

**Töö nr 477**

**Harjumaa, Rae vald,** **Järveküla küla**

**TALINIIDU KINNISTU**

**DETAILPLANEERINGU ESKIISLAHENDUS**



TELLIJA: Rae Vallavalitsus

 Aruküla tee 9

 75301 Jüri alevik

 Harjumaa

HUVITATUD ISIK: Oa3 Kinnisvara OÜ (äriregistri kood 12315001)

 juhatuse liige Virgo Veiman

 5451 0535

 virgo.veiman@gmail.com

PROJEKTEERIJA : Optimal Projekt OÜ (äriregistri kood 11213515)

 MTR reg. nr EEP000601

 Keemia tn 4, 10616 Tallinn

ARHITEKT: Külli Samblik

 kylli.s@mail.com

PROJEKTIJUHT: Arno Anton

 56 983 389

 arno@opt.ee

**KÖITE koosseis:**

1. **MENETLUSDOKUMENDID**
2. **seletuskiri**

[1. Planeeringu koostamise alused 3](#_Toc105749421)

[2. Planeeringuala lähiümbruse ehituslike ja funktsionaalsete seoste ning keskkonnatingimuste analüüs ning Planeeringu eesmärk 3](#_Toc105749422)

[3. VASTAVUS RAEVALLA ÜLDPLANEERINGULE 4](#_Toc105749423)

[4. Olemasoleva olukorra iseloomustuS 4](#_Toc105749424)

[4.1. Planeeringuala asukoht ja iseloomustus 4](#_Toc105749425)

[4.2. Planeeringuala maakasutus ja hoonestus 5](#_Toc105749426)

[4.3. Planeeringualaga külgnevad kinnistud ja nende iseloomustus 5](#_Toc105749427)

[4.4. Olemasolevad teed ja juurdepääsud 5](#_Toc105749428)

[4.5. Olemasolev tehnovarustus 5](#_Toc105749429)

[4.6. Olemasolev haljastus ja keskkond 5](#_Toc105749430)

[4.7. Kehtivad piirangud 5](#_Toc105749431)

[5. Planeeringu ettepanek 6](#_Toc105749432)

[5.1. Krundijaotus 6](#_Toc105749433)

[5.2. Krundi ehitusõigus 6](#_Toc105749434)

[5.3. Ehitiste arhitektuurinõuded 6](#_Toc105749435)

[5.4. Piirded 7](#_Toc105749436)

[5.5. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus 7](#_Toc105749437)

[5.6. Haljastuse ja heakorra põhimõtted 7](#_Toc105749438)

[5.7. Tuleohutusnõuded 7](#_Toc105749439)

[5.8. Tehnovõrkude lahendus 8](#_Toc105749440)

[6. Keskkonnatingimused ja võimalikU keskkonnamõju hindamine 8](#_Toc105749441)

1. **LISAD**
2. **JOONiSED**

AS-01 Asukohaskeem M 1:~

AS-02 Kontaktvööndi analüüs M 1:~

AS-03 Tugiplaan M 1:1000

AS-04 Põhijoonis M 1:1000

1. **KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL KOOS KOOSKÕLASTUSTEGA**
2. **seletuskiri**

# Planeeringu koostamise alused

**Koostamise alused:**

* Planeerimisseadus;
* Rae Vallavalitsuse poolne detailplaneeringu algatamise otsus 21 august nr 302 ja korraldus 28 august 2007 nr 1349 “Järveküla Taliniidu kinnistu ja lähiala detailplaneering lähtetingimuste kinnitamine”;
* selgitused ja taotlus algatatud detailplaneeringu koostamise jätkamiseks 20.01.2020. a koos esialgse eskiisiga.

**Koostamise lähtedokumendid:**

* Rae valla üldplaneering, kehtestatud [Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462](http://www.rae.ee/documents/823250/3890101/21052013volikogu%2Botsus%2Bnr%2B462.pdf/fc52a19e-8ab9-4ba3-b9d9-5be1775a4c5a);
* vastuvõetud ja koostamise lõppfaasis olev Rae valla Põhjapiirkonna üldplaneering;
* Rae valla ehitusmäärus;
* [Rae valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2017 – 202](https://www.riigiteataja.ee/akt/404062013064)8;
* Rae valla jäätmehoolduseeskiri, kehtestatud Rae Vallavolikogu 15.06.2021 määrusega nr 73
* Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus nr 13 „Digitaalselt teostatavate geodeetiliste alusplaanide, projektide, teostusjooniste ja detailplaneeringute esitamise kord”;
* Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus nr 14 „Detailplaneeringute koostamise ning vormistamise juhend”;
* Eesti standard EVS 843:2016 „Linnatänavad”;
* ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded (siseministri 16. veebruar 2021. a määrus nr 17);
* naaberaladel kehtestatud ja koostamisel olevad detailplaneeringud;
* muud õigusaktid, standardid ja projekteerimisnormid.

# Planeeringuala lähiümbruse ehituslike ja funktsionaalsete seoste ning keskkonnatingimuste analüüs ning Planeeringu eesmärk

Planeeritav maa-ala paikneb Rae vallas Järveküla külas. Planeeritav ala jääb Järveküla loodeossa, jäädes Liiva tee, Vana-Järveküla tee ja Kurna oja vahelisele alale. Ala on lage ja hoonestamata ala mis on kehtivas Rae valla üldplaneeringus määratud elamualaks.

Lähim alevik Assaku jääb u 2,5 km kaugusele itta ja Tallinna linn u 4,5 km kaugusele põhja.

Detailplaneeringuala piirneb maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistutega, millest osade kohta on koostamisel detailplaneeringud. Lähipiirkonnas kehtestatud detailplaneeringutega ja Taliniidu detailplaneeringu algatamise otsuse ja lähteülesandega on ette nähtud üldjuhul maatulundusmaade jagamine elamumaa sihtotstarbega kruntideks, kuhu on kavandatud ühe- ja kahepereelamud või ridaelamud. Taliniidu kinnistu detailplaneeringu algatamise otsuse ja lähtetingimuste järgi on lubatud alale rajada vähemalt 1500 m2 suuruseid elamukrunte ja vähemalt 2000 m2 suuruseid ridaelamukrunte minimaalsuurusega 500 m2 krundipinda ühe ridaelamuboksi kohta. Lähtuvalt piirkonna hõredamast asustusest palus Rae Vallavalitsus algset eskiisi mahtu vähendada. Uus eskiis pakub alale üksikelamuid ja Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringuga kooskõlas olevat lahendust, kus osa kinnistust jääb hajusamaks ja suure haljasmaa osakaaluga alaks.

Lähialas on hoonestatud üksik kunagine talukoht (Tohvre) elamu ja abihoonetega ning Tohvre tee äärde jääb veel tootmishoonetega kinnistu Tohvre tee 4.

Lähimad väljakujunenud uushoonestusega elamualad on idas Maidu tee ääres ja põhjas Andrese tee ääres. Naaberaladele planeeritud uusasumid on välja arendamata.

Detailplaneeringus määratud arhitektuurinõuded tulenevad Rae valla üldplaneeringutest ja on eelduseks, et piirkonnas moodustub ühtne arhitektuurne tervik.

Planeeritavale alale on hea juurdepääs. Kirdes suunduv Tohvre tee lõppeb Liiva teega, mis ühendab Kindluse teed ja Vana-Järveküla teed, mis mõlemad viivad 11330 Järveküla-Jüri teele. Riigi põhimaantee 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee jääb 2,5 km kaugusele. Seega käsitletaval alal on hea ühendus lähipiirkondadega ja ka Tallinna linnaga. Tallinna linna lähedus ja hea ligipääs on muutnud ala atraktiivseks nii äri- ja tootmis- kui ka elamupiirkonnaks.

Lähimad bussipeatused asuvad planeeringuala vahetus läheduses. Bussipeatus paikneb Raeküla tee ääres planeeringualast 50 m kaugusel (bussipeatus Loopera). Planeeringualast   1 km kaugusel Tartu maantee ääres, Raeküla teega ristumisel on bussipeatus Allika.

Lähimad äri-, teenindus- ning sotsiaalkeskused paiknevad Tallinna linnas kui ka Peetri alevikus. Samuti on Tartu maantee äärde planeeritud ning osaliselt ka valmis ehitatud kaubanduskeskused ja ärihooned. Reti tee ääres paikneb piirkonda teenindav põhikool.

Piirkond on sobilik elamute ehitamiseks: on olemas hea infrastruktuur (läheduses on olemas või lähiajal valmimas kõik vajalikud kommunikatsioonid), on hea ühendus nii valla keskuse kui ka sotsiaalobjektidega, ala sees ja sellest läänes on tagatud puhkamisvõimaluste olemasolu (kergliiklusteed, puhke-virgestusala, metsad).

Järeldused kontaktvööndi analüüsist on, et kavandatav tegevus on haakuv nii olemasoleva keskkonnaga, naabruses kavandatuga kui ka kehtiva Rae valla üldplaneeringuga ja valminud eskiisi tulemusel luuakse üldplaneeringus lubatust hõredam asustustihedus.

# VASTAVUS RAEVALLA ÜLDPLANEERINGULE

**Väljavõte kehtivast Rae valla üldplaneeringu maakasutuse plaanist.**

****

**Perspektiivne elamumaa (EVp) –** väikeelamute, ridaelamute ja korterelamute alust maad tiheasustusalal. Alale võib kavandada elamuid teenindavaid ehitisi, sh teid ja tehnorajatisi, samuti elamute lähiümbruse puhke- ja spordiotstarbelist maad ning rajatisi.

Detailplaneeringu eskiislahendusega nähakse ette planeeringuala jagamine kaheksateistkümneks elamumaa sihtotstarbega krundiks (sh suured hajusamad krundid hajaasustusala suunas), üheks üldkasutatava maa sihtotstarbega krundiks, üheks tootmismaa krundiks ja neljaks transpordimaa sihtotstarbega krundiks ning määratakse ehitusõigus üksikelamute ehitamiseks.

**Koostatud detailplaneering vastab üldplaneeringus nõutule ja ei sisalda ühtegi üldplaneeringu muutmise ettepanekut.**

# Olemasoleva olukorra iseloomustuS

## Planeeringuala asukoht ja iseloomustus

Planeeringuala asub Rae vallas Järveküla külas. Taliniidu kinnistud paiknevad Tohvre tee ääres.

Planeeringuala moodustab:

* Taliniidu kinnistu, katastritunnus 65301:001:2739 pindala 8,95 ha; sihtotstarve maatulundusmaa 100%;

Planeeringuala on looduslik rohumaa, mille maapind on tasane ja kergelt langev läänesuunas.

## Planeeringuala maakasutus ja hoonestus

**Olemasolev kasutusotstarve planeeringu koostamise ajal**

Taliniidu kinnistu sihtotstarve on maatulundusmaa 100%;

**Olemasolevad hooned**

Kinnistu Taliniidu, katastritunnusega 65301:001:2739, on hoonestamata.

## Planeeringualaga külgnevad kinnistud ja nende iseloomustus

Planeeringualaga külgnevad kinnistud on:

* Uus-Järveküla tee 8, katastritunnus 65301:001:5963, pindala 5040 m², sihtotstarbega üldkasutatav maa 100%, hoonestamata;
* Kindluse tee 37, katastritunnus 65301:001:6010, pindala 6999 m², sihtotstarbega elamumaa 100%, hoonestamata;
* Kindluse tee 39, katastritunnus 65301:001:5997, pindala 7142 m², sihtotstarbega elamumaa 100%, hoonestamata;
* Kindluse tee 35, katastritunnus 65301:001:5990, pindala 42000 m², sihtotstarbega üldkasutatav maa 100%, hoonestamata;
* Kindluse tee L7, katastritunnus 65301:001:6009, pindala 9084 m², sihtotstarbega transpordimaa 100%;
* Loopealse-Suurekivi, katastritunnus 65301:001:0294, pindala 12,93 ha, sihtotstarbega maatulundusmaa 100%, hoonestamata;
* Siimu, katastritunnus 65301:001:4393, pindala 6,82 ha, sihtotstarbega maatulundusmaa 100%, hoonestamata;
* sihtotstarbeta maa katastritunnusega 65301:001:5483, pindala 2571 m², hoonestamata;
* Sepavälja, katastritunnus 65301:001:2416, pindala 5,95 ha, sihtotstarbega maatulundusmaa 100%, hoonestamata;
* Andrese tee 7, katastritunnus 65301:001:1920, pindala 131010 m², sihtotstarbega maatulundusmaa 100%, hoonestatud üksikelamuga ja kuue abihoonega;
* Tohvre, katastritunnus 65301:001:4211, pindala 3,09 ha, sihtotstarbega maatulundusmaa 100%, hoonestatud üksikelamu ja abihoonetega.

## Olemasolevad teed ja juurdepääsud

Juurdepääsu planeeritavale alale tagab olemasolev tee: kruusakattega osaliselt era-, osaliselt vallatee Tohvre tee. Tohvre tee lõppeb kirdes Liiva teega, mis viib Vana-Järveküla teele.

Olemasolev mahasõit kinnistutele on Tohvre teelt.

Teede ääres puuduvad kergliiklusteed.

Planeeringualal on ühine piir kinnistuga Kindluse tee L7, kuhu on ette nähtud rajada sõidutee koos kergliiklusteega. Planeeritud tee krundil pos 22 on antud tee jätk.

## Olemasolev tehnovarustus

Planeeringuala paikneb tsentraalsete tehnovõrkudega varustatud piirkonnas.

Liiva teel on ühisvee ja -kanalisatsioonivõrgud, sh survekanalisatsioon ning drenaažitorustik, u   500 m kaugusel ja lähiajal on oodata piirkonnas mitmete täiendavate võrkude rajamist, mis toovad ühendused planeeringalale veelgi lähemale.

Planeeringuala läbib maagaasi jaotustorustik, mille olemasolu ja hooldusvajadustega arvestati detailplaneeringulahenduse väljatöötamisel. Planeeringuala lõunaosa läbib (vähesel määral) elektrikõrgepinge õhuliin (35 – 110 kV).

## Olemasolev haljastus ja keskkond

Taliniidu kinnistu (katastritunnusega 65301:001:2739) on suures osas looduslik rohumaa. Planeeringuala lääne- ja keskosas paikneb niiskemal alal lehtpuusalu, üksikuid lehtpuid on kogu planeeringuala servas, planeeringuala põhiosa on iga aastaselt niidetud.

## Kehtivad piirangud

Planeeritava maa-ala maakasutust kitsendab:

* gaasipaigaldise kaitsevöönd;
* elektripaigaldise kaitsevöönd.

# Planeeringu ettepanek

## Krundijaotus

Planeeritav maa-ala koosneb maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistutest Taliniidu, suurusega 89500 m². Planeeringu eskiislahenduses on ette nähtud kinnistu jagada kaheksateistkümneks elamumaa sihtotstarbega krundiks, üheks üldkasutatava maa sihtotstarbega krundiks, üheks tootmismaa krundiks ja neljaks transpordimaa sihtotstarbega krundiks. Krundid on kavandatud järgmiste suuruste ja sihtotstarvetega:

pos 1 – 12 krundid suurusega 1500 m², sihtotstarve elamumaa;

pos 13 krunt suurusega  4703 m², sihtotstarve elamumaa;

pos 14 krunt suurusega  2914 m², sihtotstarve elamumaa;

pos 15 – 17 krundid suurusega  6000 m², sihtotstarve elamumaa;

pos 18 krunt suurusega  6817 m², sihtotstarve elamumaa;

pos 19 krunt suurusega 29682 m², sihtotstarve üldkasutatav maa

pos 20 krunt suurusega   476 m², sihtotstarve tootmismaa;

pos 21 krunt suurusega  2597 m², sihtotstarve transpordimaa;

pos 22 krunt suurusega  3563 m², sihtotstarve transpordimaa;

pos 23 krunt suurusega   940 m², sihtotstarve transpordimaa;

pos 24 krunt suurusega  1838 m², sihtotstarve transpordimaa.

## Krundi ehitusõigus

Krundid pos 1 – 14 on tiheasustusviisil ja krundid pos 15 – 18 on üle 6000 m2 suurused ning moodustavad üleminekuala tiheasustusala ja hajaasustusala vahel. Kruntide ehitusõigused on järgmised:

pos 1 – 12

Krundi kasutamise sihtotstarve elamumaa

Hoonete suurim arv krundil 3 (elamu + 2 abihoonet)

Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind 225 m²

Hoonete suurim lubatud kõrgus 8 m elamu; 5 m abihoone

pos 13 ja 14

Krundi kasutamise sihtotstarve elamumaa

Hoonete suurim arv krundil 3 (elamu + 2 abihoonet)

Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind 450 m²

Hoonete suurim lubatud kõrgus 8 m elamu; 5 m abihoone

pos 15 – 18

Krundi kasutamise sihtotstarve elamumaa

Hoonete suurim arv krundil 3 (elamu + 2 abihoonet)

Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind 600 m²

Hoonete suurim lubatud kõrgus 8 m elamu; 5 m abihoone

## Ehitiste arhitektuurinõuded

Hoonestusviis lahtine

Katusekalle: 0 – 30°

Maksimaalne kõrgus: maapinnast 8 m

Maksimaalne korruselisus 2

Välisviimistlus: kivi, puit, klaas, betoon, krohv

Katusematerjal: kivi, rullmaterjal või plekk

Projekteeritava hoone arhitektuurne lahendus peab arvestama piirkonna miljööd, naaberhoonestuse üldmahtusid ja proportsioone.

Keelatud on looduslikke materjale imiteerivate materjalide kasutamine (plastvoodrid, telliskivi ja looduskivi imitatsiooniga fassaadikatted). Hoone fassaadide värvitoonid valida heledad, naturaalsed toonid.

Hoonete arhitektuurne lahendus täpsustata eraldi eskiisprojektina eesmärgiga rajada planeeringualale maksimaalselt sobituv ja ümbruskonna elukeskkonda esteetiliselt ja visuaalselt väärtustav eluhoone, millega haakuksid stiililt ka kinnistule rajatavad abihooned ja väikevormid ning aed. Ehitusprojekt tuleb kooskõlastada Rae valla ehitusameti arhitektiga eskiisi staadiumis.

## Piirded

Piirete maksimaalne kõrgus elamumaaga kruntidel 1,5 meetrit. Piire võib olla puidust lattaed või võrkpiire hekiga. Väravad ei tohi avaneda tänava poole.

Ehitusprojektis anda ühtne piirete lahendus lähtuvalt hoonestustüübist ja naaberkinnistute lahendusest.

## Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Planeeringulahenduses nähakse ette juurdepääsud planeeritavale alale olemasolevalt kohalikult teelt Tohvre tee. Tohvre teele moodustatakse krunt pos 24, mis annab võimaluse olemasoleva tee laiendamiseks ja kergliiklustee rajamiseks.

Planeeritud kruntidele juurdepääsu tagamiseks on kavandatud transpordimaa sihtotstarbega krundid pos 21, 22 ja 23, kuhu on ette nähtud sõidutee koos kõnniteega. Krundid pos 22 ja 23 on ette nähtud mahasõiduga Tohvre teelt. Krunt pos 23 on pool tee maa-alast ja teine pool on ette nähtud kinnistule Tohvre (katastritunnus 65301:001:4211), andes võimaluse ka juurdesõiduks naaberkinnistu perspektiivsele elamualale. Krundile pos 21 on kavandatud sõidutee tupikteena ja kõnnitee on ette nähtud jätkuvana krundil pos 20 kuni Tohvre teeni.

Planeeritud sõidutee koos kergliiklusteega on jätkuks Kindluse teele, mis on ette nähtud kehtestatud detailplaneeringuga naaberkinnistule.

Parkimine on ette nähtud krundisiseselt ja igal krundil peab olema 3 parkimiskohta, kaks oma autodele ja üks külalisparkimiseks.

Liiklus- ja parkimiskorralduse planeerimisel on arvestatud Eesti standard EVS 843:2016 nõudeid ja Rae valla üldplaneeringut.

**Tabel 1: Parkimine**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Ehitise otstarve** | **Asutuse / elamu asukoht** | **Normatiivne****parkimiskohtade arv** | **Planeeritud****parkimiskohtade arv** |
| **korruselamute ala** |
| Planeeritud üksikelamud | 3 parkimiskohta eluasemele | 21 × 3 = 63 | 63 |
| **Planeeritaval maa-alal kokku**  | **63** | **63** |

## Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Planeeritud krundid haljastatakse vastavalt omaniku soovile, kasutada tuleb valdavalt piirkonnale loodusele omaseid puid ja põõsaid. Lubatud on ka haruldasemad okaspuud ja viljapuud. Suuremate kruntide puhul võiks kasutada vähest hooldust ja niitmist võimaldavat muru.

Elamumaa sihtotstarbega kruntidel on ette nähtud krundi iga 300 m² kohta üks puu, mille täiskasvanu kõrgus oleks orienteeruvalt 6 m ja puud tuleb istutada nii, et naaberkrunti ei varjutataks lõuna ja läänekülgedest tuleva päikesevalguse eest. Üle 6000 m2 suurusega kruntide hoonestusvaba ala puude kõrguseid ei piirata ja krundi haljastamisel tuleb arvestataks naaberhoonete lõunapäikest ei varjutataks liigselt. Haljastuse põhimõtteline lahendus töötatakse välja projekteerimise faasis ja kajastatakse kruntide asendiplaanil järgides planeeringuga ettenähtud nõudeid.

Hoonete ja tehnovõrkude projekteerimisel tuleb tagada kõikide istutatavate puude ning ehitiste vahelised kujad vastavalt Eesti standard EVS 843:2016 nõuetele.

Tekkivad olmejäätmed kogutakse jäätmekonteineritesse, mis paigutatakse krundile sissesõidutee äärde. Konteinerite asukoht ja juurdepääsud neile täpsustatakse ehitusprojekti käigus koostataval asendiplaanil.

Olmejäätmete veo oma haldusterritooriumil korraldab kohalik omavalitsus vastavalt prügikäitlejatega sõlmitud lepingutele.

Võimalikud tekkivad ohtlikud jäätmed kogutakse eraldi ja antakse üle vastavat litsentsi omavale ohtlike jäätmete käitlusettevõttele.

## Tuleohutusnõuded

Planeeringu tuleohutuse osa koostamisel on aluseks siseministri 16.02.2021 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja 18.02.2021 määrus nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord”.

Tulekustutusvee lahendus vastavalt standardile EVS 812-6:2012/AC:2016 „Ehitiste tuleohutus. Osa Tuletõrje veevarustus”.

Hoone täpne tuleohutusklass antakse ehitusprojekti staadiumis.

Planeeritavate hoonete minimaalseks tuleohutuse tasemeks on määratud TP3.

Lähimad olemasolevad hüdrandid paiknevad Liiva teel, lähim neist u 850 m kaugusel. Täiendavad hüdrantide asukohad ja tuletõrjeveevarustus lahendatakse edasisel detailplaneeringu koostamisel.

## Tehnovõrkude lahendus

Planeeritava hoonestuse tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus antakse planeeringu koostamise järgmises etapis.

# Keskkonnatingimused ja võimalikU keskkonnamõju hindamine

Detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis kuuluks keskkonnamõjude hindamise ja keskkonnajuhtimisesüsteemis seaduse paragrahv 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonna-mõjuga tegevuste loetellu, mille puhul keskkonnamõju strateegilise hindamine läbiviimine on kohustuslik.

Kavandatav tegevus on üksikelamute ja haljasalade ja teede kavandamine, mis olulist keskkonnamõju piirkonna loodusele ei kujutama. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi ja ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muudatusi.

Maa-ala detailplaneering ei näe ette uute keskkonnaohtlike tegevuste kavandamist ega ohtlike objektide rajamist ega ohtlike ainete käitlemist vms ja seepärast olulisi negatiivseid mõjusid planeeringu realiseerimisega ette näha ei ole. Planeeringu koostamisel seatakse täpsemad keskkonnatingimused võimalike lokaalsete keskkonnamõjude leevendamiseks.

1. **PLANEERINGUALA TEHNILISED NÄITAJAD**

Planeeritava maa-ala suurus 8,95 ha

kavandatud kruntide arv 24

krunditud maa bilanss:

sh elamumaa 50434 m² 56,3%

 üldkasutatav maa 29682 m² 33,2%

 transpordimaa  8938 m² 10,0%

 tootmismaa   476 m²  0,5%

Planeeritud parkimiskohtade arv 54

Koostas:

Külli Samblik

09.06.2022