

Sisukord

I. SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

2. DETAILPLANEERINGU EESMÄRK

3. PLANEERITAVA ALA ASUKOHT JA OLEMASOLEVAD TINGIMUSED

4. KEHTIVAD PIIRANGUD

5. PLANEERIMISLAHENDUS

5.1 Üldlahendus

5.2 Planeeringu realiseerimine

5.3 Maakasutus – krundijaotus ja kruntide kasutuse sihtotstarve

5.4 Krundi ehitusõigus

5.5 Arhitektuurinõuded

5.6 Uued servituudid ja piirangud

5.7 Teedevõrk ja liikluskorraldus

5.8 Haljastus

5.9 Vertikaalplaneerimine

5.10 Jäätmed

6. TEHNOVÕRGUD

6.1 Veevarustus ja kanalisatsioon

6.2 Elektrivarustus

6.3 Sidevarustus

7. TULEKAITSE ABINÕUD

8. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVALD MEETMED

II. GRAAFILINE OSA

1. Situatsiooniskeem	
2. Kontaktvööndiplaan	M 1 : 5000
3. Tugiplaan	M 1 : 500
4. Krundijaotusplaan	M 1 : 500
5. Põhijoonis	M 1 : 500
6. Sajuvee äravoolu skeem	M 1 : 10000

III. KOOSKÕLASTUSED

IV. LISAD

1. Rae Vallavolikogu otsus 13. jaanuar 2009 nr 487. Aaviku küla Tamme kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine;
2. Detailplaneeringu algatamise kuulutused (Harju Ekspress ja Rae Sõnumid);
3. Rae Vallavalitsuse korraldus 03.03.2009 nr. 245;
4. Lähtetingimused Aaviku küla Tamme kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks, kinnitatud Rae Vallavalitsuse korraldusega 03.03.2009 nr. 245;
 - 1.1 Situatsiooniskeem;
 - 1.2 Lähiala skeem
5. Detailplaneeringu koostamise leping;
6. Harju maakohtu kinnistusraamatu väljavõte;
7. AS Elion Ettevõtted telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr. 9740445;
8. AS Elveso väljastatud Tamme kinnistu detailplaneeringu veevarustuse ja kanalisatsiooni tehnilised tingimused 24.04.2009 nr. 023/09;
9. AS Eesti Energia ja OÜ Jaotusvõrgu liitumisleping nr. 138748;

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

Käesolev detailplaneering on valminud 2009. aastal Tanel Stomma tellimusel.

Detailplaneeringu koostamisega tegeles DAGOpen OÜ Projektbüroo.

Planeeringu koostamise aluseks on Rae Vallavalitsuse korraldus nr 245, 03. märts 2009 a., millega algatatakse, menetlemisel oleva Rae valla üldplaneeringu ideed järgiva, elumumaa sihtotstarbeks planeeritud maa-ala detailplaneering.

Lähtudes Tamme kinnistu asukohast, paiknedes Aaviku külas, kus valdavalt on maa sihtotstarbeks elumumaa, ala infrastruktuurist ning paiknemisest Jüri aleviku vahetus läheduses on antud projektis elumumaaakrundiks planeeritud ala kinnistule parimaks lahenduse vormiks ning ka piisava õigusliku põhjenduse aluseks. Ka kinnistu suurus sobib alale elamuotstarbelise hoone ehitamiseks, arvestab olemasolevat avalikku ruumi ning aitab kaasa piirkonna arenemisele.

Tamme kinnistu senine sihtotstarve on maatulundusmaa suurusega 4000 m².

Planeeringu koostamisel on arvestatud järgmiste varem koostatud tööde ja määrustega:

- Rae valla üldplaneering (kehtestatud 1992);
- Rae valla üldplaneering (menetluses).
- Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneering (menetluses);
- Rae valla alevike ja külade veevarustuse arengukava;
- Katastriüksuste plaanid;
- Tiigi kinnistu ja lähiala detailplaneering (algatatud 2003).

Aluskaardina on kasutatud Geolander OÜ poolt 2009 a. jaanuaris koostatud

digitaalset maa-ala tehnovõrkudega alusplaani nimetusega Harjumaa Rae vald Aaviku küla "Tamme maa-ala plaan tehnovõrkudega", töö nr. T-786-2009, M 1 : 500.

Käesoleva detailplaneeringu koostamisest võtsid osa DAGOpen OÜ projektbüroo töögrupp koosseisus:

Madis Leps	planeerija;
Jüri Karl Kuusemets	projektijuht.

Planeeringu jooniste ja seletuskirja nõuded kehtivad samaaegselt ja neid tuleb käsitleda komplekselt.

2. DETAILPLANEERINGU EESMÄRK.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on olemasoleva elamuga maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistu kaheks elamumaa sihtotstarbega krundiks jagamine, määraates kruntidele ehitusõiguse ja hoonestustingimused ning lahendades tehnovõrkudega varustatuse ühisevõrkude baasil ja juurdepääsutee.

3. PLANEERITAVA ALA ASUKOHT JA OLEMASOLEVAD TINGIMUSED

Planeeritav ala paikneb Rae vallas, Aaviku külas, vahetult Tiigi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu naabruses, asudes sellest kirde suunas.

Lõunast, idast ja põhjast piirneb planeeritav ala Kuusesalu kinnistuga (katastritunnus 65301:003:0973). Edela küljel piirneb kinnistu riigimetsaga.

Planeeritaval alal asub Tamme kinnistu suurusega 4000 m² (katastritunnus 65301:003:0242).

Tamme kinnistu maa praegune sihtotstarve on maatulundusmaa.

Planeeringuga haaratud maa-ala suurus on ca 0,56 ha.

Maa-alast moodustab 2069 m² looduslik rohumaa ning 1931 m² metsamaa. Kinnistu lääne osas asub eramu ehitusaluse pinnaga 182m², mille läheduses on puurkaev.

Kinnistut läbib keskelt 0,4 kV postidel elektriõhuliin. Reovee kogumiseks on paigaldatud maaalune kogumismahuti.

4. KEHTIVAD PIIRANGUD JA KITSENDUSED

Krundi suhtes läänes asub riigimaantee (Jüri-Vaida mnt. 65303:001:0087), mis seab planeeritavale alale teekaitsevööndi 50m ja sanitaarkaitsevööndi 60m.

Pikki teed planeeritavate kommunikatsioonide rajamisel arvestada, et kommunikatsioone ei ole lubatud paigaldada tee konstruktsioonidesse.

Maa-alale jäävate kommunikatsioonide ja rajatiste piirangud:

- Olemasolev 0,4 kV elektri õhuliin - kaitsevöönd 2 m mõlemale poole liini telge;

Kruntide kasutusõiguse kitsendused.

1. Tehnovõrkude ja tehnorajatiste rajamisel kehtivad asjaõigusseaduse §158 sätted.
2. Elektrivõrgu kaitsevööndeid ja nendega seotud kitsendusi reguleerib Elektriõhutuseseadus §15.
3. Tegevus teekaitsevööndis on reguleeritud Teeseaduse §36. - tegevus teel ja teekaitsevööndis ning §38. – tee kaitsevööndi maa omaniku õigused ja kohustused.

5. PLANEERIMISLAHENDUS

5.1 Üldlahendus

Planeerimislahenduse eesmärgiks on:

1. Rae valla üldplaneeringut järgiva detailplaneeringu koostamine ja maa-ala ehitusõiguse seadmine.
2. Tamme kinnistu jagamine kaheks elamumaa sihtotstarbega kinnistuks.

Lähtudes Tamme kinnistu asukohast, paiknedes Aaviku külas, kus valdavalt on maa sihtotstarbeks elamumaa, ala infrastruktuurist ning paiknemisest Jüri aleviku vahetus läheduses on antud projektis elamumaakrundiks planeeritud ala kinnistule parimaks lahenduse vormiks ning ka piisava õigusliku põhjenduse aluseks. Ka kinnistu suurus sobib alale elamuotstarbelise hoone ehitamiseks, arvestab olemasolevat avalikku ruumi ning aitab kaasa piirkonna arenemisele.

Detailplaneeringus on püütud võimaluste piires säilitada väljakujunenud struktuure lähtudes nii Rae valla üldplaneeringust, Rae valla ehitusmääruse nõuetest kui ka omaniku soovidest. Ka Rae valla üldplaneeringu kohaselt on Tamme kinnistu sihtotstarve planeeritud elamumaa krundiks.

Uutele elamumaa sihtotstarbega kinnistutele on planeeritud elamud koos abihoonega. Lahendatud on ka kinnistu liikluskorraldus, määrates juurdepääsutee kruntidele läbi naaberkinnistutel asuvale olemasolevale teele ning planeerides kaks parkimiskohta mõlemale planeeritavale kinnistule.

Krundi planeerimisel on arvestatud seadustest ja määrustest tulenevate kujade, kaitse- ja keelutsoonidega.

Tamme kinnistu juurdesõidu tee äärde, Kuusesalu kinnistule jäävast olemasolevast lõpetamata ehitisest ei tohi ehitada lauda otstarbelist hoonet.

Krundile planeeritava hoonestatava ala suurust reguleerib põhiliselt haljastus, planeeritavate hoonete asukohad ja nende tulepüsivus. Põhijoonisel määratud ehituskeeluala piirid kehtivad TP3 tulepüsivusklassi hoonete ehitamisel (vastavalt EPN 10.1 ja "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuetele", Vabariigi Valitsuse määrus nr. 315 27.okt. 2004).

Alad, kus planeeringuga on ette nähtud mitte lubada hoonete ehitamist, on tähistatud kui ehituskeeluala. Ehituskeelualale ei või samuti ehitada ajutisi ehitisi ega paigaldada väikehooneid.

Ehitiste mahulise lahenduse ja kujunduse projekteerimisel tuleb arvestada olemasolevate naaberhoonete mahtusid, gabariite, materjale, geomeetriat ning lähtuda ehitusseaduse §3-st.

5.2 Planeeringu realiseerimine

Tamme kinnistu detailplaneeringus kavandatud hoonestuse rajamine ja kasutamine saab toimuda alles siis, kui uutel hoonetel avaneb reaalne võimalus liituda Jüri-Vaida mnt. äärde planeeritud trasside ja liinidega (vt. Põhijoonis DP-5). Kinnistu jagamine toimub pärast Tamme kinnistu detailplaneeringu kehtestamist.

Detailplaneeringus kavandatud tööde järjekord:

1. Juurdepääsutee rajamine (projekt, ehitusluba, kasutusluba), kraavide rajamine, maapinna planeerimine;
2. Vajalike kommunikatsioonide (elektri- ja sidevõrk, veevarustus- ja kanalisatsioonitorustikud jne.) rajamine (projekt, ehitusluba, kasutusluba);
3. Hoonete ehitamine (projekt, ehitusluba, kasutusluba);
4. Haljastustööd, lahendatakse projekteerimistööde ja ehitustööde käigus.

Maaüksusele detailplaneeringuga ettenähtud krundile hoonete püstitamiseks ei esitata Vallale ehitusloa taotlusi enne, kui detailplaneeringujärgseid krunte teenindavad tehnovõrgud ja –rajatised (juurdepääsuteed, elektri- ja sidevõrk, veevarustus- ja kanalisatsioonitorustikud jne.) on arendaja või omaniku poolt valmis ehitatud ja neile on kasutusload väljastatud.

5.3 Maakasutus – krundijaotus ja kruntide kasutuse sihtotstarve

Planeeringuala uus krundijaotus: Tamme 1 kinnistu – 2000 m²
Tamme 2 kinnistu – 2000 m²

Planeeritud kahe uue krundi suurus, detailplaneeringujärgne sihtotstarve ja katastriüksuste sihtotstarve:

Krundi nimetus	Krundi suurus m ²	Katastriüksuse sihtotstarve %
1. Tamme 1	2000	Elamumaa E 100
2. Tamme 2	2000	Elamumaa E 100

Kruntide nimed ja suurused täpsustatakse katastriüksuse moodustamise käigus.

5.4 Krundi ehitusõigus

Põhijoonisel on näidatud ehituskeelualad ja perspektiivsed hoonestusalad. Käesoleva planeeringuga on 4000 m² suurune Tamme kinnistu jagatud kaheks elamumaakrundiks.

Krundi ehitusõigus:

Tamme 1

- Suurim elamu korruselisus – 2;
- Suurim abihoone korruselisus – 1;
- Suurim ehitisealunepind (elamu + abihoone) – 200 m²;
- Suurim abihoone alune pind – 20 m²;
- Hoonete arv krundil - 2;
- Elamu suurim kõrgus maapinnast – 8 m;

- Abihoone suurim kõrgus maapinnast – 6m;
- Katuse kalle – 40° - 45° vastavalt koostatavale projektile;
- Räästa kõrgus – 3-4m;
- Hoonete vähim tulepüsivusaste – TP3.

Tamme 2

- Suurim elamu korruselisus – 2;
- Suurim abihoone korruselisus – 1;
- Suurim ehitisealunepind (elamu + abihoone) – 200 m²;
- Suurim abihoone alune pind – 20 m²;
- Hoonete arv krundil - 2;
- Elamu suurim kõrgus maapinnast – 8 m;
- Abihoone suurim kõrgus maapinnast – 6m;
- Katuse kalle – 40° - 45° vastavalt koostatavale projektile;
- Räästa kõrgus – 3-4m;
- Hoonete vähim tulepüsivusaste – TP3.

Hoonete arhitektuurne lahendus kooskõlastada eskiisistaadiumis Rae Vallavalitsuse arhitektiga.

5.5 Arhitektuurinõuded

Soovituslikud materjalid hoonete projekteerimisel:

- katus – katusekivi, mitteläikiv plekk, kleebitavad materjalid;
- välisseinad – värvitud puitvooder, mida võib kombineerida mõne loodusliku materjaliga (krohv, kivi);
- nähtav sokliosad – kivi, betoon, krohv;

Piirdeaiaid projekteerida kõrgusega 1,5 m.

Piirdeaia ja värava lahendus tuleb lahendada hoonete projektide koosseisus.

Kavandatava krundi hoonestus soovitavalt projekteerida ühtse arhitektuurse tervikuna. Hoonete arhitektuurne lahendus peab arvestama ja tagama külamaastikukujundusliku terviklikkuse. Planeeringuala hoonestus peab olema tasakaalukas ja ümbrusse sulanduv. Hoonestuses kasutada soovitavalt ainult naturaalseid ja traditsioonilisi materjale. Sobilik ei ole kasutada välisviimistluses sünteetilisi materjale: plastvoodreid, plastikaknaid jne. Välisviimistluses eelistada pastelseid ja sooje toone.

Hoonete arhitektuur tuleb sellele kohale sobitada nii et ei tekkiks ebakõla, ega rikutaks piirkonna miljöo olemasolevaid väärtusi.

Oluline on säilitada maastikul maksimaalselt kõrghaljastust.

Ehitustööde käigus peab kinnistu juurdesõidutee säilima olemasoleval kujul või taastatakse selle rikkumisel.

5.6 Uued servituudid ja piirangud

Lisaks olemasolevatele piirangutele (vt Seletuskiri 4. KEHTIVAD PIIRANGUD), tekitab uus planeerimislahendus järgmised uued piirangud:

- Planeeritav 0,4 kV elektri maakaabel - kaitsevöönd 1m mõlemale poole kaablit;
- Planeeritav sidetrass - kaitsevöönd 2m mõlemale poole kaablit;
- Planeeritav kanalisatsioonitrass - kaitsevöönd 2 m mõlemale poole trassi;
- Planeeritav veetrass - kaitsevöönd 2 m mõlemale poole trassi;

Kõikidele kaabelliinidele ja trassidele näha ette servituudialad pikki kvartali siseteid ja kinnistuid või insenervõrkude koridore (väljaspool sõiduteid ja kinnistuid).

Planeering kehtestab teeservituudi Kuusesalu kinnistule (65301:003:0973) kinnistute Tamme 1 ja Tamme 2 kasuks.

5.7 Teedevõrk ja liikluskorraldus

Juurdepääsutee planeeritavatele kruntidele asub Kuusesalu kinnistul

(65301:003:0973) olemasoleval teel, mis rekonstrueeritakse. Juurdepääsutee planeeritav laius on 3,5 m, mis on tolmu vaba kattega.

Mõlemal krundil on ette nähtud 2 sõiduauto parkimiskohta.

Põhjalikum ning täpsem kinnistute sisene liikluskorraldus ja parkimislahendus antakse konkreetse hooneprojekti koosseisus.

Üldplaneeringuga on ette nähtud kergliiklustee laiuslega vähemalt 3m Jüri-Vaida mnt. äärde.

5.8 Haljastus

Planeeritaval alal on kõrghaljastus, mis jääks osaliselt rajatavaid hooneid ümbritsema. Seetõttu ei ole planeeringus kavandatud uue halastuse istutamist ümber hoonestuse. Vajadusel võib täiendistutusteks kasutada koolitatud liike. Hoonete ümber rajatakse muru.

Kraavide kaldad puhastatakse võsast, säilitakse kasvujõus puud ning hooldatakse maapind. Krundile jäätud metsaosa säilitatakse ja hooldatakse.

Hoonestuse vahele jäävad üksikpuud ja puugrupid vajavad säilitamist, täiendavat hooldust ja selekteerimist.

5.9 Vertikaalplaneerimine

Maapinna loomulik kalle on suunaga edelas asuva planeeritud kraavi suunas. Seega on maapinna planeeritud muutused minimaalsed. Rajatavate platside piki- ja põikkalded peavad olema planeeritud nõnda, et oleks tagatud sadevee juhtimine planeeritavasse kuivenduskraavi. Sadevee juhtimine eelvooluni vt. sajuvee äravoolu skeem DP-6.

Rajatavate hoonete ümbrus ja uued platsid planeeritakse projektide koosseisus. Täpsemad kõrgusmärgid antakse nende projektide vertikaalplaneerimise joonistega. Alade täitmisel võib kasutada inertseid ehitusmaterjale ja mineraalset pinnast (kruus, liiv jms.). Põhjalikum info hoonete, platside ja teede projektiga.

5.10 Jäätmed

Olmeprügi kogumine ja äravedu toimub kokkuleppel ettevõtte ja jäätmete äravedu teostava ettevõttega, kellelt renditakse ka vastavad konteinerid. Konteinerite asukoht selgub hoone projekti ja parkimise täpse lahenduse käigus.

Vastavalt Rae valla jäätmehoolduseeskirjale korraldab Jäätmevaldaja jäätmeveo jäätmekäitluskohta. Korraldatud jäätmeveo piirkonnas kogub ja veab kogutud jäätmed jäätmekäitluskohta konkursi korras valitud ettevõtja. Isik, kes veab jäätmeid, peab omama jäätmeseaduse tähenduses jäätmeluba või olema vedajana registreeritud Harjumaa keskkonnateenistuses. Jäätmevaldaja või territooriumi haldaja on kohustatud tellima jäätmemahuti tühjenduse sellise sagedusega, mis väldib mahuti ületäitumise, haisu tekke ja ümbruskonna reostuse.

Jäätmekäitluses lähtuda järgmistest dokumentidest:

- Jäätmeseadus;
- Eesti Vabariigi jäätmekava;
- Harju maakonna jäätmekava;
- Rae valla jäätmehoolduseeskiri.

Jäätmekäitlusstrateegia planeeritaval alal tegutsemiseks:

- välditakse suuremas koguses jäätmete teket;
- püütakse taaskasutada jäätmeid (materjalina, energia tootmiseks, kompostimiseks);
- jäätmete ohtlikkuse vähendamine.

Kodus majapidamises tekkinud ohtlikud jäätmed, nagu kasutuskõlbmatuks muutunud patareid, akumulaatorid, õlid, õlifiltrid, ravimid, värvid, lakid ja lahustid ning elavhõbedalambid ja -kraadiklaasid, tuleb viia ohtlike jäätmete avalikesse kogumispunktidesse. Avalikud kogumispunktid on bensiinitanklate juures või avalikes

kohtades paiknevad erikonteinerid, patareide kogumiskastid või kogumisreidide vastuvõtukohad. Avalikes kogumispunktides võetakse ohtlikke jäätmeid vastu ainult elanikelt.

Klaastaara, plastiku ja alumiiniumi vastuvõtt toimub vastavat teenust pakkuvas ettevõttes küla, valla või maakonna territooriumil.

Elamumaal võib biojätmed osaliselt kompostida kohapeal, kasutades selleks komposterit või mahutis kompostimist.

Olmejäätmete organiseeritud vedu Aaviku küla territooriumil on kohustuslik. Omanikel ühineda piirkonda teenindava olmejäätmete veoga tegeleva firmaga, milleks sõlmitakse eraldi leping piirkonda teenindava firmaga, kes rendib või müüb ka nõuetele vastava prügikastid ja vajadusel konteinerid, mis tuleb paigutada kinnistule juurdesõidu tee äärde.

6. TEHNOVÕRGUD

6.1 Veevarustus ja kanalisatsioon

Veevarustuse ja kanalisatsiooni lahenduse aluseks on AS Elveso poolt väljastatud tehnilised tingimused nr. 023/09 (vt. III LISAD 3.).

Veevarustus

Veevarustus kinnistutel lahendatakse liitumisel Rae valla asulate veevarustuse ja kanalisatsiooni arengukava järgse ühisveevärgiga peale selle väljaarendamist. Liitumisjärgne lubatav veekogus on 0,5 m³/d. Kinnistute liitumispunktideks ühisveevärgiga on sulgarmatuur (kummikiilsiber), mille asukohad on näidatud põhijoonisel. Vaba veerõhk liitumispunktis on minimaalselt 2,5 bar.

Kanalisatsioon

Reovesi kinnistutel lahendatakse liitumisel Rae valla asulate veevarustuse ja kanalisatsiooni arengukava järgse ühiskanalisatsiooni peale selle väljaarendamist. Liitumisjärgne lubatav reovesi on 0,5 m³/d. Kinnistute liitumispunktideks

ühiskanalisatsiooniga on kanalisatsiooni vaatluskaev, mille asukohad on näidatud põhijoonisel.

Peale ÜVK trassidega liitumist tuleb olemasolev puurkaev likvideerida, kuid kogumismahuti puhul on võimalus, kui see on korrektne ja terve, et mahuti ühendatakse tsentraalse kanalisatsiooniga. Kruntidele on ette nähtud liitumiskohustus 6 kuu jooksul pärast maanteeäärsete põhitrasside valmimist ja neile kasutuslubade väljastamist. Maaüksuse sisene ühisveevärk ja –kanalisatsioon projekteerida ja ehitada välja vastavalt ühisveevärgi ja kanalisatsiooni seadusele ning kehtivatele normidele (RIL 77-1990) ja mitte sõidutee alla.

6.2 Elektrivarustus

OÜ Jaotusvõrgu Tallinn-Harju piirkonna poolt on väljastatud elektrivarustuse tehniline lahendus nr. 138748, väljastatud 29.04.2008 (vt. III LISAD 4.). Lahendus näeb ette Tamme maaüksusele planeeritavate objektide varustamise elektrienergiaga 0,4 kV õhuliini mastile paigaldavast liitumiskilbist liitumispunkti kaitsmega 3 x 20 A ja kahetariifse arvestussüsteemiga.

Planeeritava liitumiskilbi asukoht märgitud põhijoonisel.

Elektrienergiaga varustamine liitumiskilbist hooneteni lahendatakse maa-kaabelliini abil elamuprojekti koosseisus.

Kaevetööde kohta koostab tööde teostaja projekti koos vajalike kooskõlastustega. Uute ühenduste ja liitumiste projekteerimisel tuleb lähtuda kehtivatest normidest ja võrkude valdajate väljastatud tehnilistest tingimustest.

Elektriliinide kaitsevööndid on järgmised:

- 1) piki õhuliine - maa-ala ja õhuruum, mida piiravad liini teljest mõlemale poole järgmistel kaugustel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid:

alla 1 kV liinidel - 2 m;

2) piki maakaabelliine - maa-ala mida piiravad mõlemal pool liini 1 m kaugusel äärmistest kaablitest paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

3) alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

Ehitusalale jäävad trassid ja kaabelliinid võib lähtuvalt ehituste vajadustest ringi tõsta või rekonstrueerida kooskõlastatult valdajaga.

Tehnovõrkude osas kehtivad kinnisasjade omanikele asjaõigusseaduse §158 ja 164 sätted.

6.3 Sidevarustus

Vastavalt AS Elion Ettevõtteid väljastatud tehnilistele tingimustele nr. 9740445 (vt. III LISAD 2.) jõuab sidekaabel kinnistule Kuusesalu kinnistul asuva Elioni maakaabli VMOHBU 5x2 trassilt põhijoonisel näidatud kohast.

Kõigile planeeritavatele sidetrassidele nähakse ette servituudid.

7. TULEKAITSE ABINÕUD

Maa-ala planeerimisel on lähtutud kehtivatest tuletõrjenormidest (VV määrus nr. 315 27. okt 2004).

Planeeritud ala hoonestus kuulub põhiliselt tulepüsivuse seisukohalt klassi tähistusega TP3. Hooned planeeritaval alal saavad olema max. 1 korrus + katusekorrus, kõrgusega kuni 8 m.

Tulepüsivusklassi TP3 kuuluv ehitis tuleb püstitada krundi piiridest vähemalt 4 m kaugusele. Tuleohutuskujad on märgitud põhijoonisel ehituskeelualaga.

Planeeritavale alale on planeeritud pereelamud koos abihoonetega.

Piirkonnas asuvate veevõtukohtade asukohad vt. joonis DP-2.

Lähim tulekustutusvee saamise võimalus asub ca 250 m kaugusel Vana-Aaviku tee 11 kinnistul. Tuletõrjevesi peab vastama EVS-812 – 6-le.

Hoone projekteerimisel lähtuda Vabariigi Valitsuse 27.10.2004 määruse nr. 315 nõuetest, Ehitiste tuleohutusnõuetest EPN 10.1, 10.2, 10.11, 10.8, VV 2004 a. määrusest nr. 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded".

8. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD MEETMED

Soovitusi kuritegevuse riskide vähendamiseks on käsitletud vastavalt Planeerimisseadusele (RTI 2002, 99, 579).

Eestis on koostatud ka kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste kohane standard EVS 809-1:2002 *Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine, 29.11.2002. a.*

Antud standard puudutab probleeme ja annab soovitusi linnalisele keskkonnale kui ka maa piirkondadele. Läbi planeeringu on võimalik tuua välja mõned probleemid ja anda soovitused edaspidiseks projekteerimiseks ning turvalisuse tõstmiseks. Loomulikult ei paranda planeerimine üksi eksisteerivat kuritegevust. Vajalik on ka valla ja elanike enda huvi ja initsiatiiv. Turvalisem keskkond on materiaalsele ja sotsiaalsele keskkonnale suunatud ohutus- ja julgeolekupoliitika tulemus.

Arhitektuurse projekteerimisega tagatakse, et rajatav keskkond vähendaks maksimaalselt võimalikke kuritegevuse riske st. oleks kuriteohirmu välistav, turvatunnet tekitav, korrastatud, pimedal ajal piisavalt valgustatud, hõlpsasti orienteerutav jne. Arhitektuursel projekteerimisel tuleks jälgida olulisemate kuriteoriskide vähendamist konkreetselt.

Kuriteohirmu all mõistetakse inimese hirmu sattuda isiklikult teatud tüüpi kuriteo ohvriks - sissemurdmised, vargused, röövimine jms. Ebaturvalisust tekitavad kohad võivad olla nõrga järelevalvega ja halva nähtavusega kohad, hirmutekitavate tunnustega paigad, halvasti hooldatud paigad (nt tühjad ja rüüstatud hooned, mahajäetud või hoonestamata, pimedal ajal valgustamata krundid, võsastunud elupiirkondadega piirnevad tühermaad, jne).

Korrashoid on üks tähtsamaid tegureid. Keskkond, mis on korras, toimib turvaliselt ja seal on meeldiv viibida. Seega tuleks hoonestuse ja ehitustegevuse lõppedes ehitusalad kohe korrastada ja lõplikult viimistleda. Head mõju avaldab ehitusala kiire koristamine (prügikonteinerite regulaarne tühjendamine). Tahtliku kahjustamise tõenäosus on korrastatud territooriumitel palju väiksem.

Hea teemärgistus on väga oluline, see annab inimesele hea ülevaate oma asukohast ja informatsiooni eelolevast teekonnast ning sellega kaasneb suurem kindlustunne. Teede äärde on võimalik paigaldada suunavad viidad, teede nimetused jne. Elava kasutusega alad vähendavad kuriteohirmu. Olulist mõju avaldab see, kuidas piirkond on kasutusel ööpäeva-ja aastaringelt. Probleemiks võib olla inimeste kodudest ära olemine tööpäevadel, hooajaliselt ja vähene liikumine õhtusel hämaral ajal. Seda parandab näiteks naabrivalve loomine ja dunaamilise pettevalgustuse loomine. Piirkonna turvalisuse tagamine tuleb lahendada koostöös kohalike elanike, politsei ja turvafirmadega.

Koostas: Madis Leps