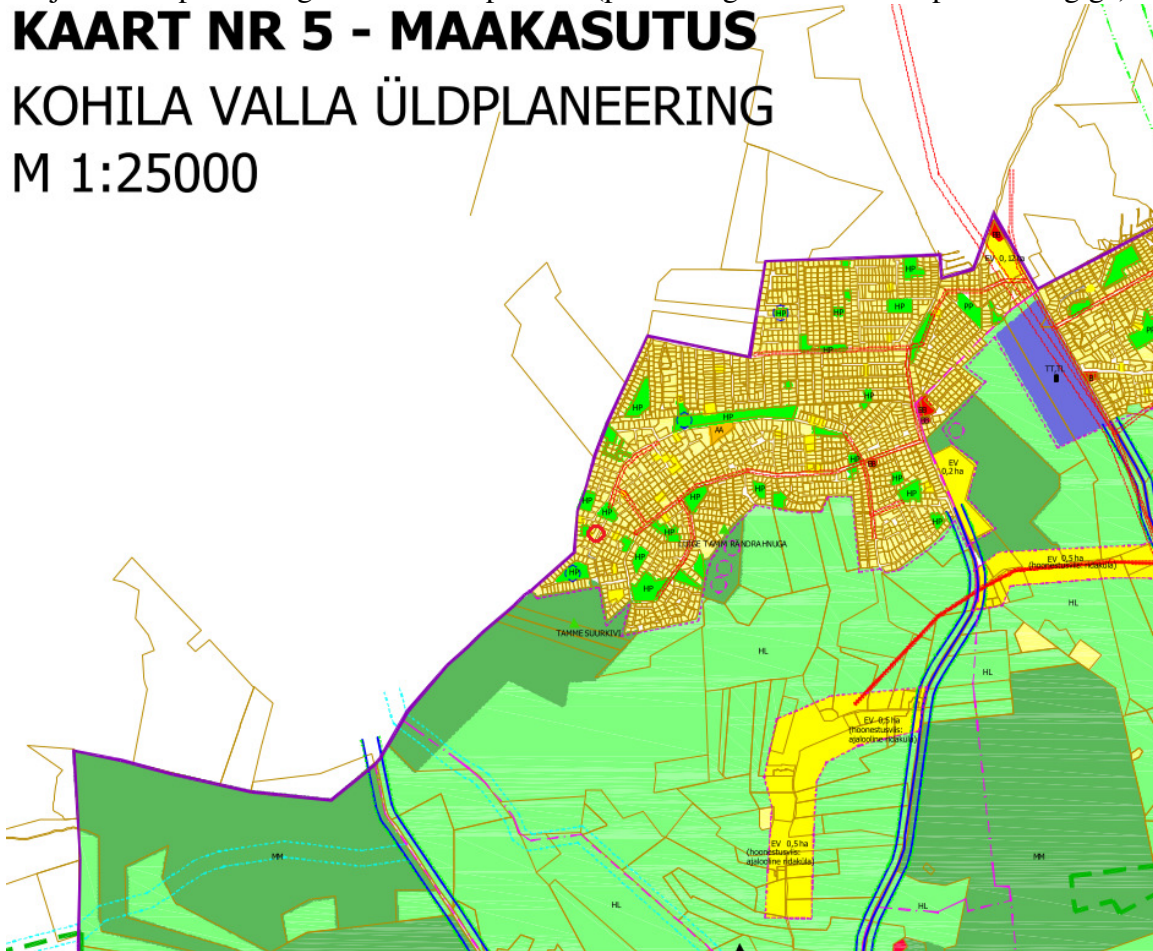
2005. aastal koostatud Kohila valla üldplaneeringu kohaselt on planeeringualal väikeelamute elamumaa sihtotstarve. Käesolevas detailplaneeringus on kavandatud üldplaneeringu mõistes väikeelamute ala tüüpi maakasutus. Planeeringulahenduses kavandatud elamute puhul on arvestatud naabruses oleva elamupiirkonna tüüpi hoonestust: kavandatud elamute kõrgused ei ületa kahe korruse piiri ehk 8 meetrit.

Väljavõte üldplaneeringu maakasutusplaanist (planeeringuala tähistatud punase ringiga):

KAART NR 5 - MAAKASUTUS

KOHILA VALLA ÜLDPLANEERING

M 1:25000



Aespa-Vilivere suvilapiirkond kuulub tiheasustusalade hulka. Tiheasustusalade ehituspõhimõtted on järgnevad:

- Tiheasustusalad on detailplaneeringu koostamise kohustusega alad;
- Tiheasustusala minimaalsed elamukrundisuurused jäävad vahemikku 0,15 kuni 0,3 ha olenevalt piirkonnast (Vt. Kaart 5. Maakasutus)
- Tiheasustusaladel on lubatud nii pere-, paaris- kui ka ridaelamute ehitus, suurim lubatud täiskorruste arv on 2 korrust. Üleminek ühelt hoonetüübilt teisele peab olema linnaehituslikult sujuv ja põhjendatud;

- Tiheasustusaladel on ette nähtud kindel protsent maad, mis peab jääma ühiskondlikku kasutusse rekreatsiooni eesmärgil;
- Olemasolevad tiheasustusalad tuleb üle viia ühisvee- ja – kanalisatsioonisüsteemile. Uute tiheasustusalade planeerimisel tuleb detailplaneeringuga ette näha nende liitumine ühisvee- ja kanalisatsioonisüsteemi;
- Tiheasustusaladel on soovitatav säilitada väärtuslik kõrghaljastus.

Käesolev detailplaneering ei taotle üldplaneeringu lahenduse muutmist, kuna planeeritava kinnistu sihtotstarve jääb samaks ehk elumumaaks. Vikerkaar-2 aiandusühistu ühisveevarustuse tagamiseks käesolevas detailplaneeringus on kavandatud rajada puurkaevu koos puurkaev-pumpla hoonega, mis planeeritakse paigutada aiandusühistust põhjapool asuval haljasala ja parkmetsa maale.

4. Planeeringuruum

4.1 Planeeringulahendus

1990. aasta Aespa küla aianduskooperatiivi Raduga-2 maa-ala korraldamise ja hoonestamise projektis oli ette nähtud planeeritavat kinnistut jagada neljaks krundiks (vt. Lisa 3) ning tagada kogu aiandusühistu veevarustus oma puurkaevu abil. Nüüd aga kehtestatud Kohila valla üldplaneeringu järgi tiheasustusalal minimaalne krundisuurus on 1500m². Seega detailplaneeringus on ette nähtud planeeritava maa-ala kaheks vastava suurusega kruntideks jagamine ning puurkaev-pumpla hoone rajamine aiandusühistu ühisveevarustuse tagamiseks.

Planeeritav kinnistu on võsastunud ning kaetud osaliselt kõrghaljastusega, millest enamus säilitatakse. Juurdepääs planeeritavatele kruntidele säilib Vikerkaar-2 aiandusühistu sisetelt ehk Vikerkaare tänavalt. Planeeringus on kavandatud 2 elumumaa krunti: Pos 1 (krundi aadressi ettepanek: Vikerkaare tn 4) ja Pos 2 (krundi aadressi ettepanek: Vikerkaare tn 6). Detailplaneeringu lahendus ei mõjuta naaberkinnistute maakasutust.

4.2 Kruntide ehitusõigused ja piirangud

Pos nr	Hoonete ehitusalune pind (m ²) /maa-alune ehitusalune pind	Max. korruselisus ja hoone kõrgus (m)	Hoonete arv krundil	Maa sihtotstarbe ja osakaalu% DP liigi järgi	Maa sihtotstarbe ja osakaalu% katastriüksuse liigi järgi	Piirangud
1	200	2/ 8m	1 pereelamu, 1 abihoone	EE 100	E100	Servituut veetorule koridori laiusega 4m Pos 2 kasuks
2	200	2/ 8m	1 pereelamu, 1 abihoone	EE 100	E100	

4.2.1 Arhitektuurinõuded hoone projekteerimiseks

Hoonestusviis on lahtine. Pereelamu maksimaalne lubatud kõrgus 8 meetrit, maksimaalne korruselisus on 2 korrust, abihoone maksimaalne kõrgus on 5 meetrit. Hoonestustuse kavandamisel peab arvestama naabruses olevate elamutega, soovitatavad on modernse hoonestuslaadi elamud.

Välisviimistluse materjalideks on põhiliselt puit ja krohv, vähesel määral võib kasutada tellist ja klaasi. Katusekattena on soovitatav kasutada katusekivi (lubatud ka muud fassaadiga sobituvad looduslikud materjalid).

Hoone katusekalle on 30-45°. Krundi piirdeaed peab olema metallvõrgust, maksimaalse kõrgusega 1,5 meetrit, piirdeaed lahendada krundisiseselt 0,5 meetrit kaugusel krundi piirilt. Hoonete soklikõrgus sõltub naabruses olevatest hoonetest (max 30cm).

5. Keskkonnakaitsetingimused, haljastus ja heakord

Kuna eeldatavalt detailplaneeringus kavandatud hoonete ehitamine krundi ja ümbritseva maa-ala keskkonnatingimusi ei mõjuta, on detailplaneeringu tellijal vajadusel võimalus esitada vallavalitsusele taotlus loobuda detailplaneeringu keskkonnamõtjude strateegilise hindamise koostamisest.

Planeeringualale jääb võsa ning mõned üksikpuud. Enamus puudest säilitatakse, seega dendroloogilise hinnangu üksikpuude kaupa teostamist pole tarvis.

Kohila valla kõigil hoonete omanikel peavad olema prügikastid. Jäätmekogumismahutid on kavandatud Pos 1, Pos 2 elamute sees. Sorteeritud jäätmed antakse üle jäätmepunkti ja pannakse asulate keskel paiknevatesse vastavatesse konteineritesse.

Naabruses asuvate elamute insolatsiooni kestuse muutumist planeeritud hooned ei põhjusta, kuna asuvad hoonetest piisaval kaugusel.

6. Tänavavõrk ja liikluskorraldus

Sõidukite juurdepääs planeeritavatele Pos 1, Pos 2 kruntidele on ette nähtud Vikerkaar-2 aiandusühistu sisetelt, mis kujutab endast ringteed ning võimaldab ligipääsu nii sõidu-, veo, kui ka tulekustutustranspordile (vt. Veevarustuse ja kanalisatsiooni lahendus). Tänavakaitsevöönd on 5 meetrit. Puurkaev-pumpla hoonele on ette nähtud omaette juurdepääs koos ümberkeeramise kohaga.

Parkimiskohtade vajaduse määramisel on võetud aluseks EVS 843:2003 parkimismatiiv, mis näeb üksikelamukruntidele ette 2 parkimiskohta. Parkimiskohad on ette nähtud hoonevälistena ning asuvad hoonestusala vahetus läheduses. Parkimiskohad on kavandatud maksimaalselt kruntide tänavapoolsesse ossa säilitamaks võimalikult suures osas haljastust. Planeeringus on kavandatud kokku kahele krundile 4 parkimiskohta.

7. Tehnovõrgud

7.1 Veevarustus ja kanalisatsioon

Veevarustus- ja kanalisatsiooniteenuseid osutab Kohila valla elanikele ja valla territooriumil asuvatele ettevõtetele OÜ Kohila Maja. Ettevõtte on 100% valla omanduses. Aespas elab 01.01.2006 seisuga 400 alalist elanikku, kuid suveperioodil ulatub elanike arv 4200 elanikuni. Aespa külas täielikult puuduvad ühisveevõrk, ühiskanalisatsioon ja puurkaevpumpjad. Kohila Vallavolikogu 15.07.2008 määrusega nr 16 kinnitatud „Kohila valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukava 2007-2018“ kohaselt Aespa küla tiheasustuspkiirkonnas planeeritakse välja ehitada ühisveevarustussüsteem, rajada puurkaevpumpjad ja ühendada need ühtsesse süsteemi. Tarbijatele paigaldada veemõõtjad ja tagada Sotsiaalministri 31.juuli 2001. a määruse nr 82 “Joogivee kvaliteedi- ja kontrollnõuded ning analüüsimeetodid” nõuetele vastav joogivesi tarbijakraanis.

Vastavalt Kohila Vallavalitsuse 12.09.2006 korralduse nr 595 lisa „A/Ü VIKERKAAR 2 10 KINNISTU DETAILPLANEERING. Lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks” punktis 4.5 esitatud nõetele esitatakse käesoleva detailplaneeringus kogu Vikerkaar-2 aiandusühistu vee- ja kanalisatsiooni trasside lahendus. Planeeritavate kruntide veevarustus ja kanalisatsioon ajutiselt lahendatakse olemasoleva šahtkaevu baasil kuni ühisveevarustussüsteemi väljaehitamiseni. Detailplaneeringus on fikseeritud Kohila valla nõue ühineda tulevikus rajatavate ühistrassidega. Detailplaneeringus on ette nähtud planeeritava maa-ala kruntideks jagamine ning aiandusühistu tarbeks puurkaevu rajamine. Puurkaevu rajatakse siis, kui huvitatud isikutel selleks avanevad rahalised võimalused.

Veevarustuse ja kanalisatsiooni lahenduse koostamisel on arvestatud:

1. Kohila valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukavaga 2007-2018 (Eesti Veevärk Konsultatsioon AS töö nr K-386-06);
2. Aespa küla aianduskooperatiivi Raduga-2 maa-ala korraldamise ja hoonestamise projekt (RPI Eesti Maahitusprojekt töö nr 267-90).

7.1.1 *Vikerkaar-2 aiandusühistu veevärk*

Kohila valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukava järgi Aespa küla perspektiivne veevajadus on 110 l/d*in kohta, keskmiseks kastmisvee vajaduseks veevaesel perioodil on arvestatud 0,5 m³/ööp kinnistu kohta. Siit iga krundi esialgne ligikaudne veetarbimine 0,8m³ ööpäevas 3 inimese kohta arvestades sellega, et tegemist on elamumaaga.

Vikerkaar-2 aiandusühistusse kuuluvad järgmised kinnistud, mis liidetakse ühisveevarustussüsteemiga:

1. Vikerkaar-2/1 kinnistu: elumumaa, 31705:048:0004, 1500 m²
2. Vikerkaar-2/2 kinnistu: elumumaa, 31705:048:0180, 1171 m²
3. Vikerkaar-2/3 kinnistu: elumumaa, 31705:048:0190, 1188 m²
4. Vikerkaar-2/4 kinnistu: elumumaa, 31705:048:0010, 1431 m²
5. Vikerkaar-2/5 kinnistu: elumumaa, 31705:048:0002, 1328 m²
6. Vikerkaar-2/6 kinnistu: elumumaa, 31705:048:0020, 1216 m²

7. Vikerkaar-2/7 kinnistu: elamumaa, 31705:048:0030, 1253 m²
8. Vikerkaar-2/8 kinnistu: elamumaa, 31705:048:0001, 1228 m²
9. Vikerkaar-2/9 kinnistu: elamumaa, 31705:048:0007, 974 m²
10. Vikerkaare tn 4 kinnistu: elamumaa, Pos 1, 2285 m²
11. Vikerkaare tn 6 kinnistu: elamumaa, Pos 2, 1972 m²
12. Vikerkaar-2/14 kinnistu: elamumaa, 31705:048:0200, 1039 m²
13. Vikerkaar-2/15 kinnistu: elamumaa, 31705:048:0040, 1421 m²
14. Vikerkaar-2/16 kinnistu: elamumaa, 31705:048:0008, 1084 m²
15. Vikerkaar-2/17 kinnistu: elamumaa, 31705:048:0050, 1059 m²
16. Vikerkaar-2/18 kinnistu: elamumaa, 31705:048:0060, 1170 m²
17. Vikerkaar-2/19 kinnistu: elamumaa, 31705:048:0070, 1107 m²
18. Vikerkaar-2/20 kinnistu: elamumaa, 31705:048:0080, 1079 m²
19. Vikerkaar-2/21 kinnistu: elamumaa, 31705:048:0210, 2405 m²
20. Vikerkaar-2/22 kinnistu: elamumaa, 31705:048:0090, 1709 m²
21. Vikerkaar-2/23 kinnistu: elamumaa, 31705:048:0005, 1364 m²
22. Vikerkaar-2/25 kinnistu: elamumaa, 31705:048:0110, 1139 m²
23. Vikerkaar-2/26 kinnistu: elamumaa, 31705:048:0120, 1257 m²
24. Vikerkaar-2/27 kinnistu: elamumaa, 31705:048:0011, 1196 m²
25. Vikerkaar-2/28 kinnistu: elamumaa, 31705:048:0130, 1081 m²
26. Vikerkaar-2/29 kinnistu: elamumaa, 31705:048:0009, 1113 m²
27. Vikerkaar-2/30 kinnistu: elamumaa, 31705:048:0140, 1105 m²
28. Vikerkaar-2/31 kinnistu: elamumaa, 31705:048:0150, 1018 m²
29. Vikerkaar-2/32 kinnistu: elamumaa, 31705:048:0160, 1747 m²
30. Vikerkaar-2/33 kinnistu: elamumaa, 31705:048:0170, 1930 m²
31. Vikerkaar-2/34 kinnistu: elamumaa, 31705:048:0006, 1363 m²

Siit aiandusühistu ööpäevane veevajadus:

31 krunti x 0,8 m³ ~ 25 m³

Vikerkaar-2 aiandusühistu ühisveevarustuse tagamiseks nähakse ette rajada veetarvidusele vastav puurkaev koos pumpla hoonega, kuhu paigaldatakse ka veepuhastuseadmed joogivee kvaliteedi nõuetele vastavuse tagamiseks. Täpsemad puurkaevu parameetrid selguvad järgmises projekteerimisstaadiumis.

Rajatavad torustikud:

Uute veevõrgu peatorustike rajamisel paigaldatakse sulgarmatuur (kummikiilsiidrid, maakraanid) reeglina ilma kaevuta spindlipikenduse ja kaepaga. Kõik veetarbijad varustatakse veemõõtjatega. Veevõrgu rajamiseks kasutatakse polüetüleenist (PEH/PELM, PN10) torusid. Ühendustorud varustatakse maa-aluse kummikiil siibriga. Siibrid on pikendatud spindliga, mis lõpevad maapealse kaepaga.

Torustik rajada PE PN10 plasttorudest, rajamissügavusega 1,8 meetrit. Kinnistuihenduste DN25 täpsed asukohad lahendada järgmises projekteerimisetapis. Ühendus kinnistutele rajada PE PN10 veetorst ja 0,5m kinnistupiirist väljapoole paigaldada ISO9001 kvaliteedi nõuetele vastav sulgarmatuur.

Tulekustutusvesi saadakse tuletõrje veevõtukohal asuvast mahutist mahuga 50m³, mis asub transpordimaal Vikerkaar-2/18 ja Vikerkaar-2/19 kinnistute vahel. Veemahuti ees on ettenähtud tulekustutustranspordile ümberkeeramise koht suurusega 12x12m. Tuletõrjevee mahuti täpne lahendus selgitatakse ehitusprojekti staadiumis, mis tuleb ka Päästeteenistusega kooskõlastada.

Aespa külas puudub praegusel ajal ühiskanalisatsioonisüsteem. 1990. aasta Aespa küla aianduskooperatiivi Raduga-2 maa-ala korraldamise ja hoonestamise projekti (RPI Eesti Maaehitusprojekt, töö nr 267-90) järgi aiamaajades oli ette nähtud kuivklosetid. Pesuvesi kanaliseeriti veekindlatesse kogumiskaevudesse ning see kuulus perioodiliselt väljavedamisele puhastusseadmetesse (Kohila). Orgaanilised majandusjäätmed ning fekaalid kuulusid komposteerimisele ning kasutati aiamaa väetamiseks.

Kohila valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukava järgi Kohila valla elanike keskmine reoveekogus on 56 l/d*in kohta. Kuni ühiskanalisatsiooni väljaehitamiseni kasutatakse piirkonnas reovee kogumiseks sertifitseeritud plastmahutid.

Piirkonna veevõrk ja kanalisatsioon vastavalt ÜVK arengukavale ja samuti aiandusühistu sisene ühine veevõrk ehitatakse välja, kui selleks avanevad rahalised võimalused.

7.1.2 Planeeritava maa-ala veevõrk

Ajutise lahendusena kuni Vikerkaar-2 aiandusühistu ühisveevarustuse lahenduse realiseerumiseni planeeritavate kruntide Pos 1, Pos 2 veevarustus tagatakse olemasoleva šahtkaevu baasil, mille sanitaarkaitseala on 10 meetrit. Šahtkaev tagab vajaliku veekoguse (~ 3 m³/d) ja –kvaliteedi. Šahtkaevu vee analüüsi teostas Eesti Geoloogiakeskuse Labor 18.11.2008 (vt. Lisa 4). Pos 2 krunt on tagatud ühendusega Pos 1 krundil asuva šahtkaevuga. Planeeringus on näidatud veeühenduse liitumispunkt Pos 2 krundil moodustavate kruntide vahelise piiri kõrval. Pos-le 1 seatakse servituut veetorule koridori laiussega 4 meetrit Pos 2 kasuks.

Planeeritava maa-ala olmekanalisatsioon on lahendatud kogumiskaevude baasil. Vikerkaar-2 aiandusühistu igale kinnistule eraldi sealhulgas ka moodustatavatele kruntidele Pos 1, Pos 2 on ette nähtud individuaalne sertifitseeritud kinnine plastmahuti. Kanalisatsiooni reovete kogumismahutite asukoht on planeeritud krundisisiselt.

7.2 Elektrivarustus

Elektrivarustuse lahendamiseks peab kavandatud kruntide omanik Vikerkaar-2 aiandusühistuga lepingut sõlmima. Aiandusühistu Vikerkaar-2 on sõlminud Eesti Energia AS-ga elektrienergia müügi ja võrguteenuse osutamise lepingu nr 223196001 alates 01.05.2005. Võrguühenduse fikseerimise kokkuleppes nr 223196001VK/1 on määratud liitumispunkt tarbija toitekaabli kingadel alajaama 0,4 kV jaotusseadmes, alajaam Auto (221518), fiider – Vikerkaar, võrguühenduse läbilaskevõime 32A, faaside arv 3, nimipingeline liitumispunktis 0,38 kV.

Planeeringus kavandatud kruntide Pos 1, Pos 2 elamute elektrivarustuse tagamiseks peab omanik lepingut sõlmima Vikerkaar-2 aiandusühistuga. Käesolevas detailplaneeringus on näidatud võimalike liitumis- ja jaotuskilpide asukoht kruntide piiridel ja 0,4 kV maakaabelliini trassi asukoht. Liitumispunkt jaotusvõrguga on liitumiskilbis tarbija toitekaabli klemmidel. Liitumiskilbist elektripaigaldise peakilpi ehitab tarbija oma

vajadustele vastava liini. Uutes elamutes nähakse ette hoonesse siseneva energia arvesti liitumispunkti.

7.3 Sidevarustus

Antud piirkonnas Elion Ettevõtte AS-il kaablivõrk puudub. Alternatiivvariandina on antud piirkonnas klientidel võimalik levi ja vaba jaamamahu olemasolul liituda Elioni traadita internetisüsteemiga, mis võimaldavad pakkuda telefoni- ja internetiühendust, või Eesti Energia Televõrk AS-i raadiovõrgu abil töötava KÕU internetiühendusega.

7.4 Küte

Planeeritavates elamutes on küttesüsteem lahendatud lokaalküttena (kütteliik määratakse kindlaks elamute projekteerimise käigus).

8. Tuleohutuse tagamise meetmed

Pos 1, Pos 2 hoonete tulepüsivusklass on TP2. Vastavalt Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004 määrusega nr 315 kinnitatud ehitisele ja selle osale esitatavatele tuleohutusnõuetele ning Kohila valla üldplaneeringu nõuetele peab minimaalne tule levikut takistav hoonetevaheline kuja olema 8 meetrit. Planeeritavate ja olemasolevate ehitiste vahelised kujud vastavad sellele nõuele.

Kohila valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukava kohaselt lahendatakse Vikerkaar-2 aiandusühistus tuletõrje veevõtt veemahuti baasil, mis asub transpordi maal Vikerkaar-2/18 ja Vikerkaar-2/19 kinnistute vahel. Mahuti maht on 50 m³, tuletõrjevee akumulereimiseks on liidetud mahuti aiandusühistu ühisveevarustussüsteemiga. Veemahuti ees on ettenähtud tulekustutustranspordile ümberkeeramise koht suurusega 12x12m. Aiandusühistu sisetee kujutab endast ringtee (vt. Lähiala skeem), mis võimaldab nii juurde- kui ka väljapääsu tulekustutustranspordile. Mahuti täpsem lahendus ja tehnilised näitajad selguvad Aespa küla piirkonna ühiskanalisatsioonisüsteemi projekteerimise järgmistes etappides. Tuletõrje veevõtukohta täpne lahendus esitatakse ehitusprojekti staadiumis, lahendus peab vastama standardis EVS 812-6:2005 „Tuletõrje veevarustus“ esitatud nõuetele. Ehitusprojekti lahendust tuleb täiendavalt kooskõlastada Raplamaa Päästeteenistusega.

9. Kuritegevuse ennetamine

Planeerimisel on lähtutud järgmistest kuritegevust ennetavatest meetmetest, mis on valitud Eesti Standardist EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine, Linnaplaneerimine ja Arhitektuur Osa 1: Linnaplaneerimine kirjeldatud soovitustest:

- kinnised parklad (parkimiskohad asuvad piiratud õuealal),
- hea valgustus (valgustatud õuealad),

Ehitusprojekti koostamisel tuleb soovitatavalt arvestada järgmisi nõudeid:

- kestvate materjalide ja värvide kasutamine;
- vandalismikindlad konstruktsioonid, turvauksed, turvalukud, sissemurdmisele vastupidavad ukse- ja aknaraamid;

- süttimatud prügianumad.

Elamumaa krundid on lubatud tarastada läbipaistvate metallist võrkpiirdega. Planeeritavate kruntide õuealadele tuleb paigaldada valgusteid.