

SISUKORD

I OSA – PLANEERING

I SELETUSKIRI

1. Planeeringu koostamise alused.....	4
2. Planeeringuala lähiümbruse ehituslike ja funktsionaalsete seoste ning keskkonnatingimuste analüüs. Planeeringu eesmärk.....	4
3. Olemasoleva olukorra iseloomustus.....	5
3.1. Planeeringuala asukoht ja iseloomustus.....	5
3.2. Planeeringuala maakasutus ja hoonestus.....	5
3.3. Planeeringualaga külgnevad kinnistud ja nende iseloomustus.....	5
3.4. Olemasolevad teed ja juurdepääsud.....	6
3.5. Olemasolev tehnovarustus.....	6
3.6. Olemasolev haljastus ja keskkond.....	6
3.7. Kehtivad piirangud.....	6
4. Planeeringuettepanek.....	6
4.1. Krundijaotus.....	6
4.2. Krundi ehitusõigus.....	6
4.3. Ehitiste arhitektuurinõuded.....	6
4.4. Piirded.....	7
4.5. Tänavate maaalad, liiklus- ja parkimiskorraldus.....	7
4.6. Haljastuse ja heakorra põhimõtted.....	7
4.7. Vertikaalplaneerimine.....	7
4.8. Tuleohutusnõuded.....	8
4.9. Servituutide vajaduse määramine.....	8
4.10. Tehnovõrkude lahendus.....	8
4.11. Veevarustus.....	8
4.12. Tuletõrjevarustus.....	8
4.13. Reoveekanalisatsioon.....	8
4.14. Sademe- ja pinnasevee ärajuhtimine.....	8
4.15. Elektrivarustus.....	9
4.16. Tänavavalgustus.....	9
4.17. Telekommunikatsioonivarustus.....	9
4.18. Soojavarustus.....	9
4.19. Energiatõhusus ja -tarbimise nõuded.....	9
5. Keskkonnatingimused ja võimalik keskkonnamõju hindamine.....	9
5.1. Avariilukorrad ja nende vältimise meetmed.....	9
5.2. Keskkonnalubade taotlemise vajadus.....	11
5.3. Põhjavee kaitse.....	11
5.4. Radoon.....	11
5.5. Mürakaitse, vibratsioon.....	12
5.6. Insolatsioon.....	12
6. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.....	12
7. Planeeringu elluviimise tegevuskava.....	13

II LISAD

1. AS ELVESO tehnilised tingimused VK-TT 049

Seletuskirja koostas: Vilja Alumets

III KOOSKÕLASTUSED

KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL

IV JOONISED

Joonis 1 Väljavõtte kehtivast üldplaneeringust

Joonis 2 Situatsiooniskeem

Joonis 3 Kontaktvööndi skeem

Joonis 4 Tugiplaan M 1:500

Joonis 5 Põhijoonis tehnovõrkudega M 1:500

II OSA – PLANEERINGU LISAD

- MENETLUSDOKUMENDID

1. Algamise taotlus 20.07.2018
2. Finantseerimise ja koostamise leping 09.10.2018
2. Algamine 04. detsember 2018; korraldus nr.1622
3. Teade ajalehes
4. Lähteseisukohad 04. detsember 2018; korraldus nr.1622 Lisa 1
5. Naabrite teavitamine 14.12.2018;kiri nr.6-1/10350
6. KSH aruande (mitte) algamine 04. detsember 2018; korraldus nr.1622

Seletuskirja koostas: Vilja Alumets

SELETUSKIRI

1. Planeeringu koostamise alused

- Rae valla üldplaneering (21.05.2013);
- Rae valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ning sademevee ärajuhtimise arendamise kava aastateks 2017 - 2028;
- 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”;
- Katastriüksuse plaan.

Tiit Ploompuu poolt on teostatud planeeritava maaala geodeetiline mõõdistus M 1:500 koos tehnovõrkudega ja kinnistute (ka naaberkinnistute piirid ja aadressid) piiridega, töö nr G-1803 13.juuni 2018.

Planeering on koostatud Rae Vallavalitsuse tellimusel.

2. Planeeringuala lähiümbruse ehituslike ja funktsionaalsete seoste ning keskkonnatingimuste analüüs. Planeeringu eesmärk

2.1. Planeeringuala lähiümbruse ehituslike ja funktsionaalsete seoste ning keskkonnatingimuste analüüs

Planeeritav ala paikneb üldplaneeringuga määratud tiheasustusalal.

Planeeritav ala on Karla küla elamupiirkonnas. Juurdepääs kinnistule on hea, nii ühistranspordiga kui ka autoga. Teed ja tehnovõrgud on piirkonnas välja ehitatud. Lähim bussipeatus, Vaadi, asub ca 500m kaugusel. Lähim kauplus on Jüri Konsum ca 2 800m kaugusel. Lähim lasteaed Taaramäe Lasteaed ca 2 800m kaugusel ja lähim kool Jüri Gümnaasium 3 000m kaugusel. Kinnistu külgneb elamumaa ja transpordimaa kinnistutega. Planeeritava kinnistu naaberkinnistute hoonestus on valdavalt kuni kahekorruselised eramud.

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud naaberaladel kehtestatud ja koostamisel olevate detailplaneeringutega:

- DP0811, Aaviku kinnistu ja lähiala detailplaneering 22.09.2015, kehtestamise korraldus nr.1350;
- DP0333, Aaviku kinnistu detailplaneering 10.10.2006, kehtestamise otsus nr.178;
- DP0389, Külaotsa kinnistu detailplaneering.

2.2. Planeeringu eesmärk

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on liita katastriüksused üheks elamumaa krundiks, lahendada ehitusõigus, hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus.

Seletuskirja koostas: Vilja Alumets

Atleedi tee 58a katastriüksusele on 10.10.2006 Rae Vallavolikogu otsusega nr 178 kehtestatud Karla küla Aaviku kinnistu detailplaneering, mida muudetakse positsiooni 18 osas.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringuga, kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarveteks on määratud elamumaa juhtotstarve.

3. Olemasoleva olukorra iseloomustus

3.1. Planeeringuala asukoht ja iseloomustus

Planeeritav ala asub Karla külas, Atleedi tee ja Vaadi tee ristumise vahetus läheduses, olemasolevate väikeelamute piirkonnas. Juurdepääs planeeritavale alale on kavandatud Atleedi teelt.

Planeeringuala moodustab:

jrk	MÜ nimetus	kü nr	pindala	sihtotstarve
1.	Atleedi tee 58	65301:006:0510	951m ²	Elamumaa 100%
2.	Atleedi tee 58a	65301:003:0872	434m ²	Elamumaa 100%

3.2. Planeeringuala maakasutus ja hoonestus

Atleedi tee 58 katastriüksusel asub ehitisregistri andmetel üksikelamu: ehitisregistrikood 120279953, ehitisealuse pinnaga 147,5m². Atleedi tee 58a katastriüksusel ehitisregistri andmetel hooned puuduvad. Katastriüksustel on kõrghaljastust ja hooldatud hooviala.

3.3. Planeeringualaga külgnevad kinnistud ja nende iseloomustus

Planeeritava maaalaga külgnevad:

- Aaviku 23 suurusega 532m². Maatulundusmaa 100% 65301:001:3999 ehr 116027358 Elamu aastast 1920 ehitisealune pind 128m² korruste arv 2;
- Atleedi tee 56 suurusega 879m². Elamumaa 100% 65301:001:0500 ehr 120213859 Aiamaja ehitisealune pind 80m² korruste arv 2 ja kasvuhoone ehitisealune pind 22m²;
- Atleedi tee 48 suurusega 900m². Elamumaa 100% 65301:006:0460 ehr 120599513 suvila ehitisealune pind 57,1m² korruste arv 2;
- Atleedi tee 51 suurusega 2051m². Elamumaa 100% 65301:006:0450 ehr 120556301 üksikelamu ehitisealune pind 135,5m² korruste arv 2;
- Atleedi tee 49 suurusega 1869m². Elamumaa 100% 65301:006:0440 ehr 116041960 üksikelamu ehitisealune pind 156m² korruste arv 1;

Seletuskirja koostas: Vilja Alumets

- Pruuli tee L5 suurusega 7378m². Transpordimaa 100% 65301:003:0873;
- Vaadi tee L1 suurusega 7693m². Transpordimaa 100% 65301:003:0852 .

3.4. Olemasolevad teed ja juurdepääsud

Juurdepääs planeeringualale on mööda Atleedi teed. Mahasõit on välja ehitatud.

3.5. Olemasolev tehnovarustus

Elektri-, vee-, kanalisatsiooni-, kütte- ja sideühendused on välja ehitatud.

3.6. Olemasolev haljastus ja keskkond

Katastriüksustel on kõrghaljastust ja hooldatud hooviala.

3.7. Kehtivad piirangud

Planeeritaval alal lasuvad järgmised maakasutuspiirangud ja kitsendused:

- Atleedi tee ja Vaadi tee kaitsevöönd 10m äärmise sõiduraja katendi servast;
- Sideehitis, väline tunnus 102270253, ning selle kaitsevöönd 1m teljest mõlemale poole;
- Puurkaev tunnusega PRK0005983, sanitaarkaitseala r=50m;
- Ranna või kalda piiranguvöönd 100m;
- Elektriõhuliin, selle kaitsevöönd 2m teljest mõlemale poole.

4. Planeeringuettepanek

4.1. Krundijaotus

Planeeritud krundi suurus:

- Pos nr 1 1385m².

4.2. Krundi ehitusõigus

Ehitusala kuju on antud lähtuvalt ehituskeeldu tekitavatest aladest.

Hoonestusala suurus on ära näidatud põhijoonisel.

- Pos nr 1

- Krundi kasutamise sihtotstarve on elamumaa;
- Hoonete suurim lubatud arv krundil on 1+2 (põhihoone + abihoone);
- Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala 208m²;
- Hoonete suurim lubatud kõrgus 9/5m (põhihoone/abihoone), ol.olev elamu, mis on maapinnast 8,9m kõrge.

Seletuskirja koostas: Vilja Alumets

4.3. Ehitiste arhitektuurinõuded

Ehitusprojekti koostamise käigus kooskõlastada eskiis täiendavalt Rae valla arhitektiga.

Hoonestustingimuste väljatöötamisel on lähtutud krundil olemasoleva hoone arhitektuurist.

Krundil pos nr 1 paikneb tänasel päeval 147,5m² ehitisaluse pindalaga, 2 korruseline elamu, mis on maapinnast 8,9m kõrge.

Krundile pos nr 1 on lubatud rajada kuni 2 abihoonet, ehitusaluse pinnaga kuni 60m² ja kõrgusega kuni 5m (nõuded tulevad üldplaneeringust).

- Hoonestusviis on lahtine;
- Hoonete katusekalded 0° - 40°;
- Katuse harja suund vaba;
- Arhitektuurses lahenduses arvestada piirkonna olemasolevaid ehitusmahtusid ja välisviimistlusmaterjale;
- Kasutada ja omavahel kombineerida kahte erinevat materjali ja liigendatud fassaadi ning peamise viimistlusmaterjalina kasutada puitu;
- Hoonete välimus peab olema visuaalselt nauditav;
- Katusekatte värviks valida tume toon (must, tumehall, tumepruun);
- Abihoone ja piire peab sobima elamu arhitektuuriga.

4.4. Piirded

Planeeritav krunt on piiratud puitlippidest aiaga tellispostidel.

4.5. Tänavate maaalad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Juurdepääs planeeritavatele elamumaa krundile on ette nähtud Atleedi teelt.

Krundisisesed teed ja platsid rajatakse kivi- või kruuskattega.

Liikumine toimub eramaal vastavalt asjaõigusseadusele. Parkimine maaalal lahendatakse vastavalt krundi iseloomule 2 parkimiskohta elamuühiku kohta. Parkimine on lahendatud krundisiseselt. Krundile pos nr 1 on planeeritud 2 parkimiskohta.

4.6. Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Krundi iga 300m² kohta tuleb istutada 1 puu, mille täiskasvamise kõrgus on min 6m.

Krunt pos 1 puude istutamise vajadus $1385/300=4,6$ so 5 puud.

Haljastuse rajamisel soovitame kasutada kodumaiseid puu- ja põõsaliike, mis sobivad alale lähedal kasvavate looduslike liikidega. Uued madalhaljastusega haljasalad (madalad põõsad, lilled ja muruplatsid) planeeritakse uute hoonete projekteerimisel ning kajastatakse projektide asendiplaanidel.

Seletuskirja koostas: Vilja Alumets

Uut kõrghaljastust mitte rajada kommunikatsioonide kaitsekoridoridesse ega lähemale kui 1,5m kaitsevöönditest, samuti arvestada uute puude istutamisel kaugusega hoone seinast vähemalt 5m, põõsaste istutamisel vähemalt 1,5m. Jäätmete käitlemine on lahendatud järgides jäätmeseadusest ja Rae valla jäätmehoolduseeskirjast tulenevaid nõudeid ning jäätmevedaja kehtestatud nõudeid konteineri ja selle asukoha suhtes. Kui konteiner asub lähemal kui 3 meetrit naaberkinnistu piirist, on tarvilik naabri kooskõlastus. Krundile on planeeritud olmeprügi konteiner. Prügikonteinerile tagada võimalikult lihtne liikluskorralduslik ligipääs.

4.7. Vertikaalplaneerimine

Vertikaalplaneerimine teostatakse ehitusprojektiga eraldi. Krundi olemasolevat maapinda võib tõsta maksimaalselt 0,5m. Olemasolevat maapinda ei või tõsta kõrgemale hoonestatud naaberkinnistu maapinnast. Vertikaalplaneerimisega tuleb tagada vihmavee mitte kaldumine naaberkinnistutele. Naaberkinnistutele sademevee juhtimine on keelatud.

4.8. Tuleohutusnõuded

Detailplaneering on koostatud ja hoonete ehitusprojektid koostada vastavalt majandus- ja taristuministri määrusele nr. 17, 30. 03. 2017.a ja EVS 812-7:2008.

Lubatud hoonete madalaim tulepüsivusklass on elamumaale planeeritavatel ehitistel: elamukrunt – TP3.

Krundile rajatava hoonestuse nõrgim tulepüsivusklass on antud vastavalt sinna planeeritud ehitiste iseloomule.

Sama kinnistu hooneid võib ehitada üksteisele lähemale kui üldtunnustatud ehitistevahelised minimaalsed tuleohutuskujad. Sel puhul loetakse lubatavaks korruse või tuletõkkeseptsiooni pindalaks kõikide selles rühmas olevate hoonete ja nende vaheliste täisehitamata alade üldpindala. Selle maksimaalsuurus määratakse rühma madalaima tulepüsivusega hoone järgi. Hoonerühmade vaheline kuja peab vastama üldtunnustatud ehitistevahelistele minimaalsetele tuleohutuskujadele (TP3 tulepüsivusklassi kuuluvate ehitiste puhul 8m).

4.9. Servituutide vajaduse määramine

Servituutide planeerimise vajadus puudub.

Juurdepääsu tee, Atleedi tee, on eraomandis.

4.10. Tehnovõrkude lahendus

Tehnovõrkude lahendusi ei muudeta. Kinnistuid teenindavad liitumispunktid on välja ehitatud.

Seletuskirja koostas: Vilja Alumets

4.11. Veevarustus

Atleedi tee 58 on ühendatud ühistu ühisveevärgiga. Kinnistu ühisveevarustusega liitumise projekteerimiseks on AS ELVESO väljastanud tehnilised tingimused 29.03.2019 14-11/441-1.

AS ELVESO on nõus lubama detailplaneeringu alale vett kuni 0,4m³/d (12,0m³/kuus). Detailplaneeringu ala veevärgi ühendus ühisveevärgiga on võimalik alates liitumispunktist V-1.

4.12. Tuletõrjevarustus

Tuletõrje välisveevarustus on lahendatud ühisveevärgist. Lähim tuletõrjeveehüdrant asub Atleedi tee ja Pruuli tee ristmikul. AS ELVESO tagab hüdrandist 10 l/s tulekustutusvett.

4.13. Reoveekanaliseerimine

Kinnistul on imbväljak, mis tuleb likvideerida. Kinnistu ühiskanaliseerimisega liitumise projekteerimiseks on AS ELVESO väljastanud tehnilised tingimused 29.03.2019, 14-11/441-1.

AS ELVESO on nõus vastu võtma detailplaneeringu alalt reovett kokku koguses kuni 0,4m³/d (12,0m³/kuus). Detailplaneeringu ala reovee ärajuhtimise rajatiste ühendus reovee ühiskanaliseerimisega on võimalik alates liitumispunktist K-1.

4.14. Sademe- ja pinnasevee ärajuhtimine

Atleedi tee 58 on välja ehitatud drenaaž, mille eesvooluks on Atleedi teel asuv kraav.

4.15. Elektrivarustus

Elektrivarustus on lahendatud kinnistu piiril asuvast liitumiskilbist.

4.16. Tänavavalgustus

Atleedi teel on välja ehitatud tänavavalgustus. Käesoleva planeeringuga tänavavalgustust ei planeerita.

4.17. Telekommunikatsioonivarustus

Sidelahendustena kasutatakse mobiilside süsteemide lahendusi.

4.18. Soojavarustus

Hooneid köetakse lokaalselt.

Võimalik on kasutada puidukütet, elektrikütet, päikesepaneele, maakütet soojuspuuraukudena ja/või energiapuurkaevudena kõrghaljastuseta krundi osal või õhksoojuspumpa. Kütteiliigi valimisel on soovitatav juhinduda

Seletuskirja koostas: Vilja Alumets

keskkonnasäästlikest küttesüsteemidest ja kütustest ning taastuvenergia lahendustest.

4.19. Energiatõhusus ja -tarbimise nõuded

Hoonete projekteerimisel järgida energiatõhususe miinimumnõudeid (Majandus- ja taristuministri 03.06.2015 määrus nr55) ning arvestada aastaks 2020 kehtima hakkava liginullenergiahoone projekteerimisnormidega.

5. Keskkonnatingimused ja võimalik keskkonnamõju hindamine

Rajatavate hoonete projekteerimisel ja ehitamisel tuleb lähtuda kehtivatest keskkonnakaitse seadustest ning normdokumentidest. Eesti Vabariigi põhiseaduse järgi on igaüks kohustatud säästma elu- ja looduskeskkonda ning hoiduma sellele kahju tekitamast. Looduskeskkond on ressursiks, mida tuleb kasutada läbimõeldult ja säästvalt.

Planeeritaval maaalal ei ole varasemalt toimunud keskkonnaohtlike tegevusi ega tootmist, mis seaksid piiranguid kavandatavale ehitustegevusele. Käesoleva planeeringuga käsitletavale krundile ei ole ettenähtud keskkonda saastavaid tegevusi ning olulist negatiivset mõju keskkonna üldisele kvaliteedile planeeringulahenduse rakendamisega ei avaldata, ei seata ohtu inimeste tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Planeeringu koostamisel on seatud eesmärgiks teostada planeeritaval alal üksikelamu ja abihoonete ehitamist nii, et selle käigus välditakse keskkonnale kahju tekitamist.

5.1. Avariilukorrad ja nende vältimise meetmed

Planeeringuga antakse ehitusõigus ühele elamumaa kinnistule. Keskkonda ohustavat tegevust planeeringuga kavandatud ei ole. Kuna kavandatava tegevuse mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, siis oluline keskkonnamõju puudub. Oht inimeste tervisele ja keskkonnale ning õnnetuste esinemise võimalikkus on kavandatava tegevuse puhul minimaalne. Detailplaneeringu elluviimisel on siiski võimalik, et esineb avariilukordasid, mille tulemusena reostub või saastub pinnas, pinnavesi, põhjavesi, õhk.

Võimalikeks avariilukorradks alal võib olla rike või õnnetus kasutatava tehnikaga või tööõnnetus. Sellised avariilukorrad on võimalikud igasugusel ehitamisel ja need on ennetatavad õigete tövõtetega.

Peamised ohud ehitamisel on:

- avariid ehitustöid teostavate mehhanismidega;
- tööõnnetused;
- kommunikatsioonide lõhkumine (elekter, telefon, vesi, kanalisatsioon jne);
- kemikaalide, kütuste, õlide lekked.

Seletuskirja koostas: Vilja Alumets

Selliste olukordade minimeerimiseks on oluline ehitusperioodil järgida üldisi ohutusnõudeid ning vajalikke eeskirju. Ehitusperioodil vastutab töövõtja keskkonnakaitse eest ehitusobjektile ja seda ümbritseval alal.

Kasutusperioodil võib olla avariiolekordadeks torustike lekked ja ehitiste tulekahjud.

Torustike lekete korral on maaomanik kohustatud koheselt teavitama vallavalitsust igast rajatise avariist, sealhulgas lekkest, ning võtma tarvitusele meetmed tekkinud reostuse koheseks peatamiseks, kõrvaldamiseks ja keskkonnaohutuse ning tervisekaitse tagamiseks.

Tulekahju ennetamiseks peavad ehitised olema varustatud nõuetele vastavate tulekustutusvahenditega.

Kui mistahes avarii korral esineb lõhna tekkimist, levimist või ärritavat lõhnataju elanikkonnale, tuleb rakendada täiendavaid meetmeid lõhnaaine heitkoguste vähendamiseks.

Maaomanik teavitab koheselt kohalikku omavalitsust. Heiteallika valdaja esitab lõhnaaine vähendamise kava kinnitamiseks Keskkonnaametile.

Oht inimese tervisele avaldub kõige selgemalt hoonete rajamise ehitusprotsessis. Õnnetuste vältimiseks tuleb kinni pidada ehitusprojektis 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.

Kahju tekitaja peab keskkonnakahju ohu tekkimise korral viivitamata rakendama vältimismeetmeid.

Viivitamata tuleb teavitada Keskkonnaametit.

5.2. Keskkonnalubade taotlemise vajadus

Keskkonnohtlike objekte alale ei kavandata ja detailplaneering olulist keskkonnamõju omavaid tegevusi ette ei näe. Sellest tulenevalt puudub vajadus keskkonnavalua taotlemiseks.

Eluhoones tekib peamiselt segaolme-, paberi ning biolagunevaid jäätmeid ning nende kogumine tulenevalt Rae valla jäätmehoolduseeskirjast on hõlmatud korraldatud jäätmeveo raames.

Sellest lähtuvalt jäätmeloa taotlemine ei ole vajalik.

Lähtuvalt detailplaneeringu lahendusest, planeeritavatest tegevustest ja keskkonnamõjust ei ole vaja eraldi taotleda veekasutusluba, kuna veetarve ei ületa selleks ettenähtut piirmäära.

Planeeringu alal puudub vajadus sademevee ärajuhtimise süsteemi ehitada, katustelt tulev sademevesi immutatakse kohapeal muruplatsidel ning kasutatakse ära kastmisveena haljastuse hooldamisel.

Samuti ei ole vaja taotleda välisõhu saasteluba.

5.3. Põhjavee kaitse

Planeeringu ala asub kaitsmata põhjaveega alal. Elamu vee- ja kanalisatsioonivarustus on lahendatud tänaval välja ehitatud vee ja kanalisatsioonitassidega.

Seletuskirja koostas: Vilja Alumets

5.4. Radoon

Planeeringu ala paikneb vastavalt Harjumaa radoonikaardile normaalse pinnase radoonisisaldusega (30- 50kBq/m³) piirkonnas.

Planeeritavale krundile ehitamisel järgida EVS 840:2017 punktides 6 ja 7 välja toodud ehitamise meetmeid ja põhimõtteid.

Meetmed radoonisisalduse vähendamiseks:

- Lähtuda eelpool mainitud standardis kirjeldatust.
- Vundamendi ehitusel kasutada radoonikilet ning vundamendi tuulutust (radoonikaevud). Kõik kommunikatsioonide läbiviigud hermetiseerida.
- Tagada hoone hea ehituskvaliteet – radoonikile paigaldada hermeetiliselt koos kõikide läbiviikude hermetiseerimisega. Kile viia üle vundamendi äärte. Tagada esimese korruse tarindite õhutihedus.
- Valitud ehitusmaterjalide eriaktiivsuse indeks peab vastama ette antud tingimustele.
- Tagada ruumide nõuetekohane ventilatsioon või tuulutada ruume võimalikult tihti. Nii vahetub radoonirikas õhk kiiremini ning selle mõju on väiksem.
- Hoida ruumid tolmust ning suitsu- ja tahmaosakestest vabad, sest radooni tütarproduktid kleepuvad nende külge ning liiguvad õhu abil inimeste hingamisteedesse.
- Mitte suitsetada, sest nii välditakse radooni ja suitsetamise sünergilist koosmõju tervisele.
- Keldri rajamine elamule ei ole soovitatav, kuna kelder hakkab koguma radooni.

Kui radooniuuringut ehitusprojekti raames ei koostata on kohustuslik hoonete ehitusel jälgida radooniohutu elamu ehitamise nõudeid. Kui uuring koostatakse siis tuleb lähtuda tegevuste planeerimisel vastavalt uuringu tulemile.

5.5. Mürakaitse, vibratsioon

Mürakaitse osas tuleb lähtuda Sotsiaalministri 04.03.2002. a määruses nr 42, „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ kirjeldatud lubatud liiklusrünnatavate normtasemetest kavandatud hoonetele:

- Elu- ja magamisruumides: päeval – 40dB, öösel – 30dB.

Liiklusrünnatavate leevendamise meetmed tuleb lahendada täpsemalt hoone ehitusprojekti. Hoonete projekteerimisel tuleb lähtuda vastavalt Eesti Standardile EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“. Planeeringu lahendusega ei kaasne müra ega vibratsiooni

Seletuskirja koostas: Vilja Alumets

suurenemist. Müra ja vibratsioonitaseme suurenemist võib esineda ainult ehituse käigus.

Liiklismüra leevendamise meetmed planeeritavas elamus:

- Projekteerida hoone välispiirete konstruktsioonid (kaasa arvatud katuse ja pööningu vahelae konstruktsioonid) minimaalselt selliselt, et mitmest erineva heliisolatsiooniga elemendist välispiirde ühisisolatsioon oleks vähemalt $R'_{w+Ctr} \geq 30$ dB;
- Pöörata akende valikul tähelepanu akende heliisolatsioonile transpordimüra suhtes. Kui aken moodustab $\geq 50\%$ välispiirde pinnast, võetakse akna nõutava heliisolatsiooni suuruseks välispiirde õhumüra isolatsiooni indeks. Soovitav on kasutada 3x klaasiga aknaid;
- Tuleb arvestada, et ventileerimiseks ettenähtud elemendid läbiviigud ei vähendaks välispiirde heliisolatsiooni sel määral, et lubatav müratase ruumis oleks ületatud.

5.6. Insolatsioon

Insolatsiooni nõuete täitmise osas tuleb lähtuda Eesti Standardist EVS 894:2008/A1:2010 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides”. Kuna elamu paikneb eemal teistest elamutest, siis on normide kohane loomuliku valguse suhe antud detailplaneeringuga tagatud nii planeeritavale elamule kui ka olemasolevatele naaberkinnistutel paiknevatele elamutele.

6. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Projekteerimisel arvestada Eesti standard EVS 809-1:2002 nõuetega.

Kuritegevuse riske vähendavad piirkonna hea nähtavus ja valgustus, elav keskkond, selgelt eristatavad territooriumi piirde, korrashoid, jälgitavus, valduse sissepääsude arvu piiramine, tugevad ukse- ja aknaraamid, ukсед, aknad, lukud, klaasid, süttimatust materjalist suletavate prügianumate kasutamine, süttiva prügi kiire eemaldamine, juurdepääsuteede, sissepääsude jälgimine, videovalve. Krundi omanikul on vajalik hoone ja rajatiste projekteerimisel ning hilisemal ekspluateerimisel arvestada eelpool tooduga. Kuritegevuse riskide vähendamiseks tuleb tagada jätkuvalt hea nähtavus, jälgitavus ja valgustatus krundil.

Seletuskirja koostas: Vilja Alumets

7. Planeeringu elluviimise tegevuskava

- planeeringu järgse krundi moodustamine;
- ehituslubade väljastamine Rae Vallavalitsuse poolt tehnovõrkude ehitamiseks;
- uute planeeritud tehnovõrkude ehitamine (võrgu valdajate poolt kuni liitumispunktideni) ja vastavate kasutuslubade väljastamine;
- hoonetele ehitus(kasutus)loa taotlemine ja väljastamine.

Koostas:

Vilja Alumets 18.08.2019

Seletuskirja koostas: Vilja Alumets