

TÖÖ KOOSSEIS

1	SISSEJUHATUS.....	2
2	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED.....	2
3	PLANEERINGUALA LÄHIÜMBRUSE EHITUSLIKE JA FUNKTSIONAALSETE SEOSTE NING KESKKONNATINGIMUSTE ANALÜÜS NING PLANEERINGU EESMÄRK.....	3
4	OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS.....	4
5	PLANEERIMISETTEPANEK.....	5
6.	KESKKONNATINGIMUSED JA VÕIMALIK KESKKONNAMÕJU HINDAMINE.....	8
7.	PÕHJAVEE KAITSMISE MEETMED	10
8.	KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED.....	10
9.	PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA.....	11
10.	PLANEERITAV LASTEAIA JUURDEEHITUSE ESKIISI KIRJELDUS.....	11

MENETLUSDOKUMENDID

- Rae Vallavalitsuse korraldus detailplaneeringu algatamiseks (23.03.2016 nr 463)

LISAD

- Leping detailplaneeringu koostamise rahastamiseks (25.11.2015)
- Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused

JOONISED

1. ÜLDJOONISED

DP-1	Väljavõtte kehtivast üldplaneeringust	
DP-2	Väljavõtte kehtivast detailplaneeringust	
DP-3	Situatsiooniskeem	
DP-4	Kontaktvööndi analüüs	
DP-5	Tugiplaan	M1-500
DP-6	Põhijoonis	M1-500
DP-7	Illustratsioonplaneetiravast lasteaia laiendusest	

KOOSKÕLASTUSED

- Terviseamet Põha Talitus (20.03.2017 nr 9.3-1/1135)
- Põhja-Eesti Päästekeskus (kooskõlastus 182-2017-2)

SELETUSKIRI

1 SISSEJUHATUS

Käesoleva planeeringu on tellinud IBE Estonia OÜ. Planeeringualale on varem koostatud DP0190 Katku-Uuesalu kinnistute piirkonna detailplaneering, mis on kehtestatud 21.03.2006 otsusega nr 98.

Planeeritav kinnistu asub Uuesalu elamupiirkonnas, Kopra tee 4. Planeeritava ala eeliseks on ümberkaudne väljakujunenud elamuala, mis vajab endale lasteaia krunti; ja väljaarendatud taristu.

Krundile on algselt ehitatud paariselamu, mis on ümberehitatud hetkel toimivaks lasteaiaks. Seoses ümbruskonna kiire arengu ning elanike arvu suurenemisega on tekkinud vajadus suurendada lasteaia kohtade arvu, mis omakorda toob kaasa vajaduse muuta kehtivat detailplaneeringut.

2 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Rae Vallavalitsuse 23.märts 2016 korraldus nr 463 „Uuesalu küla Kopra tee 4 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ning lähteseisukohtade kinnitamine“.

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud alljärgnevate planeeringute ja muude alusmaterjalidega:

- Rae valla üldplaneering (21.05.2013);
- Rae valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava 2013-2024;
- Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus 13 „Digitaalselt teostatavate geodeetiliste alusplaanide, projektide, teostusjooniste ja detailplaneeringute esitamise kord“;
- Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus 14 „Detailplaneeringute koostamise ning vormistamise juhend“;
- Katku-Uuesalu kinnistute piirkonna detailplaneering (21.03.2006, otsus nr.98);
- Katastriüksuse plaan.

Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on arvestatud järgmiste seaduste ja õigusaktidega:

- Eesti Standard EVS 846:2016 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;
- Vabariigi Valitsuse 23.10.2008 määrus nr 155 „Katastriüksuste sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord“;
- Vabariigi Valitsuse 27.10.2004 määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“
- Vabariigi Valitsuse 20.12.2007 määrus nr 258 „Energiatõhususe miinimumnõuded“;
- Sotsiaalministri 04.03.2002 määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“;
- Sotsiaalministri 25.10.1999 määrus nr 64 „Koolieelse lasteasutuse tervisekaitse-, tervise edendamise, päevakava koostamise ja toitlustamise nõuete kinnitamine“;

- Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.03.2007 määrus nr 19 „Elektripaigaldiste kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord“
- Keskkonnaministri 16.12.2005 määrus nr 76 „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“.

3 PLANEERINGUALA LÄHIÜMBRUSE EHITUSLIKE JA FUNKTSIONAALSETE SEOSTE NING KESKKONNATINGIMUSTE ANALÜÜS NING PLANEERINGU EESMÄRK

3.1 Planeeringu eesmärk

Uuesalu küla Kopra tee 4 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta 21.03.2006 Rae Vallavolikogu otsusega nr 98 kehtestatud Katku-Uuesalu kinnistute piirkonna detailplaneeringut pos 23 osas. Üldplaneeringuga on planeeritavale alale määratud elumumaa juhtotstarve. Vastavalt Rae valla üldplaneeringule võib elumumaa alale kavandada elamuid teenindavaid ehitisi, sh teid ja tehnorajatisi, samuti elamute lähiümbruse puhke- ja spordiotstarbelist maad ning rajatisi.

Detailplaneeringuga muudetakse Kopra tee 4 kinnistu maakasutuse sihtotstarve elumumaast ühiskondlike ehitiste maaks, laiendatakse olemasolevat hoonestusala ning suurendatakse hoonealust pinda. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,27 ha.

Krundile on algselt ehitatud paariselamu, mis on ümberehitatud hetkel toimivaks lasteaiaks. Seoses ümbruskonna kiire arengu ning elanike arvu suurenemisega on tekkinud vajadus suurendada lasteaiade kohtade arvu, mis omakorda toob kaasa vajaduse muuta kehtivat detailplaneeringut.

3.2 Planeeringuala lähiümbruse ehituslike ja funktsionaalsete seoste ning keskkonnatingimuste analüüs

Käsitletava detailplaneeringuala kontaktvöönd on piiritletud lõuna poolt Uuesalu teega, ida poolt Põdra teega ning läänest ja põhjast 21.03.2006 Rae Vallavolikogu otsusega nr 98 kehtestatud Katku-Uuesalu kinnistute piirkonna detailplaneeringu piiriga.

Planeeringuala asub Rae ja Kiili valla piiri lähistel. Planeeritav ala jääb Tallinnast ligikaudu 6 km kaugusele ning Rae valla keskusest, Jürist, samuti ligikaudu 6 km kaugusele.

Juurdepääs kinnistule on tagatud väljaehitatud Kopra teelt, kus asuvad ka kinnistut teenindavad parkimiskohad.

Planeeritavat ala ümbritseb kiiresti arenev ja kasvav Uuesalu elamukvartal, mis on ühtse konseptsiooni järgi väljaarendatud ning hoonestatud. Lähiumbrusesse jäävate elumumaade hoonestuseks on peamiselt kahekorruselised paariselamud või ridaelamud. Katusetüübina on levinud madalakaldelise viilkatuste kasutamine.

Erinevate detailplaneeringute tulemusena on piirkonnas kujundatud ühtne tänavate võrk, mis on osaliselt ka välja ehitatud. Tänavavõrgu planeerimisel on arvestatud liikluse rahustamise põhimõtetega, mistõttu on piirkonnale omane looklevate tänavate kujundamine ning pikkade sirgete läbivate teede puudumine.

Elamukvartalite kujundamisel on arvestatud ka elanike igapäevavajadustega, mistõttu on piirkonda planeeritud erinevaid väikeseid ärimaa sihtotstarbelisi krunte (kaupluste vms. rajamiseks) ning kujundatud puhkealasid mänguväljakute ning terviseradadega. Samuti on

piirkonda rajatud lasteaed, mis hetkel asub elamumaa sihtotstarbega kinnistul – Kopra tee 4. Ehituskeeluvööndi vähendamise eesmärgi saavutamiseks ei kahjustata kalda kaitse eesmärke. Planeerimisprotsessis ehitusõiguste seadisel arvestatakse kõlvikute ja kinnisasjade piiridega, olemasolevate teede- ja tehnovõrkudega, väljakujunenud asustusega ning kalda eipäraga, sh reljeefi ja taimestikuga. Ehituskeeluvööndi vähendamine detailplaneeringuga ettenähtud kohas ei too kaasa inimtegevusest tulenevat kahjulikku mõju.

4 OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

4.1 Planeeringuala asukoht ja iseloomustus

Planeeritav maa-ala asub Uuesalu külas, Rae ja Kiili valdade vahelise piiri lähisel. Uuesalu paikneb Tartu ja Viljandi maantee vahelisel alal Ülemiste järve taga, asudes linnale lähedal, kuid eemal suurtest magistraalteedest ja liiklusraskest. Uuesalu läheduses puuduvad ümbrust saastavad tootmisüksused. Planeeringuala asub arenevas ja kasvavas Uuesalu elamukvartalis, kus paiknevad peamiselt 2-korruselised paaris- või ridaelamud.

Kopra tee 4 kinnistu:

katastriüksuse tunnus: 65301:001:1943;

kinnistu pindala: 2676 m² (millest 2526 m² on haritav maa ning 150 m² on veealune maa)

Kinnistu omanik on IBE Estonia OÜ

4.2 Planeeringuala maakasutus ja hoonestus

Olemasolev maakasutuse sihtotstarve on hetkel elamumaa 100%.

Kinnistul on üks hoone – Lasteaed. Ehitusregistri koodiga 120532150. Hoone peamine kasutamise otstarve on 12631 Koolieelne lasteasutus (lastesõim, -aed, päevakodu, lasteaed-algkool). Hoone on 2 korruselise, ehitisealune pind on 238,4 m². Algselt oli hoone ehitatud paariselamuks, kuid 2008. aastal rekonstrueeriti see ümber lasteaiaks. Lisaks on kinnistu tagahoovis erinevad laste mänguväljakud ning varjualune.

4.3 Planeeringualaga külgnevad kinnistud ja nende iseloomustus

Aadress	Pindala	Katastritunnus	Sihtotstarve	Hoonestus
Kopra tee		65301:001:1967	Transpordimaa	Hoonestamata
Kopra tee 2	3823 m ²	65301:001:1947	Üldkasutatav maa	Hoonestamata
Kopra tee 6	1700 m ²	65301:001:1942	Elamumaa	Paariselamu
Kopra põik 4	1700 m ²	65301:001:1936	Elamumaa	Paariselamu
Kopra põik 6	2634 m ²	65301:001:1935	Elamumaa	Paariselamu
Kitse tee 20	1808 m ²	65301:001:1945	Elamumaa	Paariselamu
Kitse tee 22	1847 m ²	65301:001:1946	Elamumaa	Paariselamu
Kitse tee 24	1884 m ²	65301:001:1947	Elamumaa	Paariselamu

Planeeringualaga külgnevad kinnistud on peamiselt elamumaa kinnistud, mis on juba hoonestatud 2-korruseliste paariselamutega, mis on arhitektuurselt analoogsed lasteaia hoonega. Kopra teel asuvatel kinnistutel kõrghaljastus puudub. Kitse tee kinnistute läänepoolses osas kasvavad kõrgemad männid.

4.4 Olemasolevad teed ja juurdepääsud

Juurdepääs planeeringualale on olemasolev ning toimub olemasolevalt Kopra teelt, mida käesoleva detaiplaneeringuga ei muudeta.

4.5 Olemasolev tehnovarustus

Planeeringualal on välja ehitatud vee- ja kanalisatsioonitrassi-, gaasi-, elektri- ja sidetrassi liitumispunktid, mida käesoleva detaiplaneeringuga ei muudeta.

4.6 Olemasolev haljastus ja keskkond

Körghaljastust planeeringualal ei kasva. Kinnistu tagahoovis on suur muruplats, põhjapoolsesse ossa on rajatud laste mänguväljak koos vastava taristuga.

4.7 Kehtivad piirangud

Planeeritaval alal lasuvad järgmised maakasutuspiirangud ja kitsendused:

- Katku I maaparandussüsteemi veehaardevöönd 10 m veepiirist.
- Kurna oja ranna- või kalda piiranguvöönd 100 m veepiirist.
- Sideehitise kaitsevöönd 1 m sideehitisest või sideehitise välisseinast sideehitisega paralleelse möttelise jooneni;
- Elektripaigaldise kaitsevöönd 2m liini teljest.

5 PLANEERIMISETTEPANEK

5.1 Krundijaotus

Kehtestatud detaiplaneeringuga planeeritud krundijaotust ei muudeta.

Käesoleva detaiplaneeringuga laiendatakse Kopra tee 4 kinnistul hoonestusala 5 m kirde suunas ning 15 m loode suunas. Lubatud ehitusala jääb kirdepoolsest piirist 23 m kaugusele ning loodepoolsest piirist 10 m kaugusele.

See toob kaasa vajaduse vähendada kinnistu kirdepiiril asuva kraavi kalda ehituskeeluvööndi 5 m võrra. Ehituskeeluvööndi vähendamisega ei kahjustata kalda kaitse eesmärke. Planeerimisprotsessis ehitusõiguste seadisel arvestatakse kõlvikute ja kinnisasjade piiridega, olemasolevate teede- ja tehnovõrkudega, väljakujunenud asustusega ning kalda eipäraga, sh reljeefi ja taimestikuga. Ehituskeeluvööndi vähendamine detaiplaneerinuga ettenähtud kohas ei too kaasa inimtegevusest tulenevat kahjulikku mõju.

5.2 Krundi ehitusõigus

Planeeringuala suurim ehitisealune pind on planeeritud 550 m². Põhihoone juurde võib rajada kuni 2 abihoonet, ehitusaluse pinnaga kokku kuni 80 m².

5.3 Ehitiste arhitektuurinõuded

Põhihoone korruselisus on kuni 2 ja kõrgus kuni 9m. Abihoonete korruselisus on 1 ja kõrgus kuni 5 m. Katusekalle on lubatud põhihoonel 0-45. Väiksemad hooneosad võivad olla madalama kaldega, samuti abihoone katus.

Projekteeritavate hoonete arhitektuur peab olema stiililt lihtne, põhjamine, arhitektuurikeel peab tuginema eesti traditsioonilisele arhitektuurile hoonetele proportsioonide ja välisilme komponeerimisel. Välisfassaadis kasutada naturaalseid materjale: krohvipinnad, puitlaudis, nat.kivi. Vältida silmatorkavaid erksavärvilisi värvikombinatsioone, kasutada pastelseid ja looduslähedasi toone. Hoonete välimus peab olema visuaalselt nauditav. Mitte kasutada plasttooteid välisviimistluses. Uksed-aknad võimalusel täispuit või puit/alumiinium materjalidest. Lubamatud on frees-ümarpalk fassaadid. Hoonete välisviimistlus määratakse konkreetsete ehitusprojektidega.

Kehtestatud detailplaneeringuga planeeritud arhitektuurseid tingimusi ei muudeta.

Hoone eskiisprojekt tuleb kooskõlastada Rae valla arhitektiga. Hoonete projekteerimisel järgida energiatõhususe miinimumnõudeid (Majandus- ja taristuministri 03.06.2015 määrus nr 55).

5.4 Piirded

Kehtestatud detailplaneeringuga planeeritud tingimusi piiretele ei muudeta. Moodustatavate kruntide piirded soovituslikult puitlattaed kombineerituna kiviga, metall-vörkaed kombineerituna dekoratiivhekiga. Krunti piirav aed võib kulgeda piki krundi piire kombineerituna dekoratiivhekiga. Piirete suurim lubatud kõrgus on 1,5m. Piirded ei tohi avaneda tänava poole.

5.5 Tänavate maa-alad, liiklus ja parkimis-korraldus

Kehtestatud detailplaneeringuga planeeritud juurdepääsude asukohti ei muudeta.

Parkimiskohtade kontrollarvutus on tehtud vastavalt standardile Linnatänavad, EVS 846:2016, mille kohaselt on äärelinnas asuvale lasteaiale ette nähtud parkimiskohtade arv suletud brutopinna kohta 1/120. Planeeritava lasteaiahoone suletud brutopind on ~600 m². Suurim lubatud maapealne suletud brutopind krundil koos abihoonetega on planeeritud 760 m². Sellest tulenevalt kontrollarvutus:

$1/120 \times 600 = \sim 5$ parkimiskohta. (See tähendab, et laiendatav Lasteaed vajab 7 parkimiskohta.)

Vahetult planeeritava ala juures Kopra teel on olemasolev parkimisala 10 autole, mida hetkel kasutatakse olemasoleva lasteaia teenindamiseks.

Tulenevalt lasteaia ~240 m² suurusest laiendusest, lisatakse olemasolevasse parklasse 5 parkimiskohta vastavalt juurdeehitatava hooneosa brutopinnale. Kokku on parkimiskohti 15, mis

on kolm korda rohkem, kui standardi miinimum ette näeb. Parkla korrasatakse ja rajatakse juurdepääs ning ülekäigurada lasteaia parklani.

Jalgratta parkimiskohtade kontrollarvutus on tehtud vastavalt standardile Linnatänavad, EVS 846:2016, mille kohaselt on äärelinnas asuvale lasteaiale ette nähtud jalgratta parkimiskohtade arv töötajate arvu kohta 1/5. Lasteaia ei tööta üldjuhul korraga üle 15 inimese, mis teeb kohustuslikuks 3 parkimiskohta. EVS 846:2016 määrab vähimaks jalgratta parkimiskohtade arvu lasteaedadel 6 kohta. Seega tuleb laiendatava lasteaia tarbeks projekteerida **6 jalgratta parkimiskohta**. Ühele parkimiskohale arvestada ruumi min 80cm X 2m.

5.6 Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Kehtestatud detailplaneeringuga planeeritud haljastuslahendust ja heakorda ei muudeta.

5.7 Vertikaalplaneerimine

Olemasolevat maapinda võib tõsta maksimaalselt 0,5 m, kuid mitte kõrgemale naaberkinnistute pinnast. Sadevesi juhtida krundil olemasolevast drenaažisüsteemi kaudu olemasolevasse sadeveekanalisatsiooni.

5.8 Tuleohutusnõuded

Kehtestatud detailplaneeringuga planeeritud haljastuslahendust ja heakorda ei muudeta.

Nõuded ja meetmed on määratud Majandus- ja taristuministri määrus 1.07.2015 a. nr. 54 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded” alusel.

Tulekustutusvee lahendus vastavalt Eesti standardile EVS 812-6:2012+A1:2013 „Tuletõrje veevarustus: Osa 6”

Tuletõrjehüdrant paikneb Kopra tee ja Põdra tee ristmikul (vastab EVS 812 osa 6:2012+A1:2013). Hoonele vajalik veehulk väliskustutuseks on 10 l/s 3 tunni jooksul.

Tule leviku takistamiseks ühelt hoonelt teisele ja tulekustutuseks ning päästetöödeks peavad olema hooned eraldatud üksteisest tuleohutuskujadega. Hoonetevaheline lubatud minimaalne tuleohutuskuja on 8 m, mis on planeeringuga tagatud. Päästetööde tegemise tagamiseks peab päästemeeskonnal olema tagatud ehitisele piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega (mitte vähem kui 3,5m). Hoone varustatakse suitsuanduritega. Hoone tulepüsivusklass on TP-2.

5.9 Servituutide vajaduse määramine

Servituutide vajadus puudub.

5.10 Tehnovõrkude lahendus

Kehtestatud detailplaneeringuga planeeritud tehnovõrkude lahendusi ei muudeta.

Kinnistul on välja ehitatud vee- ja kanalisatsiooni, gaasi-, elektri- ja sidetrassi liitumispunktid.

Olemasolev lasteaiahoone on ühendatud vee- ja kanalisatsioonitrassiga, elektri-, side- ja gaasitrassiga. Hoone laiendus ühendatakse vajaminevate tehnovõrkudega läbi olemasoleva hoone.

5.19 Energiatõhusus ja -tarbimisnõuded

Vabariigi Valitsuse 30.08.2012.a määrust nr 68 "Energiatõhususe miinimumnõuded" järgi ehitise soojustus ning kütte-, jahutus- ja ventilatsioonisüsteemid peavad tagama ehitises tarbitava energiahulga vastavuse ehitise asukoha kliimatilistele tingimustele ning ehitise kasutamise otstarbele. Sisekliima tagamisega hoone konstruktsioonid ja tehnosüsteemid peavad olema projekteeritud ja ehitatud hoonete energiakasutuse tõhustamise miinimumnõuete kohaselt. Energiatõhususe miinimumnõuded on olemasolevate ja ehitatavate hoonete summaarse energiatarbimise piirmäärad, lähtudes hoonete kasutamise otstarbest ja arvestades nende tehnilisi näitajaid, või tehnosüsteemidele esitatavad nõuded, et mõõta nende efektiivsuse ja toimimisega seotud näitajaid.

6. KESKKONNATINGIMUSED JA VÕIMALIK KESKKONNAMÕJU HINDAMINE

Selgitamaks välja, kas kavandatav tegevus on KeHJS § 33 lõige 2 punktis 4 nimetatud detailplaneering, so detailplaneering, millega kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruses nimetatud tegevust, on koostatud järgnev analüüs.

Kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud tegevuste nimistusse, mille korral keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) läbiviimine on kohustuslik. Kui kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatute hulka, peab otsustaja selgitama välja, kas kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkondade hulka. Käesoleval juhul kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lõige 2 punkti 10 nimetatud tegevuse alla, so tegemist on infrastruktuuri ehitamisega ja hilisema kasutamisega. Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu“ (VV määrus) § 13 punkti 2 kohaselt tuleb kaaluda KSH algatamist KeHJS § 6 lõikes 1 ning käesolevas määruses nimetatata juhul ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni, bussi- ja autoparkide, elurajooni, staadioni, haigla, ülikooli, vangla, kaubanduskeskuse ning muude samalaadsete projektide arendamisel.

Antud detailplaneeringu korral muudetakse olemasolev elamumaa ühiskondlike ehitiste maaks ning laiendatakse kinnistul ehitusõigust (lasteaia hoone). Detailplaneeringu kontekstis ei ole ette näha planeeringuga kaasnevaid negatiivseid keskkonnamõjusid. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmete, müra, vibratsioon või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muudatusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Seega keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detail-planeeringu koostamisel ei ole vajalik ning arvestades planeeritava tegevuse väikest mahtu ei ole vajalik anda detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangut.

Rae Vallavalitsusele teadaolevast informatsioonist ei kaasne tegevusega olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktide 8 ja 12 kohaselt planeeringumenetluse käigus.

Planeeringualal on võimalik tagada head tingimused lasteaia rajamiseks, hoone siseruumides on heliisolatsiooninõuete järgimisel võimalik tagada head akustilised tingimused nii hoovi- kui ka teepoolsel küljel. Samuti on välisõhus üldjoontes tagatud head tingimused nt õuealade rajamiseks.

Müra suhtes tundlikuma funktsiooniga hoonete ja pindade rajamisel tiheasustusega linnakeskkonnas tuleb järgida standardit *EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest*, mille järgi:

- Lasteaia- ja õpperuumide kavandamisel 56-60 dB liiklusrumade tsoonis tuleb rakendada välispiirde ühisisolatsiooni nõuet $R'_{tr,s,w+Ctr}$ minimaalselt 30 dB. Tulenevalt suhteliselt madalast liiklusrumade tasemest on vastav standardikohane nõue pigem madal ning ebaotstarbekas, realselt on soovitatav lasteaia müratundlike ruumide puhul ette näha ühisisolatsiooni nõue (õhumüra isolatsiooni indeks) minimaalselt 40 dB, mis tagab head akustilised tingimused ka üksikutele juhtudel, kus välismüra võib ajutiselt ületada tavapärasest keskmist taset;
- Kui aken moodustab rohkem kui 50% välispiirde pinnast, võetakse akna nõutava heliisolatsiooni suuruseliseks välispiirde õhumüra isolatsiooni indeks;

Peamine planeeringuala mõjutav tegur nii hetketingimustes kui ka perspektiivis, on autoliiklus Uuesalu teel, millest lähtuvalt on määratud ka mürakaitse tingimused. Toodud soovitude järgimisel on planeeritaval alal võimalik tagada head akustilised tingimused vastavalt lasteaiahoone ja väliterritooriumi reaalsele kasutiseloole.

Lähtuvalt asjaolust, et planeeringu ala piirneb Uuesalu teega, on piirkonna peamiseks müraallikaks liiklusrumade (ka vibratsioon ja õhusaaste).

Planeeringualal on võimalik müra taset vähendada müra levikut tõkestades (müra tõkked nt sobiv piirde ja lisaks haljastus) või siseruumi müra eest kaitstes. Siseruumide müra vähendamiseks saab kasutada hea heliisolatsiooniga seinu ja aknaid.

Vastavalt Sotsiaalministeeriumi määrusele 04.03.2002 nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja müra taset mõõtmised“ kuulub planeeritav tegevus (lasteaia kinnistu) II kategooria alade alla ehk siis liiklusest (auto-, raudtee- ja lennuliiklus, veesõidukite liiklus) põhjustatud müra ei tohi eluruumides ületada päeval 55 dB (ööine norm magamisruumides 45dB). Silmas peetakse püsivat müra, mitte impulsshelitaset (ühikordne kõrge heli) (§6).

Maanteeamet ei võta endale kohustusi rakendada planeeritaval alal leevendusmeetmeid maantee liiklusest põhjustatud võimalikele häiringutele (müra, õhusaaste, vibratsioon).

Tööde käigus tekkida võiva keskkonnareostuse korral rakendada koheselt abinõusid reostuse likvideerimiseks ja leviku tõkestamiseks. Keskkonnareostusest informeerida Keskkonnainspektsiooni Harjumaa bürood (696 22 50 või lühinumbri 1313).

Kõik leevendusmeetmete kulud kannab arendaja.

Keskkonnatingimused planeeringu elluviimiseks on järgnevad:

- Vajadusel võib kavandada täiendava haljastuse rajamise;
- Haljastuse rajamise kauguste osas hoonetest, rajatistest jms juhendada standardist Eesti

Standard EVS 843:2016 Linnatänavad ning arvestada ohutusnõudeid: haljastus ei tohi takistada päästetöid jms;

- Rae valla territooriumil reguleerib puude raiumist Rae Vallavalitsuse 22.02.2011.a. kehtestatud määrus nr 17 „Puu raieloa andmise kord Rae vallas“;
- Haljastustööd vastavalt Maa RYL 2010 „Hoone ehituse pinnasetööd“;
- Jäätmete (sorteeritud) kogumine krundil lahendatakse vastavuses jäätmeseaduses toodud nõuetega. Rae valla territooriumil reguleerib jäätmemajandust Rae Vallavolikogu 19.03.2013 aastal kehtestatud määrus nr 99 „Rae valla jäätmehoolduseeskiri“.

Keskkonnalubade taotlemise vajadus:

Hoones tekib peamiselt segaolme-, paberi ning biolagunevaid köögijäätmeid ning nende kogumine tulenevalt Rae valla jäätmehoolduseeskirjast on hõlmatud korraldatud veo raames. Jäätmeloa taotlemine ei ole vajalik.

Lasteaia veevarustus lahendatakse ÜVK baasil, veelubasid ei ole vajalik taotleda.

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

7. PÕHJAVEE KAITSMISE MEETMED

Eesmärk on ära hoida pinna- või põhjaveekogumi saastamist, seisundiklassi edasist halvenemist, sealhulgas kaitsta sellise põhjaveekogumi seisundit, mille seisund loetakse heaks veeseaduse § 3 27 lõike 5 alusel.

Põhjaveekaitse meetmed on järgmised:

- ära hoida saasteainete otse põhjavette juhtimist või piirata saasteainete põhjavette juhtimist;
- sademevee kogumissüsteemide ehitamine ja ajakohastamine;
- vajadusel reoveepuhastite rajamine;
- pinnasereostuse tuvastamine ja likvideerimine;
- uuringute teostamine – kogumi halva seisundi põhjuste väljaselgitamine, ohtlike ainete leviku ja allikate uurimine (vastutaja on objekti omanik)

8. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVALD NÕUDED JA TINGIMUSED

Planeeringualal arvestada vajalike meetmetega kuritegevuse ennetamiseks juhindudes dokumendist EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1 : Linnaplaneerimine.“

Vastavalt Planeerimisseaduse §126 lg 1 p 15 „Kuritegevuse riske vähendavad nõuded“, üheks

detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine, kuritegevuse ennetamine ja kuriteohirmu vähendamine, mis peab toimuma koos politsei ja turvateenistusega ning läbi planeerimise ja arhitektuursete lahenduste. See tähendab, et planeeringu koostamisel tuleb planeerimisvõtete ja –lahenduste abil viia miinimumini ebaturvaliste paikade teke. Kuritegevuse ennetamise ja kuriteoohu vähendamise eesmärgil tuleb tagada:

- tänavavalgustuse rajamine (valgustuse olemasolu vähendab kuriteohirmu ning pidurdab kurjategijaid);
- planeerimis- ja kujunduslike võtetega ala võimalikult suure nähtavuse ja jälgitavuse tagamine, pimedate halva nähtavusega kohtade minimaliseerimine, ala nähtavuse tagamine piirete konstruktsiooniga;
- kasutatavad materjalid peavad olema maksimaalselt vandaalikindlad;
- võimalik turvakaamerate paigaldamine ja turvateenuse tellimine.

9. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA

- Lasteaia laienduse ning parkimiskohtade ehitusprojekti koostamine.
- Lasteaia laienduse ja parkimiskohtade ehitusloa taotlemine
- Lasteaia laienduse ja parkimiskohtade ehitusloaväljastamine
- Ehitusprotsess.
- Kasutusloa taotlemine.
- Kasutusloa väljastamine.

10. PLANEERITAV LASTEAIA JUURDEEHITUSE ESKIISI KIRJELDUS

Kopra tee 4 detailplaneeringu taotlusel on planeeritava lasteaia laienduse asukoha valik tehtud lähtudes ümbruskonna vajadustest ja olemasolevast olukorrast. Kõige praktilisem on laiendada olemasolevat lasteaia hoonet säilitades seejuures olemasolevat väljakujunenud arhitektuurset stiili.

Hoone laiendamisega säilib piirkonna arhitektuurne ilme. Lasteaed on planeeritud 60-le lapsele, see tuleneb tellija omaaegsest lepingust Rae vallaga (2006), mille kohaselt tuleb rajada lasteaia kohad kuni 60-le Uuesalu lapsele. Hetkel tegutseb lasteaias kaks rühma, 2x18 last, lisada soovitakse 1 rühm kuni 24 lapsele. Sellest lähtuvalt on ka juurdeehituse maht planeeritud, et 60 lapsele jätkuks ruumi. Samuti lisatakse hoonele väike saali/aula, erinevate ürituste korraldamiseks, mille võimalus hetkel puudub.

Arvestatud on hoone funktsionaalse lahenduse ning ilmakaartega. See toob kaasa vajaduse vähendada kinnistu kirdepiiril asuva kraavi kalda ehituskeeluvööndi 5 m võrra.

Seletuskirja koostas: Helen Tikka

Vastutav arhitekt: Kristina Sepp, *Volitatud arhitekt tase VII*