

PLANEERINGU SELETUSKIRI

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED	3
2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAJA	3
3. PLANEERINGUALA LÄHIÜMBRUSE EHITUSLIKE JA FUNKTSIONAALSETE SEOSTE NING KESKKONNATINGIMUSTE ANALÜÜS NING PLANEERINGU EESMÄRK	4
4. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS.....	5
4.1 Planeeringuala asukoht ja iseloomustus	5
4.2 Planeeringuala maakasutus ja hoonestus	5
4.3 Planeeringualaga külgnevad kinnistud ja nende iseloomustus.....	6
4.4 Olemasolevad teed ja juurdepääsud.....	6
4.5 Olemasolev tehovarustus	6
4.6 Olemasolev haljastus ja keskkond.....	6
4.7 Kehtivad piirangud	7
5. PLANEERINGUETTEPANEK.....	7
5.1 Krundijaotus	7
5.2 Krundi ehitusõigus	8
5.3 Arhitektuurinõuded ehitistele	8
5.4 Kruntide hoonestusala piiritlemine	9
5.5 Piirded	9
5.6 Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus	9
5.7 Haljastuse ja heakorra põhimõtted	10
5.8 Vertikaalplaneerimine	11
5.9 Tuleohutusnõuded.....	11
5.10 Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad	12
5.10.1 Veevarustus	12
5.10.2 Tuletõrjevõrkevarustus	12
5.10.3 Kanalisatsioon	12

Projekti nimetus: Aruvälja haljak ja Aruvälja pumpla kinnistute detailplaneering		Töö nr: 21-04-22
Objekti aadress: Aruvälja haljak ja Aruvälja pumpla, Aespa alevik, Kohila vald, Rapla maakond	Töö staadium: DP	Projekti versioon: v03
Koostas: Christa Pihelpuu	Kuupäev: 26.11.2024	Leht/lehti: 1/18

5.10.4	Sademe- ja pinnasevee ärajuhtimine.....	12
5.10.5	Elektrivarustus ja välisvalgustus	13
5.10.6	Soojavarustus.....	13
5.10.7	Sidevarustus.....	13
5.10.8	Servituutide vajaduse määramine.....	13
5.10.9	Energiatõhusus ja –tarbimise nõuded.....	14
6.	KESKKONNATINGIMUSED JA VAJALIK KESKKONNAMÕJU HINDAMINE	14
6.1	Võimalikud avariilukorrad.....	14
6.2	Meetmed põhjavee kaitseks	15
6.3	Keskkonnatingimused	15
6.4	Radooniohutu keskkond	15
6.5	Vajalikud keskkonnaload	16
7.	KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVATE NÕUETE JA TINGIMUSTE SEADMINE	16
8.	PLANEERINGU KEHTESTAMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA	17
9.	TINGIMUSED PLANEERINGU ELLUVIIMISEKS	17
10.	KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE	18

GRAAFILINE OSA

Asukohaskeem	DP-1	
Kontaktvööndi analüüs	DP-2	1:12000
Tugiplaan	DP-3	1:500
Põhijoonis koos tehnovõrkudega	DP-4	1:500
Illustratiivne vaade		

Projekti nimetus: Aruvälja haljak ja Aruvälja pumpla kinnistute detailplaneering		Töö nr: 21-04-22
Objekti aadress: Aruvälja haljak ja Aruvälja pumpla, Aespa alevik, Kohila vald, Rapla maakond	Töö staadium: DP	Projekti versioon: v03
Koostas: Christa Pihelpuu	Kuupäev: 26.11.2024	Leht/lehti: 2/18

PLANEERINGU SELETUSKIRI

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegija on VV Auto OÜ.

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Kohila Vallavalitsuse 27.06.2022 korraldus nr 212 "Detailplaneeringu algatamine", millega algatati detailplaneering Kohila vallas Aespa alevikus Aruvälja haljak (katastritunnus: 31701:001:1746) ning Aruvälja pumpla (katastritunnus: 31701:001:1745) maaüksustel.

Planeeringu koostamise korraldajaks on Kohila Vallavalitsus. Planeeringu koostamisest huvitatud isikuks on kinnistu omanik VV Auto OÜ.

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud alljärgnevate planeeringute ja muude alusmaterjalidega:

- Aruvälja haljak ja Aruvälja pumpla kinnistute omaniku taotlus ja esitatud eskiislahendus;
- Aruvälja haljak (katastritunnus: 31701:001:1746) ja Aruvälja pumpla (katastritunnus: 31701:001:1745) kinnistute omaniku ja Kohila valla vahel sõlmitud haldusleping detailplaneeringu koostamise või planeeringu koostamise tellimise üleandmiseks huvitatud isikule ning detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise kohustuse üleandmiseks huvitatud isikule;
- Kohila Vallavolikogu 25. mai 2010. a otsusega nr 11 kehtestatud „Vilivere küla Aruvälja kinnistu“ detailplaneering;
- Planeerimisseadus;
- Ehitusseadustik;
- Kohila valla üldplaneering (kehtestatud 20.07.2006 Kohila Vallavolikogu otsusega nr 86);
- Kohila Vallavolikogu 26.02.2004. a vastuvõetud määrus nr 47: „Kohila valla ehitusmääruse kehtestamine“;
- Kohila Vallavolikogu 29.09.2015 määrusega nr 13 kinnitatud Kohila valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava aastateks 2016-2027;
- Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“;
- Katastriüksuseplaan;
- Maa-ala plaan, koostanud OÜ GEO S.T. 11.06.2021, töö nr 22M1068.

Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on arvestatud järgmiste seaduste ja õigusaktidega:

- Eesti Standard EVS 843:2016 Linnatänavad;
- Eesti Standard EVS 809:1:2002 Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine;
- Eesti Standard EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooni nõuded. Kaitse müra eest;
- Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“;
- Eesti standard EVS 812-6:2012 „Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus“;
- Keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“;
- Eesti standard EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“.

2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAJA

Algatamise taotluse esitaja valikul koostab detailplaneeringu

CHM Projekt OÜ, reg.nr.11078123

Saare, Vilivere küla, Kohila vald, 79744 Rapla maakond

Projekti nimetus: Aruvälja haljak ja Aruvälja pumpla kinnistute detailplaneering		Töö nr: 21-04-22
Objekti aadress: Aruvälja haljak ja Aruvälja pumpla, Aespa alevik, Kohila vald, Rapla maakond	Töö staadium: DP	Projekti versioon: v03
Koostas: Christa Pihelpuu	Kuupäev: 26.11.2024	Leht/lehti: 3/18

arhitekt Christa Pihelpuu (volitatud arhitekt, tase 7, kutsetunnistus 155230)
tel.: 56 688 806
e-kiril: christa@chm.ee

3. PLANEERINGUALA LÄHIÜMBRUSE EHTUSLIKE JA FUNKTSIONAALSETE SEOSTE NING KESKKONNATINGIMUSTE ANALÜÜS NING PLANEERINGU EESMÄRK

Aruvälja haljak (katastritunnus: 31701:001:1746) ning Aruvälja pumpla (katastritunnus: 31701:001:1745) maaüksuste detailplaneeringu koostamise eesmärk on planeeringuala jaotamine kuni 3 elumumaa krundiks, hoonestusala ja ehitusõiguse määramine üksikelamute ja abihoonete püstitamiseks ning detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste võimaliku asukoha määramine.

Planeeringuala suurus on ligikaudu 1,1 ha.

Vastavalt Kohila valla üldplaneeringule (kehtestatud Kohila Vallavolikogu 20.07.2006 otsusega nr 86) asub planeeritav ala tiheasustusega alal, mille maakasutuse juhtotstarve on väikeelamute maa (põhiliselt ühepere-, paaris- ja ridaelamute ala, kus võivad paikneda elurajooni teenindavad asutused, bürood ja keskkonnaohutud ettevõtted). Detailplaneeringu eesmärk on kooskõlas Kohila valla üldplaneeringuga.

Planeeritud ala asub Rapla maakonnas Kohila vallas Aespa alevikus. Planeeringuala jääb 11240 Tõdva-Hageri tee (katastritunnus: 31701:001:2190), Aruvälja tee (katastritunnus: 31701:001:1747), Aruvälja põik 2 (katastritunnus: 31701:001:1744), Aruvälja põik 4 (katastritunnus: 31701:001:1743), Reinu-Aadu maaüksuse (katastritunnus: 31701:001:0246) ja Suvila tee 29 (katastritunnus: 31701:001:0222) kinnistute vahelisele alale.

Planeeritav ala koosneb Aruvälja haljak (katastritunnus: 31701:001:1746) ning Aruvälja pumpla (katastritunnus: 31701:001:1745) maaüksustest.

Kontaktvööndi alal paiknevad peamiselt elumumaa sihtotstarbega kinnistud, kuid ka kaks maatulundusmaa ja üks ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega kinnistut. Samuti paiknevad kontaktvööndi alal transpordimaa sihtotstarbega kinnistud ja üks tootmismaa sihtotstarbega kinnistu. Tootmismaa sihtotstarbega kinnistul paikneb Aruvälja alajaam ning ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega kinnistul paikneb Sutlema-Aespa lasteaed (planeeringu alast umbes 130 meetri kaugusel).

Lähim bussipeatus (Marja) asub Aruvälja tee läheduses 11240 Tõdva-Hageri teel (planeeringu alast paarikümne meetri kaugusel).

Lähim kauplus asub ca 2 km kaugusel Saku vallas Roheluse tee 1 kinnistul.

Lähim kool asub Hageri alevikus ca 5,8 km kaugusel. Hageri alevikus asub ka lähim kirik (kaugus ca 5,5 km).

Kohila alev asub ca 6,2 km kaugusel. Kohila alevis asub tankla, raamatukogu, kauplused, spordihoone, toitlustusasutused jm.

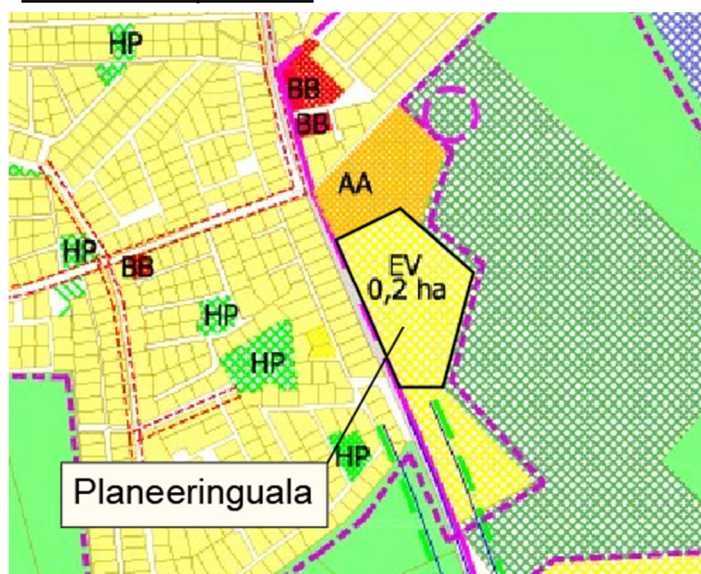
Lähimad olemasolevad tehnovõrgud kulgevad Aruvälja teel: vee- ja kanalisatsioonitorustik ja elektri madalpinge maakaabelliin. Olemasolev sidekanalisatsioon paikneb 11240 Tõdva-Hageri tee äärsel planeeringuga külgneval alal.

Planeeringuala kontaktvööndis paiknevate maa-alade kohta kehtestatud detailplaneeringud:

- „Vilivere külas Aruvälja kinnistu detailplaneering“ (DP nr omavalitsuses 020/05), kehtestatud Kohila Vallavolikogu 25.05.2010. a. otsusega nr 11. Detailplaneeringu eesmärgiks oli elamukinnistute moodustamine 15 uue üksikelamu ehitamiseks ning piirkonda teenindavate maade moodustamine maatulundusmaa jagamise teel üldplaneeringuga ette nähtud tiheasustusalal.

Projekti nimetus: Aruvälja haljak ja Aruvälja pumpla kinnistute detailplaneering		Töö nr: 21-04-22	
Objekti aadress: Aruvälja haljak ja Aruvälja pumpla, Aespa alevik, Kohila vald, Rapla maakond	Töö staadium: DP	Projekti versioon: v03	
Koostas: Christa Pihelpuu	Kuupäev: 26.11.2024	Leht/lehti: 4/18	
/digiallkirjastatud/			

Väljavõte Kohila valla üldplaneeringu maakasutusplaanist: LEGEND



MM	METSAMAA metsmajanduslik hajaasustuse ala, kus võivad paikneda üksikud palkkonda sobivad elu-, ühiskondlikud- ja tootmishooned
EV	LOODUSLIK HALJASMAA hajaasustuse ala, kus võivad paikneda üksikud palkkonda sobivad elu-, ühiskondlikud- ja tootmishooned
AA	VÄIKEELAMUTE MAA põhilselt ühepere-, paaris- ja ridaelamute ala, kus võivad paikneda elurajooni teenindavad asutused, bürood ja keskkonnanõutud ettevõtted
EV	ÜLDKASUTATAVA HOONE MAA ala on mõeldud põhilselt haridus, teadus, tervishoiu, kultuuri või spordi jm asutustele ja ettevõtetele
BB	KAUBANDUS-, TEENINDUS- JA BÜROOHOONETE MAA
TT	TOOTMISMAA
	PLANEERITUD TIHEASUSTUSALA PIIR
	PUURKAEVU SANITAARKAITSE VÖÖND OLEMASOLEV/PERSPEKTIIVNE

Analüüsist järeldub, et on sobilik olemasoleva 100% üldkasutatava maa ning 100% tootmismaa sihtotstarbe muutmine elamumaaks, mis soodustab üldplaneeringuga kavandatu elluviimist.

Detailplaneeringuga luuakse eeldused olemasoleva ala efektiivsemaks kasutamiseks.

4. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

4.1 Planeeringuala asukoht ja iseloomustus

Detailplaneeringu ala on ligikaudu 1,1 ha suurune. Planeeritud ala paikneb Kohila vallas Aespa alevikus ümbritsetuna kirdest ja lõunast elamumaa kinnistuega, idast maatulundusmaa kinnistuga ning läänest ja loodest transpordimaa kinnistutega.

Aruvälja haljak kinnistu suurus on 9822 m² ja maa sihtotstarve 100% üldkasutatav maa ning Aruvälja pumpla kinnistu suurus on 36 m² ja maa sihtotstarve 100% tootmismaa. Kinnistud on hoonestamata ning enamuse planeeringuga hõlmatud alast on tasase reljeefiga, lääne-ida suunalise langusega, kus suurem langus on ala idapoolses osas. Maapinna absoluutkõrgused jäävad detailplaneeringualal vahemikku 55,26 (läänepoolne 11240 Tõdva-Hageri tee äärne ala) ja 53,39 meetrit (idapoolne Reinu-Aadu kinnistu äärne ala). Kinnistu maapinna kõrguste vahe on ligemalt 1,9 m.

Maa-ameti andmetel on Aruvälja haljak kinnistul 5897 m² haritavat maad, 101 m² looduslikku rohumaad, 3790 m² metsamaad ning 34 m² muud maad. Maa-ameti andmetel on Aruvälja pumpla kinnistul 36 m² metsamaad.

Juurdepääs planeeringualale on 11240 Tõdva-Hageri teelt algavalt Aruvälja teelt. Aruvälja tee on kahe suunalise liiklusega ning tee katteks on asfaltfreespuru + 2xpindamine. Aruvälja tee on 6,5 m laiune, mille ühte serva on arvestatud ala jalakäijatele.

Planeeringualal puuduvad tehnovõrkudest tulevenad kitsendused.

Planeeringuala on osaliselt haljastatud kõrghaljastusega. Võimalusel säilitada olemasolevat kõrghaljastust maksimaalselt.

4.2 Planeeringuala maakasutus ja hoonestus

Planeeritaval maa-alal asuvad järgmised kinnistud:

Projekti nimetus: Aruvälja haljak ja Aruvälja pumpla kinnistute detailplaneering	Töö nr: 21-04-22
Objekti aadress: Aruvälja haljak ja Aruvälja pumpla, Aespa alevik, Kohila vald, Rapla maakond	Töö staadium: DP
Koostas: Christa Pihelpuu	Kuupäev: 26.11.2024
/digiallkirjastatud/	Leht/lehti: 5/18

Kinnistu nr	Aadress	Pindala	Katastritunnus	Maakasutuse sihtotstarve
17262250	Aruvälja haljak	9822 m ²	31701:001:1746	Üldkasutatav maa (Üm 100%)
17262250	Aruvälja pumpla	36 m ²	31701:001:1745	Tootmismaa (T 100%)

Planeeringualal ehitusregistri andmetel hoonestus puudub.

4.3 Planeeringualaga külgnevad kinnistud ja nende iseloomustus

Naaberkruntide andmed:

Kinnistu nr	Aadress	Pindala	Katastritunnus	Maakasutuse sihtotstarve
9727650	11240 Tõdva-Hageri tee	120296 m ²	31701:001:2190	Transpordimaa 100%
17262250	Aruvälja tee	5701 m ²	31701:001:1747	Transpordimaa 100%
17262250	Aruvälja põik 2	3167 m ²	31701:001:1744	Elamumaa 100%
17262250	Aruvälja põik 4	3812 m ²	31701:001:1743	Elamumaa 100%
2932837	Reinu-Aadu	236381 m ²	31701:001:0246	Maatulundusmaa 100%
1493037	Suvila tee 29	8253 m ²	31701:001:0222	Elamumaa 100%

Suvila tee 29 kinnistul paikneb vastavalt ehitusregistri andmetele järgmised ehitised:

- ✓ elamu (ehitusregistri kood: 109025415), 1-korruseline, ehitisealune pind 213 m²;
- ✓ ait-garaaž (ehitusregistri kood: 109025416), 1-korruseline, ehitisealune pind 132 m²;
- ✓ laut (ehitusregistri kood: 109025418), 1-korruseline, ehitisealune pind 81 m²;
- ✓ kelder (ehitusregistri kood: 109025417), 1-korruseline, ehitisealune pind 12 m²;
- ✓ veekaev (ehitusregistri kood: 220484874);
- ✓ vesivarustus (ehitusregistri kood: 220484875);
- ✓ kogumiskaev (ehitusregistri kood: 220484876);
- ✓ kanalisatsioon (ehitusregistri kood: 220484877).

Rohkem kasutusel olevaid või kavandataavaid hooneid planeeringuala naaberkinnistutel ei paikne.

4.4 Olemasolevad teed ja juurdepääsud

Juurdepääs planeeringualale on 11240 Tõdva-Hageri teelt (katastritunnus: 31701:001:2190) algavalt Aruvälja teelt (katastritunnus: 31701:001:1747). 11240 Tõdva-Hageri tee on asfaltkattega tee ning Aruvälja tee katteks on asfaltfreespuru + 2xpinndamine.

4.5 Olemasolev tehnoarustus

Lähimad olemasolevad tehnovõrgud kulgevad Aruvälja teel: vee- ja kanalisatsioonitorustik ja elektri madalpinge maakaabelliin. Sidekanalisatsioon paikneb 11240 Tõdva-Hageri tee äärsel planeeringuga külgneval alal.

4.6 Olemasolev haljastus ja keskkond

Planeeringuala on hoonestamata. Enamus planeeringualast on Maa-ameti kaardirakenduse järgi haritav maa. Planeeringuala on valdavalt lage ning tasase reljeefiga, lääne-ida suunalise langusega, kus suurem langus on ala idapoolses osas. Ala on osaliselt haljastatud kõrghaljastusega. Võimalusel säilitada olemasolevat kõrghaljastust maksimaalselt.

Projekti nimetus: Aruvälja haljak ja Aruvälja pumpla kinnistute detailplaneering		Töö nr: 21-04-22
Objekti aadress: Aruvälja haljak ja Aruvälja pumpla, Aespa alevik, Kohila vald, Rapla maakond	Töö staadium: DP	Projekti versioon: v03
Koostas: Christa Pihelpuu	Kuupäev: 26.11.2024	Leht/lehti: 6/18

Detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis kuuluks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu, mille puhul keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine on kohustuslik. Käesoleval juhul kuulub kavandatud tegevus põhimõtteliselt KeHJS § 6 lõige 2 punktis 10 nimetatud tegevuse alla (so infrastruktuuri ehitamine või kasutamine). Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu¹“ (edaspidi VV määrus) § 13 punkti 2 kohaselt tuleb kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist elurajooni arendamisel. Kuna planeeringus on kavandatud Aruvälja haljak ja Aruvälja pumpla maaüksused jagada kolmeks elamumaa krundiks, et rajada kolm üksikelamut koos abihoonetega ning arvestades planeeritava tegevuse väikest mahtu ei kavandata tegevust, mida saaks käsitleda kui elurajooni arendust. Lähtudes eeltoodust ei kuulu planeeritav tegevus VV määruuses toodud tegevuste alla ja seega ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu koostamine vajalik.

Kavandatud tegevus oma iseloomult eeldatavalt ohtu ei kujuta. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatust, jäätmeteket, müra, vibratsiooni või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostust. Kavandatud tegevus ei avalda eeldatavalt olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi. Samuti ei sea see ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ja vara.

Vastavalt esitatud detailplaneeringu algatamise taotlusele, Kohila Vallavalitsusele teadaolevale informatsioonile, Maa-ameti erinevatele teemakaartidele ja EELISE kaardile ei asu planeeritaval alal olulisi kitsendusi ja kaitsealuseid objekte, millele planeeritav tegevus eeldatavalt olulist mõju avaldada võiks.

Lähtudes Maa-ameti „1:50 000 geoloogiline baaskaart“ kaardikihi andmetele on tegemist nõrgalt kaitstud alaga. Vaadeldavas piirkonnas on põhjavesi looduslikult nõrgalt kaitstud maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes.

Vastavalt Eesti pinnase radooniriski kaardi andmetele jääb piirkond keskmise või madala radoonisisaldusega alale.

4.7 Kehtivad piirangud

Planeeritud alal lasuvad järgmised maakasutuspiirangud ja kitsendused:

Aruvälja haljak 31701:001:1746	* Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd (kitsendust põhjustava objekti väline id: 11240tn; nimi: Tõdva-Hageri; kattuv pindala: 113,85 m ²) * Uuringu ala (geoloogiline) (kitsendust põhjustava objekti väline id: U1552; nimi: Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum; kattuv pindala: 9821,85 m ²)
Aruvälja pumpla 31701:001:1745	* Uuringu ala (geoloogiline) (kitsendust põhjustava objekti väline id: U1552; nimi: Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum; kattuv pindala: 9821,85 m ²)

5. PLANEERINGUETTEPANEK

5.1 Krundijaotus

Planeeringuga kavandatakse Aruvälja haljak kinnistu sihtotstarvet muuta 100% üldkasutatavast maast 100% elamumaaks. Samuti kavandatakse planeeringuga muuta Aruvälja pumpla kinnistu sihtotstarvet 100% tootmistaast 100% elamumaaks. Kinnistud planeeritakse jagada kolmeks elamumaa krundiks ning määrata ehitusõigus kolme üksikelamu ehitamiseks koos abihoonetega.

Kuna katastriüksuse piirid on määratud kaardil ja plaani alusel, siis maakorralduslike toimingutega koos on vajalik täpsustada katastriüksuse piirid.

Projekti nimetus: Aruvälja haljak ja Aruvälja pumpla kinnistute detailplaneering		Töö nr: 21-04-22	
Objekti aadress: Aruvälja haljak ja Aruvälja pumpla, Aespa alevik, Kohila vald, Rapla maakond		Töö staadium: DP	Projekti versioon: v03
Koostas: Christa Pihelpuu		Kuupäev: 26.11.2024	Leht/lehti: 7/18

5.2 Krundi ehitusõigus

Planeeringuga on määratud kruntidele hoonestusalad - krundi osa, kuhu võib rajada hooneid ehitusõigusega lubatud mahus. Planeeringu joonistele kantud ehitusõigusest suurem hoonestusala võimaldab vabamalt valida projekteeritava hoone asukohta ja kuju. Hoonestusala piiritlemisel on lähtutud eelkõige tuleohutus- aga ka muudest kujudest ja kitsendustest. Hoone kujundamisel arvestada välja kujunenud piirkondliku hoonestuslaadiga.

Planeeritud kruntide ehitusõigus on esitatud joonisel DP-4 Põhijoonis koos tehnoorkudega.

Kruntidele POS 1 kuni POS 3 on lubatud ehitada 1 üksiklamu ja 1 abihoone.

NB! Hoonete arhitektuurne lahendus tuleb kooskõlastada Kohila Vallavalitsusega eskiisi staadiumis.

Ehitiste kasutamise otstarbe määramise aluseks on Majandus- ja taristuministri 02.06.2015. määrus nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.

POS 1 kuni POS 3 kinnistute ehitiste lubatud kasutamise otstarve on:

- ✓ 11101 üksiklamu;
- ✓ 12744 elamu abihoone.

5.3 Arhitektuurinõuded ehitistele

Uute hoonete lõplik asukoht, mahuline liigendatus ja välisviimistlus määratakse konkreetse hoone arhitektuur-ehitusliku projektiga.

Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele:

- kavandatavate hoonete arhitektuur peab olema kõrgetasemeline ja keskkonda väärtustav;
- välisviimistlusmaterjalid peavad olema väärivad, kvaliteetsed, ajas vastupidavad ning esinduslikud;
- ühele krundile projekteeritavad hooned peavad olema sarnase arhitektuurse käekirjaga ning sobima piirkonna üldise arhitektuurse ilmega.

Keelatud on:

- imiteerivad materjalid, ümarpalk välisviimistlusena või imiteerida palkmaja ilmet. Lubatud on nelikantpalk, kui ei kasutata üleulatuvaid nurgaseotisi;
- erksad, intensiivsed ja „ultra“ värvitoonid. Soovitav on kasutada hoonete juures naturaalseid ja looduslähedasi toone.

Hoonete projekteerimisel planeeritud kruntidele arvestada tabelis 2 toodud arhitektuursete tingimustega.

Tabel 2. Hoonestuse arhitektuursed nõuded

Korruselisus	Vt. jooniselt DP-4 tabelit Kruntide ehitusõigus ja piirangud
Katusekalde vahemik	10° -30°
Katuseharja kulgemise suund	Vaba
Katuse tüüp	Kald- või viilkatus, lisamahtudel ka lamekatus
Katusekatte lubatud materjalid	Katusekivi, -plekk, tsementkiudplaat, lamekatustel ka rullmaterjalid.
Katusekatte värvid	Must, tumehall
Põhilised välisviimistlusmaterjalid	Puit, kivi, krohv (ka kombineeritult) jm kvaliteetne ja nõuetele vastav materjal. Keelatud on imiteerivate materjalide (plastvooder jmt) kasutamine.
Kohustuslik ehitusjoon	Puudub

Projekti nimetus: Aruvälja haljak ja Aruvälja pumpla kinnistute detailplaneering		Töö nr: 21-04-22	
Objekti aadress: Aruvälja haljak ja Aruvälja pumpla, Aespa alevik, Kohila vald, Rapla maakond	Töö staadium: DP	Projekti versioon: v03	
Koostas: Christa Pihelpuu	Kuupäev: 26.11.2024	Leht/lehti: 8/18	

±0,00 sidumine

Lahendus anda projekteerimise käigus. Sokli lubatud kõrgus kuni 60 cm maapinnast.

5.4 Kruntide hoonestusala piiritlemine

Detailplaneeringuga on määratud hoonestusala, mille piires võib rajada ehitusõigusega määratud hooned. **Väljapoole hoonestusala on kruntide ehitusõigusega määratud hoonete püstitamine keelatud**, kuid lubatud on maapealsete rajatiste ehitamine (nt prügimaja, jalgrataste varjualused, mänguväljak). Hoonestusala piires on lubatud ka teede, parkla ja haljasala kavandamine.

Planeeritud hoonestusala on seotud kruntide piiridega. Planeeringu joonisel DP-4 Põhijoonis koos tehnovõrkudega näidatud hoonestusala on kruntidel suuremad, kui tegelik lubatud suurim ehitisealune pind. Suurem hoonestusala lubab vabamalt valida hoonete kuju ja paiknemist, arvestades hoonetevahelise vähima lubatud kaugusega. Planeeringu joonisel DP-4 on toodud planeeritavate põhihoonete soovituslikud asukohad hoonestusalades. POS 1 kuni POS 3 kruntidele on lubatud ehitada 2 kuni 20 m² ehitisealuse pindalaga hoonet (nt grillmaja, kasvuhoone jms) hoonestusalasse või väljapoole hoonestusala. Nimetatud hoonete püstitamisel peab arvestama tuleohutuskusid. Juhul kui kuni 20 m² hoone jääb naaberkinnistu piirile lähemale kui 4 m, peab hoone asukoha kooskõlastama vastava naaberkinnistu omanikuga. Kuni 20 m² hoonete asukoht peab olema krundi hoovipoolses osas, tänavapoolsete krundipiiride lähedusse antud hoonete ehitamine ei ole lubatud. Kuni 20 m² hoonete asukoht peab haakuma elamu ja abihoonetega ning nende asukoht ja visuaalne lahendus peab olema kooskõlastatud kohaliku omavalitsusega. Ehitiste paigutus kruntidel peab olema selline, et need ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise tingimusi ja keskkonda.

5.5 Piirded

Kruntide piiridele piirde ehitamine ei ole kohustuslik, kuid kruntide piirid tuleb looduses visuaalselt markerida nt taimestusega (omandi piiride märgistamine, avalikkusele suunatud info).

Piirete rajamine on lubatud elamukrundi piirile nii, et piirde välimine külg paikneks krundi piiril. Piirde lubatavaks maksimaalseks kõrguseks on 1,5 m maapinnast. Piire peab olema läbipaistev (aia pinnast min 25% peab olema läbipaistev) ning peab sobima nii vormilt kui materjalikäsituselt elamuga (sh värvilahendus). Jalg- ja sõiduvärvade kujunduses on lubatud kasutada elamuga sobivaid müürifragmente. Väravad ei tohi avaneda tänavapoolsele. Kinnistu tänavapoolne piire, sh hekk või piirdeaed, peab kogu kinnistu ulatuses olema ühtses stiilis ja harmoneeruma naaberhoonete piiretega. Piirdeaia lubatavad materjalid tänavapoolsetel külgedel: puit, kivi või betoon (nii kivi kui ka betoon nt soklina kõrgusega ca 30 cm) ning elustara (põõsad). Krundipiiride vahelise piirde rajamisel on lubatud võrkaed, võrkpaneelaed või võrkaed (sh võrkpaneelaed) kombineeritud hekiga kõrgusega 1,5 m maapinnast. Peab olema tagatud, et heki rajamisel selle kõrgus ei ületaks 2 m. Krundi võib piirata ka ainult hekiga või loodusliku kiviaiaga.

Massiivpiirete rajamine ei ole lubatud.

5.6 Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Planeeringuala kruntidele on juurdepääsuks planeeritud Aruvälja teelt algav tupiktänav (pikkus ca 62 m). Tupiktänav koridor on 12,0 – 19,0 m laiune ja lõpeb 14,0 m läbimõõduga überpööramiseks. Überpööramiseks on planeeritud vastavalt EVS 843:2016 „Linnatänavad“ nõuetele. Überpööramiskoha pinnakate rajada varasemalt rajatud Aruvälja tee ja Aruvälja põik überpööramiskohtadega sarnasepinnakattega.

Planeeritud tolmuva kattega sõidutee on 6,5 m laiune, millest 4,5 m laiune osa on määratud mootorsõidukitega liiklemiseks ning 2,0 m laiune osa jalakäijate tarbeks. Kahele poole sõiduteed on kavandatud haljasribad. Teeala rajada nagu Aruvälja teegi 8 cm asfaldi freespurukattega, mis 2xpinnata. Sõidutee täpne lahendus (kalded, katted jms) antakse edasise projekteerimise käigus.

Projekti nimetus: Aruvälja haljak ja Aruvälja pumpla kinnistute detailplaneering		Töö nr: 21-04-22
Objekti aadress: Aruvälja haljak ja Aruvälja pumpla, Aespa alevik, Kohila vald, Rapla maakond	Töö staadium: DP	Projekti versioon: v03
Koostas: Christa Pihelpuu	Kuupäev: 26.11.2024	Leht/lehti: 9/18

Krunt POS 4 on planeeritud transpordimaa sihtotstarbega krundiks ja kavandatud avalikku kasutusse jääva alana, mille avalikult kasutatavaks teeks määramine toimub seadusandluses sätestatud korra alusel.

Krunt POS 4 (transpordimaa) mõlemal küljel on planeeritavate tehnovõrkude paiknemisest maa-alad, mida kasutada ka lumeladustamisaladena. Ühe lumeladustamisala laius on 2,8 m ning ala pindala on ca 183 m² ning teise lumeladustamisala laius on 4 m ning ala pindala on ca 226 m². Alade pinnas, kus paiknevad tehnovõrgud ning mida kasutatakse ka lumeladustamisaladena, rajada sajuvett hästi immutavana. Rajamisel kasutada samu pinnasekihte, mida kasutati ka Aruvälja tee ja Aruvälja põik tehnovõrkude alade rajamisel.

Kruntidele POS 1 kuni POS 3 on planeeritud juurdepääs planeeritud tänavalt. Kruntidel on planeeringu joonisel DP-4 näidatud krundi külg, kust on lubatud rajada juurdepääsutee. Juurdepääsuteede täpne asukoht lahendatakse edasise projekteerimise käigus.

Parkimine tuleb lahendada krundisiseseelt. Planeeringuala kruntide minimaalne parkimiskohtade arv on arvutatud vastavalt EVS 843:2016 „Linnatänavad“ parkimismääradele, mille järgi peab elamu krundil väike-elamute alal olema tagatud vähemalt 3 parkimiskohta. Parkimiskohtade täpne paigutus täpsustatakse edasise projekteerimise käigus.

Sõidusuunad on esitatud planeeringu joonisel DP-4.

5.7 Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Planeeringuala on hoonestamata. Enamuse krundist moodustab haritav maa. Ala on osaliselt haljastatud kõrghaljastusega. Kahjustunud, murdumisohtlikud ja väheväärtuslikud puud likvideerida, väärtuslik kõrghaljastus on ette nähtud säilitada maksimaalselt. Lubatud on likvideerida ka otseselt ehitusalale jääv kõrghaljastus.

Detailne haljastus taimeliikide kaupa ja territooriumi väikeelementide heakord lahendada planeeritaval alal hoonestusprojektidega.

Kolme elamukrundi moodustamine ja nendele üksikelanute rajamine ei tekita ümbritsevale keskkonnale negatiivset mõju. Detailplaneeringu lahendus on kooskõlas kehtiva keskkonkakaitse seadusandlusega.

Planeerida kõrg- ja madalhaljastust POS 1 ja POS 2 11240 Tõdva-Hageri teelt tuleva võimaliku müra tõkestamiseks. Soovituslikult planeerida kõrg- ja madalhaljastust krundi piiridele, madalhaljastust ka nt tänavapoolsele piirile. Uute taimeliikide valikul lähtuda nende vastupidavusest keskkonnas ja sobivusest antud kasvukohale. Soovituslikult lähtuda uute taimeliikide valikul nende dekoratiivsusest ja edasisest hooldusvajadusest ning samuti lähtuda soovituslikult taimeliikide valikul, et haljasalal tuleks välja aastaegade vaheldumine.

Olemasoleva haljastuse likvideerimisel ja uue rajamisel tuleb arvestada järgneva:

- krundid peavad olema heakorrastatud;
- kruntidel peab olema tagatud, et haljastatud alade pind ei tohi olla väiksem kui 60% krundi pindalast;
- krundi kõrghaljastuse osakaal peab olema vähemalt 10% krundi pinnast (täiskasvanud puude võra pindala järgi). Kõrghaljastuse osakaalu täitmisel jätta võimalusel alles olemasolevad puud, mitte täita nõuet uue istutusega;
- tagatud peab olema nähtavus kruntidelt väljasõidul;
- soovitatav on tagada, et puud jäävad hoonetest vähemalt puu maksimaalse võralaiuse võrra eemale (EVS 843:2016);
- kõrghaljastuse likvideerimisel ja rajamisel tuleb arvestada tehnovõrkude tegeliku paigutusega. Haljastamisel ei tohi tehnovõrgu peale ja selle kaitsevööndisse istutada kõrghaljastust (EVS 843:2016);
- varemkooritud huumusmuld kasutada ära planeeritava krundi haljastamisel.

Sademevete immutamine peab toimuma üksikelanu kruntidel haljasaladele oma krundi piires ja planeeritud teel (transpordimaa) teepeenardel. Vältida tuleb sademevee valgumist naaberkruntidele.

Projekti nimetus: Aruvälja haljak ja Aruvälja pumpla kinnistute detailplaneering		Töö nr: 21-04-22
Objekti aadress: Aruvälja haljak ja Aruvälja pumpla, Aespa alevik, Kohila vald, Rapla maakond	Töö staadium: DP	Projekti versioon: v03
Koostas: Christa Pihelpuu	Kuupäev: 26.11.2024	Leht/lehti: 10/18

Inimtegevuse mõju keskkonnale saab vähendada järgmiste abinõudega:

- tehnosüsteemide väljaehitamine ja nende laitmatu funktsioneerimise tagamine;
- kõrghaljastuse maksimaalne säilitamine ja täiendamine;
- prügi esmase käitlemise organiseerimine kruntidel: tekkivate biolagunevate jäätmete komposteerimine, olmejäätmete tsentraliseeritud äraveo korraldamine;
- olmejäätmete kogumine peab toimuma kinnistesse konteineritesse. Jäätmete käitlemine peab toimuma vastavalt Kohila valla jäätmehoolduseeskirjale. Jäätmekäitlust kinnisasjal korraldab kinnisasja omanik, kui jäätmekäitlusleping ei näe ette teisiti. Iga tegevuse juures tuleb püüda jäätmeteket vältida või vähendada. Jäätmeid tuleb koguda liigiti, et võimaldada nende taaskasutamist võimalikult suures ulatuses.
Olmejäätmete kogumise ja sorteerimise kohaks on detailplaneeringuga ette nähtud kõvakattega plats, mis asub prügiautodele ligipääsetavas kohas. Jäätmete utiliseerimiseks sõlmida krundi valdajal leping vastavat litsentsi omava firmaga.
Soovitavalt kasutada erinevaid mahuteid taaskasutatavate jäätmete paigutamiseks. Jäätmemahutid peavad paiknema naaberkinnistust vähemalt 3 meetri kaugusel, kui naabrid ei lepi kokku teisiti.
- ehituste alla jääv kasvupinnas tuleb koorida eraldi ja kasutada samal ehitusel haljastamiseks. Ülejääv kasvupinnas anda üle käitlemiseks vastavale jäätmeluba omavale jäätmekäitlusettevõttele;
- hoonete projekteerimisel tuleb tähelepanu pöörata energia säästmisele ja selle lokaalsele tootmisele. Hoonete kütmisel kasutada keskkonnasõbralikumaid kütteviise: puuküte, pelletküte, horisontaalne maaküte, päikeseenergia küte, jne.

5.8 Vertikaalplaneerimine

Vertikaalplaneerimine koostada ehitusprojekti mahus kui on teada täpne teede lahendus ja hoone(te) asukoht.

Vertikaalplaneerimisel arvestada olemasolevate sõiduteede kõrgusmärkidega, tagades sujuvad peale- ja mahasõidud planeeritavale alale. Elamukruntidel katendina kasutada dreneerival alusel betoonkive või graniitsõelmeid, kokkupuutel muruga allalastud äärekivi.

Planeeritavate kruntide pinda ei tohi tõsta kõrgemale naaberkinnistute pinnast, sademevett ei tohi juhtida naaberkinnistutele. Sademeveed immutada pinnasesse oma krundi piires.

5.9 Tuleohutusnõuded

Nõuded ja meetmed on määratud Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ alusel ja vastavalt Eesti standardile EVS 812-7:2018 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“. Tulekustutusvee lahendus vastavalt Siseministri 18.02.2021 määrus nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ ning EVS 812-6:2012/A2:2017 „Ehitiste tuleohutus“. Osa 6: Tuletõrjevee varustus“.

Tule levik ühelt ehitiselt teisele ei tohi ohustada inimeste turvalisust ega põhjustada olulist majanduslikku või ühiskondlikku kahju. Selleks peab hoonetevaheline kuja takistama tule levikut teistele hoonetele, kusjuures juhul, kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m naaberkinnistu hooneteni (hoone kaugus krundi piirist 4 m), tuleb tule levikut takistada ehitisest naaberehitistele ehituslike abinõudega.

Päästetööde tegemise tagamiseks peab päästemeeskonnal olema tagatud ehitisele piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega.

Aruvälja tee 3 kinnistu Aruvälja tee äärsele alale on projekteeritud hüdrant (10 l/s kestvus 3h), mille tööraadius 150 m katab ära ka käesoleva planeeringu ala.

Päästeautol on tagatud pääs hooneteni kogu perimeetri ulatuses.

Hoonete projekteerimiseks on määratud järgmised nõuded:

- hooned (üksikelamud) projekteerida vastavalt TP3 tulepüsivusastmele;

Projekti nimetus: Aruvälja haljak ja Aruvälja pumpla kinnistute detailplaneering		Töö nr: 21-04-22
Objekti aadress: Aruvälja haljak ja Aruvälja pumpla, Aespa alevik, Kohila vald, Rapla maakond	Töö staadium: DP	Projekti versioon: v03
Koostas: Christa Pihelpuu	Kuupäev: 26.11.2024	Leht/lehti: 11/18

- tagada päästemeeskonnale päästetööde tegemiseks piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega.

5.10 Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad

Tehnovõrkude lahendus on esitatud planeeringu joonisel DP-4 Põhijoonis koos tehnovõrkudega.

Planeeringuga on esitatud tehnovõrkude põhimõtteline lahendus, mida täpsustatakse projekteerimise käigus.

5.10.1 Veevarustus

Planeeritud kruntide veevarustus on lahendatud vastavalt Kohila Maja OÜ poolt 28.05.2023 väljastatud tehnilistele tingimustele.

Kruntide POS 1 kuni POS 3 veevarustuse tagamiseks on planeeritud tänava maa-alale veetorustik, mis ühendatakse Aruvälja tee olemasoleva ühisveevärgitorustikuga (liitumispunkt MK-15). Igale krundile on planeeritud eraldi veeühendus krundiga piirnevast tänavatorustikust. Igale krundile rajada krundi piiri vahetusse lähedusse veevarustuse liitumispunkt 1 m väljaspool krundi piiri. Liitumispunktid ühisveevärgiga liitumiseks projekteerida avalikult kasutatavale maale (maakraan DN25). Ühele kinnistule mitme liitumispunkti rajamine on keelatud. Vee-ettevõtte tagab liitumispunkti veetorustikus normidele vastava vee kvaliteedi (Tervise- ja töministri 20.09.2017 määrus nr 35 „Sotsiaalministri 31. juuli 2001.a määrus nr 82 „Joogivee kvaliteedi- ja kontrollinõuded ning analüüsimeetodid“ muutmine“. Vee-ettevõtte poolt tagatavad olmevee kogused planeeringualale on 1,5 m³/d (Qkesk) ja 2 m³/d (Qmax). Tööprojekti koostamiseks taotleda täiendavad tehnilised tingimused. Juhul, kui arendaja vee-ettevõttele torustikke üle ei anna, tuleb arendusala piirile rajada arendusosal tarbitava vee mõõtmiseks veemõõdukaev. Veetorustiku täpne lahendus antakse edasise projekteerimise käigus.

5.10.2 Tuletõrjeveevarustus

Tuletõrjevee kohta vt. infot punktist 5.9 Tuleohutusnõuded.

5.10.3 Kanalisatsioon

Planeeritud kruntide kanalisatsioonivarustus on lahendatud vastavalt Kohila Maja OÜ poolt 28.05.2023 väljastatud tehnilistele tingimustele.

Kruntide POS 1 kuni POS 3 reovesi on ette nähtud juhtida isevoolselt tänava maa-alale kavandatud kanalisatsioonitorustikku, mis on planeeritud ühendada Aruvälja tee olemasoleva ühiskanalisatsioonitorustikuga (liitumiskaev K1-LP9). Juhul, kui olemasolevate torustike kõrgused ei võimalda osade või kõikide kinnistute reovett ära juhtida isevoolsete lahendustega, tuleb arendusala sisene torustik lahendada survekanalisatsiooni lahendust kasutades. Vajadusel tuleb olemasolev kaevukeha välja vahetada, kui olemasolev kaev lisaliitumist ei võimalda. Täpne kanalisatsioonisüsteemi juhtimise lahendus antakse edasise projekteerimise käigus.

Kinnistute reoveekogumine kogumiskaevudega on keelatud. Tööprojekti koostamiseks taotleda täiendavad tehnilised tingimused. Vee-ettevõtte poolt tagatavad reovee vastvõtu kogused DP alale on 1,8 m³/d (Qkesk) ja 2,4 m³/d (Qmax).

5.10.4 Sademe- ja pinnasevee ärajuhtimine

Vertikaalplaneerimisega suunata sademeveed ehitatavatest hoonetest eemale ning immutada omal krundil (nt immutusplokkide, killustikupadja vms abil).

Sademe- ja drenaaživee juhtimine olmekanalisatsioonitorustikku ei ole lubatud

Kruntidelt tulevat sademe- ja lumesulamisvett ei tohi juhtida naaberkrundidele ega ka teemaale. Sademevesi juhtida pinnasesse vastavalt Veeseaduse §-s 129 nõuetele.

Kasutada ka sademevee kohapeal käitlemist (koguda kastmiseks, kasutada olmes jne).

Vt ka seletuskiri punkti 5.8 Vertikaalplaneerimine.

Projekti nimetus: Aruvälja haljak ja Aruvälja pumpla kinnistute detailplaneering		Töö nr: 21-04-22
Objekti aadress: Aruvälja haljak ja Aruvälja pumpla, Aespa alevik, Kohila vald, Rapla maakond	Töö staadium: DP	Projekti versioon: v03
Koostas: Christa Pihelpuu	Kuupäev: 26.11.2024	Leht/lehti: 12/18

5.10.5 Elektrivarustus ja välisvalgustus

Elektrivarustus on lahendatud vastavalt Elektrilevi OÜ poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr 444818.

Planeeritud võrguühenduse ja mõõtesüsteemide andmed:

- ✓ faaside arv 3;
- ✓ amprite arv 16A ühe üksiklamu kohta.

Kruntide POS 1 kuni POS 3 elektrivarustus on planeeritud tagada olemasolevast jaotuskilbist JK58421 (jaotuskilp asub alajaama AJ12520:(Kohila) fiider F3-I Aruvälja põik 2 kinnistu piiril). Kinnistute elektrivarustuseks on planeeritud tänavale sõidutee äärde kruntide piirile 0,4 kV liitumis- ja jaotuskilbid. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad. Liitumiskilpide toide on planeeritud 0,4 kV maakaabelliiniga. Elektritoide liitumiskilbist objekti peajaotuskilpi on ette nähtud maakaabliga. Liitumiskilbist elektripaigaldise peakilpi projekteerib ja ehitab Tarbija oma vajadustele vastava liini.

Tänavaa alale on planeeritud tänavavalgustus. Täpne lahendus antakse edasise projekteerimise käigus tänavavalgustuse projektis. Planeeritava tänavavalgustamiseks on ette nähtud üks tänavavalgusti, elektritoide võetakse lähimalt Aruvälja teel paiknevalt tänavavalgustilt.

Valgustuse lahendus peab olema säästlik, kaasaegne ning järgima Aruvälja tee ja Aruvälja põik transpordimaale rajatud valgustite lahendust, et tagada ala ühtne lahendus. Valgustuse lahendus peab olema projekteeritud vastavalt Kohila valla ühtsele tänavavalgustussüsteemile.

Kruntide sisene välisvalgustus lahendatakse edasise projekteerimise käigus.

5.10.6 Soojavarustus

Kruntidele kavandatud hoonete soojavarustus on võimalik lahendada lokaalselt, individuaalsete küttesüsteemide baasil, kasutades selleks muud kütteviisi kui kaugküte ja gaasiküte. Soovituslik on kasutada keskkonnasõbralikke küttesüsteeme ja tehnoloogiasid näiteks: õhksoojuspump,ioon tüüpi katlad, pelletküte, horisontaalne maaküte jne., võimalik on kasutada päikesepaneele (katuse või fassaadi tasapinnas). Päikesepaneele ei ole lubatud kasutada maapinnal eraldiseisvate rajatistena. Keelatud on keskkonda kahjustavad küttesüsteemide lahendused, nagu nt raskeõlid ja kivisüsi.

5.10.7 Sidevarustus

Planeeringuga ei nähta ette uut ühendust. Sidevarustus lahendatakse mobiilside kaudu.

5.10.8 Servituutide vajaduse määramine

Detailplaneeringuga määratakse vajadus servituutide seadmiseks võrguettevõtjate kasuks. Servituut seatakse kehtestatud planeeringu alusel vastavalt asjaõigusseadusele. Servituudi seadmise vajadusega alad on näidatud planeeringu joonisel DP-4 Põhijoonis koos tehnoorkudega.

Servituudid määrata vastavalt Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrusele nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ ja vastavalt Kliimaministri 12.09.2023 määrusele nr 57 „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“.

Servituudi vajadusega alad:

- ✓ planeeritud ühisveevärgi maa-aluste survetorustike kaitsevöönd võrguvaldaja kasuks - torustiku telgjoonest mõlemale poole alla 250 mm siseläbimõõduga torustikul 2 m;
- ✓ planeeritud ühiskanalisatsiooni maa-aluste survetorustike kaitsevöönd võrguvaldaja kasuks - torustiku telgjoonest mõlemale poole alla 250 mm siseläbimõõduga torustikul 2 m;
- ✓ planeeritud maakaabelliini kaitsevöönd võrguvaldaja kasuks - piki kaablit kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 m kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Projekti nimetus: Aruvälja haljak ja Aruvälja pumpla kinnistute detailplaneering		Töö nr: 21-04-22
Objekti aadress: Aruvälja haljak ja Aruvälja pumpla, Aespa alevik, Kohila vald, Rapla maakond	Töö staadium: DP	Projekti versioon: v03
Koostas: Christa Pihelpuu	Kuupäev: 26.11.2024	Leht/lehti: 13/18

- ✓ planeeritud elektrikilbi kaitsevöönd võrguvaldaja kasuks – ulatus 2 m kaugusel piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

5.10.9 Energiatõhusus ja –tarbimise nõuded

.Ehitusseadustik §65 sätestab järgmist:

(1) Ehitatav uus hoone peab ehitamise järel vastama energiatõhususe miinimumnõuetele. Kui ehitamine toimus ehitusloa alusel, peab ehitist vastama loa andmise ajal kehtinud energiatõhususe miinimumnõuetele.

(2) Hoone välispiirded ning olulise energiatarbega tehnosüsteemid peavad olema projekteeritud ja ehitatud selliselt, et nende terviklikul käsitlemisel oleks võimalik tagada energiatõhususe miinimumnõuete täitmine.

Majandus- ja taristuministri 03.06.2015 määrusega nr 55 "Hoone energiatõhususe miinimumnõuded" on kehtestatud miinimumnõuded hoone, sealhulgas madalenergiahoone ja liginullenergia hoone, energiatõhususele.

Alates 2020-aastast, tuleb kõik hooned ehitada nn madalenergiahoonetena, mis tõstab esialgselt hoonete ehitusmaksumust, kuid vähendab iga-aastaseid kulutusi hoonete kütmiseks. Otstarbekas on võrgust võetava elektrienergia koguse vähendamiseks, kasutada elektrienergia tootmiseks päikesepaneele, kuigi madalenergia hoone otseselt ei nõua nende paigaldamist.

6. Keskkonnatingimused ja vajalik keskkonnamõju hindamine

Detailplaneeringuga ei kavandata "Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõjuhindamise seaduse" § 6 lg 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevusi ega muud olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustamist, sh vee, pinnase ja õhu saastamist. Planeeringu koostamisel lähtutakse säästva arengu printsiipidest ja järgitakse kõrgetasemelise keskkonnakaitse põhimõtteid. Planeeritavate tegevuste realiseerimisel ei ole ette näha olulist keskkonnamõju, samuti ei seata ohtu inimeste tervist, kultuuripärandit või vara.

Vt. lisaks punkti 4.6 Olemasolev haljastus ja keskkond.

6.1 Võimalikud avariilukorrad

Oht inimeste tervisele ja keskkonnale ning õnnetuste esinemise võimalikkus on kavandatava tegevuse puhul minimaalne. Kavandatava tegevusega kaasnev tõenäosus avariilukordade esinemiseks ei erine tavapärasest.

Oht inimese tervisele avaldub hoonete rajamise ehitusprotsessis. Õnnetuste vältimiseks tuleb kinni pidada ehitusprojekti ning tööohutust määravates dokumentides esitatud nõuetest. Ehitusprotsessis tuleb kasutada vaid kvaliteetseid ehitusmaterjale ning ehitusmasinaid tuleb hooldada, et vältida võimalikku keskkonnareostust nt lekete näol. Töötajad peavad olema spetsiaalse hariduse ja teadmistega. Samuti on oluline, et ehitustööd ja nende järelevalvet teostatakse kõiki õiguseid omavate ettevõtete poolt.

Reostusohu pinnasele, pinna- ja põhjaveele võib põhjustada suurem avarii reoveetrassidega. Sel juhul on oluline, et avarii likvideeritakse võimalikult kiiresti. Vajadusel tuleb sulgeda ühendus avariilisel trassil olevatesse hoonetesse.

Tulekahjude ennetamiseks projekteerida ja ehitada hooned vastavalt kehtivatele tuleohutusnõuetele. Planeeritud tuletõrje veevärgi nõuetekohane olemasolu ja päästekomando suhteline lähedus tagab võimaliku tulekahju kiire likvideerimise.

Detailplaneeringuga ei kavandata ohtlike ainete käitlemist ega ladustamist.

Projekti nimetus: Aruvälja haljak ja Aruvälja pumpla kinnistute detailplaneering		Töö nr: 21-04-22
Objekti aadress: Aruvälja haljak ja Aruvälja pumpla, Aespa alevik, Kohila vald, Rapla maakond	Töö staadium: DP	Projekti versioon: v03
Koostas: Christa Pihelpuu	Kuupäev: 26.11.2024	Leht/lehti: 14/18

6.2 Meetmed põhjavee kaitseks

Vastavalt OÜ Eesti Geoloogiakeskuse andmetele on piirkonnas tegemist nõrgalt kaitstud põhjavee alaga. Vaadeldavas piirkonnas on põhjavesi looduslikult nõrgalt kaitstud maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes.

Pinna- ja põhjavee seisundit ei tohi halvendada. Põhjavee seisundi halvenemise ärahoidmiseks välistavad saasteainete põhjavette juhtimise või sattumist.

Piirkonna varustamiseks olmeveega ei kavandata uute kaevude rajamist, planeeringualale rajatavad hooned varustatakse olmeveega ühisveevärgist. Planeeringus nähakse ette hoonete reoveekäitlus lahendada ühiskanalistsatsiooniga.

Mootorsõidukitest lähtuv reostus on väikese mahuline ja kontrollitav, mistõttu oht põhjaveele on minimaalne.

Ala planeeritud kasutuselevõtt toob endaga kaasa olmevee kasutamise hoones. Hoone varustamine veega ja olmereovete kanaliseerimine toimub olemasolevate võrkude baasil, seega ei kujuta planeeringulahendus täiendavat pinnasereostuse või põhjaveereostuse riski.

6.3 Keskkonnatingimused

Planeeringualal sellised ehitised puuduvad, millele ehitusprojekti koostamisel oleks vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine.

Detailplaneeringuga luuakse eeldused ala korrastamiseks, maa efektiivsemaks kasutamiseks ning atraktiivsete eluhoonete tekkeks, kasutades tänapäevast arhitektuurikeelt. Rajatakse juurde kõrghaljastust.

Olulised suuremad müraallikad piirkonnas puuduvad.

Projekteerimisel tuleb vältida võimalikke mürahäiringuid ja tagada, et paigaldatavate tehnoseadmete müra levik oleks tõkestatud.

Hoonestuse rajamisel tuleb tagada, et siseruumide müratasemed ei ületaks sotsiaalministri 04.03.2002 määruse nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ normtasemeid, rakendades vastavaid müravastaseid meetmeid (sh EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“).

Ehitustegevusega kaasnevad müra- ja vibratsioonitasemed ei tohi ümbruskonnas ületada KeM määrusega nr 71 Lisa 1 ja sotsiaalministri 17.05.2002 määrusega nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ kehtestatud ehitismüra ja vibratsiooni piirväärtusi.

Tehnoseadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel arvestada naaberelamute paiknemisega ning et tehnoseadmete müra ei ületaks keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ Lisa 1 normtasemeid.

Normitud insolatsioonitingimuste tagamiseks lähtuda hoonete projekteerimisel Eesti standardist EVS 894:2008+A2:2015 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“.

6.4 Radooniohutu keskkond

Vastavalt Eesti pinnase radooniriski kaardi andmetele jääb piirkond keskmise või madala radoonisisaldusega alale.

Soovitused:

- ✓ Kõik kommunikatsioonide vms läbiviigud vundamendist hoolikalt hermetiseerida. Lisaks rajada hoonetes nõuetele vastav ventilatsioon. Selliselt on võimalik tagada madal radoonitase hoones.
- ✓ Tagada radooniohutu keskkond siseruumides, rakendades vastavaid EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ meetmeid.

Projekti nimetus: Aruvälja haljak ja Aruvälja pumpla kinnistute detailplaneering		Töö nr: 21-04-22
Objekti aadress: Aruvälja haljak ja Aruvälja pumpla, Aespa alevik, Kohila vald, Rapla maakond	Töö staadium: DP	Projekti versioon: v03
Koostas: Christa Pihelpuu	Kuupäev: 26.11.2024	Leht/lehti: 15/18

6.5 Vajalikud keskkonnaload

Vee erikasutusluba:

- ✓ Planeeritavate kruntide vesi ja kanalisatsioon on lahendatud ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni baasil, seetõttu ei ole vee erikasutusluba vaja taotleda.
- ✓ Sademevesi kolmel üksikelamu krundil immutatakse oma krundi piires haljasaladele. Sademevesi juhtida pinnasesse vastavalt Veeseaduse §-s 129 nõuetele.

Jäätmeluba peab jäätmeseaduse § 73 lg 2 kohaselt olema:

- ✓ jäätmete kõrvaldamiseks;
- ✓ jäätmete taaskasutamiseks;
- ✓ ohtlike jäätmete kogumiseks või veoks, välja arvatud isiku enda tegevuse tulemusena tekkinud jäätmete kogumiseks ja veoks;
- ✓ teiste isikute tekitatud ja üleantud metallijäätmete kogumiseks või veoks jäätmete edasise kaubandusvahendamise või taaskasutamise eesmärgil;
- ✓ kohaliku omavalitsuse üksuse korraldatud jäätmeveoks;
- ✓ olmejäätmeveoks majandus- või kutsetegevusena;
- ✓ jäätmete tekitamiseks jäätmeseaduse §-s 75 sätestatud juhtudel;
- ✓ jäätmeholdla käitamiseks.

Planeeritavatele kruntidele pole lubatud ladustada ohtlike jäätmeid. Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja õigusaktidele. Jäätmed tuleb koguda vastavatesse kinnistesse konteineritesse. Kõik ohtlikud jäätmed kogutakse vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Orgaanilised jäätmed komposteerida omal krundil kinnises kompostis. Jäätmete äravedu korraldatakse vastavalt Kohila valla jäätmehoolduseeskirjale.

Prügikonteineri(te) paiknemine lahendatakse täpsemalt edasise projekteerimise käigus. Konteiner(id) varjestada variseina või haljastuse abil nii, et need jääks märkamatuks.

Kokkuvõtvalt võib tõdeda, et käesoleva detailplaneeringu ellurakendamine olulisi ja vältimatuid negatiivseid keskkonnamõjusid kaasa ei too, kui edaspidi ehitus- ja kasutusstaadiumites tagatakse kõikidest kehtivatest keskkonnakaitselistest nõuetest, headest tavadest ja siintoodud keskkonnakaitselistest tingimustest kinnipidamine.

7. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine

Planeeritaval maa-alal arvestada vajalike meetmetega kuritegevuse ennetamiseks juhindudes dokumendist EVS 809-1:2002 "Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine".

Planeeringut koostades on arvestatud erinevaid kuritegevust vähendavaid meetmeid. Oluliseks on seatud:

- territoriaalsus (ühiskasutatava ja eraala selge eristamine);

Lisaks antud nõudele tuleb edasisel projekteerimisel ning ekspluatatsioonil tagada:

- ✓ maa-ala võimalikult suure nähtavuse (jälgitavuse) kindlustamine, mis tõstaks ka naabrivalve efektiivsust;
- ✓ kogu maa-ala (kaasaarvatud) teealade korrashoid;
- ✓ tänavavalgustuse ja hoovivalgustuse rajamine
- ✓ võõrastele piiratud juurdepääs eraalale (piirata krundid sobiva piirdega);
- ✓ kinnistuiseste juurdepääsuteede ja parkimisalade valgustatus;
- ✓ hoonetele ette näha võimalusel valvesüsteem (videovalve, signalisatsioon, leping turvafirmaga);
- ✓ vastupidavate ja kvaliteetsete ehitusmaterjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, piirded).

Nimetatud abinõud peaksid tõstma piirkonnas liikuvate inimeste turvalisust ning minimaliseerima vargusi, kallaletunge ja vandalismi.

Projekti nimetus: Aruvälja haljak ja Aruvälja pumpla kinnistute detailplaneering		Töö nr: 21-04-22
Objekti aadress: Aruvälja haljak ja Aruvälja pumpla, Aespa alevik, Kohila vald, Rapla maakond	Töö staadium: DP	Projekti versioon: v03
Koostas: Christa Pihelpuu /digiallkirjastatud/	Kuupäev: 26.11.2024	Leht/lehti: 16/18

8. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et kavandatud ehitustegevus ei kahjustaks naaberkruntide omanike õigusi või kitsendaks naabermaajärgsete maa kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust) ei ehitamise ega kasutamise käigus. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb hüvitada koheselt planeeritud kruntide igakordsete omanike poolt.

9. Tingimused planeeringu elluviimiseks

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostavatele ehitustele ja tehnilistele projektidele.

- Planeeritud kruntide ehitusõigused realiseeritakse krundi valdaja poolt. Krundi igakordne omanik kohustub ehitise välja ehitama ehitusloaga ehitusprojekti alusel koos kinnistusele haljastuse, juurdepääsutee ja krundisise parkimisalaga. Vastavad tegevused toimuvad igakordse krundiomaniku kulul.
- Planeeringuga ei kaasne Kohila Vallavalitsusele kohustust avalikult kasutatava tee ja tehnovõrkude väljaehitamiseks või vastavate kulude kandmiseks. Krunt POS 4 on ette nähtud võrandada Kohila vallale.
- Arendaja ei nõua detailplaneeringus ettenähtud avalikult kasutatava transpordimaa (krunt POS 4) tasulist võrandamist Valla poolt ning Arendajal ei ole õigust nõuda Vallalt tasu avalikult kasutatavate teede ja teedega seonduvate rajatiste ning avalikes huvides olevate tehnovõrkude ja rajatiste väljaehitamise eest.
- Kavandavatele hoonetele ehitusloa väljastamise eelduseks on planeeringukohaste kinnistute moodustamine ja krundi POS 4 väljaehitus (sh tehnovõrgud ja mustkate). Detailplaneeringuga ettenähtud kruntidele hoonete püstitamiseks ei esitata Vallale ehitusloa taotlusi ja Vald ei väljasta ehitusloa enne kui Arendaja poolt on valmis ehitatud detailplaneeringu järgsete kruntide teenindamiseks vajalikud avalikult kasutatavad teed ja teedega seonduvad rajatised ning avalikes huvides olevad tehnovõrgud ja -rajatised.
- Kui Arendaja esitab Vallale hoonete püstitamiseks ehitusloa taotluse enne kui detailplaneeringu järgseid krunde teenindava avalikult kasutatav tee (krunt POS 4) ja teega seonduvad rajatised ning avalikes huvides olevad tehnovõrgud ja -rajatised (juurdepääsutee, elektri-, side-, veevarustuse-, reoveekanalisatsioonitorustik jne) on Arendaja poolt valmis ehitatud, siis tekib Vallal õigus nõuda hüpoteegi seadmist Valla kasuks.
- Kõik planeeritud torustike ümberpaigutamisega, rajamisega, planeerimisega, liitumisega seotud kulud tasub Arendaja. Peale detailplaneeringu kehtestamist, kogu ala liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist projekteerib ja ehitab Arendaja välja planeeringuala ehitusprojekti kohase vee- ja kanalisatsioonitorustike taristu. Liitumispiiritle detailplaneeringuga moodustatavate ehituskruntide piiril (1 m krundi piirist) tekib pärast kogu detailplaneeringu-/arendusala veetaristu väljaehitamist ja Arendajapoolset nõuetekohast üleandmist vee-ettevõtjale. Mitteüleandmisel toimub Liitumispiiritle arendusala piiril. Rajatava ühisveevärgitorustiku tasuta üle andmine Arendaja poolt vee-ettevõttele lepitakse kokku sõlmitavas ühisveevärgi ja kanalisatsiooni liitumislepingus. Ilma vee-ettevõtte ja arendaja vahel sõlmitava ühisveevärgi ja kanalisatsiooni liitumislepinguta ja teenuse kasutamise lepinguta on DP alal asuvatel kinnistutel keelatud ühisveevärgist vett võtta ja reovett suunata veeettevõttele kuuluvasse ühiskanalisatsiooni võrku. Ühendused tehnovõrkudega rajab krundi omanik kokkuleppel tehnovõrke haldava ettevõttega vastavalt hoone tegelikule paigutusele hoonestusalas.
- Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.
- Planeeringualal edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Ehitusseadustikule, Eesti Vabariigi kehtivatele projekteerimismuudatustele, standarditele ja heale projekteerimistavale. Enne hoonete kasutuselevõttu taotleb kinnistu igakordne omanik või hoonestusõiguse omanik vajalikud kasutusload või esitab kasutusteatised vastavalt Ehitusseadustikule.

Projekti nimetus: Aruvälja haljak ja Aruvälja pumpla kinnistute detailplaneering		Töö nr: 21-04-22
Objekti aadress: Aruvälja haljak ja Aruvälja pumpla, Aespa alevik, Kohila vald, Rapla maakond	Töö staadium: DP	Projekti versioon: v03
Koostas: Christa Pihelpuu	Kuupäev: 26.11.2024	Leht/lehti: 17/18

- Planeeringualale kavandatud keskkonna välja ehitamine peab toimuma võimalikult terviklikuna ning kooskõlas detailplaneeringus sätestatuga.

Detailplaneeringu kehtestamisele järgnevate toimingute ja tegevuste järjekord (ehituse etapid):

- Tehnovõrkude ja rajatiste ehitamiseks tehniliste tingimuste taotlemine.
- Ehitusprojektide koostamine, kooskõlastamine ja ehituslubade taotlemine teede, tehnovõrkude ja rajatiste väljaehitamiseks (sh. veetorustik, kanalisatsioon, madalpingekaabel koos elektrikilpidega, tänavavalgustus, reoveepumpla, tuletõrjeveevõtu koht).
- Ehituslubade väljastamine Kohila Vallavalitsuse poolt avalikult kasutatava tee ja teega seonduvate rajatiste ning avalikes huvides olevate tehnovõrkude, -rajatiste ehitamiseks.
- Detailplaneeringu järgse tee ning rajatiste ehitamine (arendaja poolt) ja vastavate kasutuslubade väljastamine (kohaliku omavalitsuse poolt).
- Detailplaneeringu järgsete kinnistuste moodustamine, sihtotstarvete muutmine ja servituutide seadmine.
- Detailplaneeringu kohaste hoonete ehitamiseks ehitusprojektide koostamine, ehituslubade taotlemine ja väljastamine.
- Hoonete ehitamine.
- Hoonete kasutuslubade taotlemine ja väljastamine.

10. KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE

Planeeringu on kooskõlastanud:

- **Aruvälja haljak ja Aruvälja pumpla kinnistute omanik,**
- **Elektrilevi OÜ,**
- **Kohila Maja OÜ,**
- **Päästeameti Lääne Päästkeskuse Ohutusjärelevalve büroo,**
- **Suvila tee 29 omanikud,**
- **Transpordiamet.**

Projekti nimetus: Aruvälja haljak ja Aruvälja pumpla kinnistute detailplaneering		Töö nr: 21-04-22
Objekti aadress: Aruvälja haljak ja Aruvälja pumpla, Aespa alevik, Kohila vald, Rapla maakond	Töö staadium: DP	Projekti versioon: v03
Koostas: Christa Pihelpuu	Kuupäev: 26.11.2024	Leht/lehti: 18/18