

## 1. ÜLDOSA.

Aespa-Vilivere piirkonna detailplaneerimise projekt koostatakse MTÜ Aespa Kodu tellimisel.

Projekti koostamise aluseks on MTÜ Aespa Kodu taotlus, Kohila Vallavalitsuse 19.12.2011 korraldus nr 447, lähteülesanne detailplaneeringu koostamiseks nr 003/11, üldplaneering, ehitusmäärus, maa-ala geodeetiline mõõdistus ja Eesti Vabariigis kehtivad seadused ja normid.

Planeeringuga nähakse ette külakeskuse kujundamine olemasolevas elamupiirkonnas üldplaneeringuga ette nähtud hajaasustuse alal.

## 2. ASUKOHT

### 2.1. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS, PLANEERINGULISED SEOSSED LÄHIÜMBRUSEGA.

Planeeritav ala asub Aespa aleviku territooriumi keskosas Tõdva-Hageri tee idaküljel külgnedes Aespa ringtee ristmikuga. Juurdepääs lääne poolt mahasõiduga Tõdva-Hageri teelt. Planeeringuala kujutab endast looduslikku osaliselt võsastunud pollagedat ala. Märkimisväärsem kõrghaljastus asub planeeringuala põhjaosas. Teeäärne ala kaetud tiheda lehtpuuvõsaga. Omab mõningast kallet ida suunas. Hoonestus ja tehnovõrgud puuduvad. Kõrgusarvud on vahemikus 49.90÷53.72 (Balti süsteemis). Maa-ala ei ole aktiivses kasutuses. Planeeritava maa-alaga külgnevad põhjast Lepa tn 1, Lepa põik 3 ja 4 elamumaad, idast reformimata maa, lõunast Aruvälja maatulundusmaa ja läänest T-11240 Tõdva-Hageri tee transpordimaa. Lõunast külgneva Aruvälja kinnistu kohta on 25.05.2010 Kohila vallavolikogu otsusega nr 11 kehtestatud detailplaneering, millega on ette nähtud elamukinnistute moodustamine 15 uue üksikelamu ehitamiseks ning piirkonda teenindavate maade moodustamine. (vt joonis DP1 ja DP2).

### 2.2. MAA-ALA JUHTFUNKTSIOON LINNA ÜLDPLANEERINGU JÄRGI

Üldplaneeringu järgi jääb planeeritav ala hajaasustuse alale, kus võivad paikneda üksikud paikkonda sobivad elu-, ühiskondlikud- ja tootmishooned (AK).

## 3. PLANEERIMISETTEPANEK.

### 3.1. KRUNDIJAOTUS.

Planeeringuga nähakse külakeskuse tarbeks ette 40780 m<sup>2</sup> suurune kinnistu sihtotstarvetega teadus-, haridus- ja lasteasutuse maa (AH) 50% ja kultuuri ja

kogunemisasutuse maa (AK) 50%. Kinnistu moodustatakse reformimata maast. Moodustatav kinnistu on hulknurkse kujuga, mis on valdavalt tingitud olemasolevast ümbritsevast maakasutusest. (vt joonis DP1 ja DP3).

### 3.2. PLANEERINGULAHENDUSE PÕHJENDUS.

Lahendus arvestab naabruses paiknevate olemasolevate Lepa põik ja planeeritud Aruvälja kinnistu elamumaadega. Funktsionalselt on külakeskus avatud Tõdva-Hageri tee poole. Tulenevalt planeeritava kinnistu kujust, lähipiirkonna hoonestuslaadist ja tellija soovist osutus optimaalseks näha hoonestusala riigimaantee kõrvale arvestades ehitusõiguses lähipiirkonna hoonestuse kõrgusega. Hoonestusalal painevad veel parkla, laste mänguväljak ja lõkkeplats. Laululava ja piknike ala asuvad põhja pool metsasel alal. Palliväljakud jäävad maa-ala idapoolsele osale. (vt joonis DP3).

### 3.3 EHITUSÕIGUS.

Määratakse ehitusõigus kolme kuni kahekorruselise hoone ehitamiseks. Maksimaalne ehitusalune pind 1000 m<sup>2</sup>. Katuse kaldenurgaks on 0-50°. Hoone(te) peamahu katuseharja suund sõiduteepoolse piiriga risti või paralleelselt. Hoonete väliseks viimistlemiseks kasutatakse looduslikke materjale (laudis, tellis, betoon, krohv jne). Nähakse ette sissesõidutee ning platside rajamine ja piirdeaia ehitus. Piirdeaia materjaliks terasvõrk, tänaväärsel piiril sobitatult hoone arhitektuurse lahendusega puit või kivipiire. Kõrgus max 1,5 m. Piirdeaiale on ette nähtud üldjuhul üks sõiduvärv ja üks jalgvärv. Hoone arhitektuurse lahendusega arvestada lähipiirkonna hoonestuse iseloomi ja mastaabiga.

Ehitusprojekti eskiis tuleb kooskõlastada Kohila vallavalitsusega. (vt joonis DP3).

### 3.4. LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE.

Juurdepäas toimub mahasõiduga Tõdva-Hageri teelt. Planeeringuga on ette nähtud mahasõidu nähtavuskolmnurk 150+150\*15 m. Mugavaks jalgsiliikumiseks on kavandatakse kõnnitee krundi koodenurgani, kust on ette nähtud ülekäik pääsemaks olemasolevale kergliiklusteele. Krundile on kavandatud kolmekümne sõiduauto parkimine. (vt joonis DP3).

### 3.6. PIIRANGUD.

Ehitusjoon kruntide tänavapoolsel küljel on 10 m teepoolsest kinnistupiirist. Tuleohutusala naaberkruntide piiridest 4 m on tagatud. Riigimaantee

kaitsevööndi laius on 50 m ja sanitaarkaitsevööndi laius 60 m äärmise sõiduraja teljest. (vt joonis DP3).

### 3.7. HALJASTUS, KESKKONNAKAITSE.

Külakeskuse krundile saab ette näha vähemalt 7800 m<sup>2</sup> korrastatud kõrghaljastusega ala, millele lisanduvad palliväljakutega külgnevad võimalikud puhveralad (üle 20% krundist). Olmejäätmete käitlemiseks sõlmitakse leping Kohila valla prügikäitlusfirmaga. Liigiti kogutavad jäätmed, kartong ja papp ning ohtlikud jäätmed antakse ära jäätmejaamas. Ehitusjäätmete äraveoks tellitakse eraldi konteiner.

Planeeritavatel kinnistutel on ette nähtud ühisveevärk ja lokaalne kanalisatsioon. (vt joonis DP3).

## 4. TEHNOVARUSTUS.

Maa-ala läbivate trasside maakasutuse põhimõttelise lahenduse aluseks on ET-1 0315-0219.

### 4.1. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON.

Veevarustus on lahendatud olemasoleva Lepa-Tamme tänavate elamuehituse arenduse veevärgist, mille jaoks on reserveeritud maa-ala alates Lepa tänava veetrassist kuni külakesuse hoonestusalani. Arvestades nimetatud veevärgi segast omandiseisundit ja halba tehnilist olukorda on planeeringus ette nähtud alternatiivne veevarustus lokaalsest puurkaevust hooldusala laiusega 50 m.

Külakeskuse kanalisatsioon on ette nähtud lokaalselt kogumismahutiga või väikepuhastiga eriprojekti järgi. (vt joonis DP3).

### 4.2. VIHMAVEEKANALISATSIOON.

Arvestades krundi suurust on ette nähtud sademevete imbutamise pinnasesse. Kruntidele sattunud vihmaveed immutatakse pinnasesse ja-või juhitakse küvettide abil maapinna languse suunas lõuna ja kagu suunas. Sademevee juhtimine reoveetorustikku ei ole soovitatav. (vt joonis DP3).

### 4.3. ELEKTRIVARUSTUS.

Vastavalt Eesti Energia tehnilistele tingimustele nr 201529 on kavandatava külakeskuse elektrivarustus ette nähtud Perve jaotusalajaama F5 toitel. Reserveeritud on maa-ala alates Lepa põik 4 kilbist kuni kavandatava

liitumiskilbini külakeskuse sissesõidu juures. Võrguühenduse maksimaalne läbilaskevõima 3x32A. (vt joonis DP3).

#### 4.4. KÜTE.

Kavandatava külakeskuse kütelahendus toimub lokaalselt tahke või vedelküttega kombineerituna elektriga.

### 5. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVATE NÕUETE JA TINGIMUSTE SEADMINE

Kuritegevuse ohjeldamise probleemidele tuleb läheneda komplekselt, arvestades kohaliku omavalitsuse, ühiskondlike organisatsioonide ja politsei osavõetuga. Lähtuda tuleb kõige kaitsetumate inimrühmade vajadustest.

Kuus põhimõtet kuritegevuse ohjeldamiseks:

-JÄLGITAVUS- Ala jälgitavus on üks peamisi asjaolusid mis kurjategijaid heidutab. Pole oluline kas ümbruskonda tegelikult jälgitaksegi, tähtis on luua niisugune ümbrus, mis paneks sissetungija tunnetama, et ta on kõigile nähtav.

-NAABRUSKONNAD- Ala järgitavuse põhimõtet rakendades peab arvestama vaadeldava piirkonna lähiümbrust. See tähendab et inimesed tunnistavad ala omaks ja jälgivad seal toimuvat.

-AVALIKUD ALAD JA ERAVALDUSED- Avalike alade ja eravalduste probleem on tihedalt seotud naabruskondade probleemidega ning keskendub avalike alade ja eravalduste eristamise vajadusele.

-VARJUMISKOHAD- Selle põhimõtte järgi on oluline kõrvaldada võimalikud varjumiskohad. Hoonete projekteerimisel tuleb niisuguste kohtade tekkimist vältida, enne ümberprojekteerimist tuleb need välja selgitada ja võimalust mööda kõrvaldada.

-ABINÕUDE KOMPLEKSSUSE PÕHIMÕTE- Turvalisus tuleb tagada mitmete abinõude kooskasutamisega. Projektid tuleb igakülgselt läbi arutada, pidades silmas kõiki turvalisuse tagamise võimalusi, sh ala loomulikke jälgitavust ja kaitstust.

-KOOSTÖÖPÕHIMÕTE- Koostööd tuleb teha hooneid igapäevaselt hallates nii eraisikute kui ametisikute poolt.

Arhitekt peab hoonete ehitamisel ette nägema oma otsuste nii pika- kui lühiajalisi tagajärgi. Tuleb tagada, et ehitus kulgeks lihtsalt ja valutult.

### 6. TULEOHUTUSE ABINÕUD.

Detailplaneering on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi Valitsuse 27. okt 2004 määrusele nr. 315 ja tuletõrjeveree standardile EVS 812 osa 6.

Planeeritava külakeskuse hoone tulepüsivuse klass on TP2.

Miimumkaugus naaberkinnistute piiridest min 4 meetrit on tagatud.

Tulekustutusvesi 15 l/s tagatakse Lepa tn 2 asuvast tulekustutsve hoidlast.  
Kaugus 278 m.

Naaberkinnistute hoonete vaheline kuja peab olema vähemalt 8 m.  
(vt joonis DP1 ja DP3).

## 7. PLANEERINGUALA TEHNILISED NÄITAJAD.

Planeeringuala suurus	40780 m <sup>2</sup>
Planeeritud krundi kogupind	40780 m <sup>2</sup>
Suletud brutopind kokku	2000 m <sup>2</sup>
Parkimiskohtade arv	30
Krunditud maa bilanss:	
AH haridus ja lasteasutuse maa	50%
AK kogunemishoone maa	50%

Koostas: arh. Piret Kivi