



NAFTA

VAIDA ALEVIKU MADARA KINNISTU, HOIDLA TEE 1 KINNISTU JA VANA-VAIDA TEE 15 KINNISTU OSA JA LÄHIALA DETAILPLANEERING

Tellijä:

Ojamäe OÜ

Address:

HARJU maakond, RAE vald,
Jüri alevik, Metsa tn 3-16, 75301

Planeerija:

Madis Karu

Projekti juht:

Madis Karu

Vastutav spetsialist:

Madis Karu

Huvitatud isik:

Rando Ottel, Kristo Peerna

Töö nr.

OM0121

Stadium

DPE

31.03.2022

Arhitektuuribüroo NAFTA OÜ

★ Tallinn, Nõmme, Sõbra tn 24B, 10920 ★ www.ab-nafta.ee ★ info@ab-nafta.ee ★ reg.nr: 10222546 ★ MTR: EP10222546-0001 ★



Sisukord

1. Seletuskiri

1.	Detailplaneeringu alused ja lähtedokumendid.	3
2.	Teostatud uuringud.	3
3.	Detailplaneeringu eesmärk ja põhjendus.	3
4.	Praegune olukord.	4
4.1.	Piirangud	4
5.	Kontaktvöönd.	4
6.	Planeering ja ehitusõigus.	5
6.1.1.	Asula eripära arvestava asustuse planeerimine.	5
6.1.2.	Inimtegevusest lähtuva kahju piiramiseks rakendatavad abinõud.	5
6.2.	Planeerimis põhimõtted.	5
6.2.1.	Planeerimislahendus - teed, kinnistud, hoonestusalad.	6
6.2.2.	Vastavus kõrgematele planeeringutele.	6
6.2.3.	Muud rajatised ja väikevormid.	6
6.3.	Ehitusõigus.	7
6.3.1.	Raietööd	7
6.3.2.	Radooniohjemeetmed	7
7.	Liiklus ja parkimine.	8
8.	Heakorrasutus.	8
9.	Vertikaalplaneerimine.	8
10.	Planeeritava ala bilanss.	9
11.	Keskkonnakaitse nõuded.	9
11.1.	Planeeringu elluviimisega kaasnevad keskkonnamõjud.	9
12.	Nõuded kuritegevuse vältimiseks.	10
13.	Tuleohutusnõuded.	10
14.	Tervisekaitsenõuded	11
15.	Elektrivarustus.	11
16.	Sidevarustus.	11
17.	Veevarustus ja kanalisatsioon.	11
18.	Soojusvarustus.	12
19.	Planeeringu elluviimine.	12

2. Joonised

1.	Situatsiooniskeem	01	M 1:2000
2.	Tugiplaan	02	M 1:500
3.	Kontaktvööndi skeem	03	M 1:1100
4.	Põhijoonis	04	M 1:500

3. Lisad ja tehnilised tingimused





4. Praegune olukord.

Planeeritav ala asub Vaida alevikus, Hoidla tee 1 ja Madara kinnistutel ning osaliselt Vana-Vaida tee 15 kinnistul, kõrvalmaanteest nr 11155 "Vaida tee" (kohaliku nimega "Vana-Vaida tee") idas ja põhjas, kõrvalmaanteest nr 11202 "Vaida - Urge" (kohaliku nimega "Hoidla tee") läänes. Madara kinnistu on praegu www.maaamet.ee andmetel 42996 m² suur, Hoidla tee 1 kinnistu on praegu www.maaamet.ee andmetel 2047 m² suur. Madara kinnistul on idaosas noor lehtpuusalu, mis ulatub Hoidla tee 1 kinnistu loodeossa. Vana-Vaida tee 15 kinnistu paikneb Vana-Vaida teest idas, kinnistu on praegu www.maaamet.ee andmetel 54031 m² suur, planeeringuga on hõlmatud ~1/3 kinnistust, lõunapoolne osa ~60 m laiuse ribana.

Juurdepääs Madara kinnistule luuakse lõunast Vana-Vaida teelt ja idast Hoidla teelt.

Reljeefilt on maa-ala pigem tasane, Vana-Vaida tee 15 kinnistu lõunaosas paikneb enamasti järsunõlvaline inimtekkeline küngas, mille lauged läänenõlva saab kasutada hetkel kelgumäena.

Detailplaneeringu alast vahetult idas asuvad järgmised kinnistud:

1. 65303:003:0245 on 11202 Vaida-Urge tee, transpordimaa 100%, pindala 29721 m², ulatub kuni Vaida aleviku põhjaosani välja
2. 65303:003:0387 on 11202 Vaida-Urge tee, transpordimaa 100%, pindala 1441 m²
3. 65303:003:0414 on 11202 Vaida-Urge tee, transpordimaa 100%, pindala 1817 m²
4. 65303:003:0386 on 11202 Vaida-Urge tee, transpordimaa 100%, pindala 6134 m²

Käesolevas planeeringus ei nähta ette nende kinnistute struktuuri loodusliku ja tehniliku olukorraga korrelatsiooni viimist. Hilisemas perspektiivis on sobilik eraldi detailplaneeringuga lahendada kogu Hoidla tee ja Vana-Vaida tee ristumiskoha ümbrus, kuna tulevase DP alasse peaks olema hõlmatud ka Vana-Vaida teest lõunasse jäävad alad.

4.1. Piirangud

Kinnistud asuvad pinnase radooniriski kaardi järgi madala radooniriskiga piirkonnas (10-30 kBq/m³). Radoonihjemeetmed vaata käesoleva seletuskirja p. 6.3.2. Kinnistute ida-, lõuna- ja lääneservades paikneb Vana-Vaida teest ja Hoidla teest tulenev teekaitsevöönd 30 m. Madara ja Vana-Vaida tee 15 kinnistutele ulatub Vana-Vaida teel asuva puurkaevu 50.0 m kaitsevöönd. Alal kehtib Rae valla üldplaneering.

5. Kontaktvöönd.

Kontaktvööndi ulatus on planeeritava ala naaberkinnistud, sealhulgas ka teisel pool Vana-Vaida teed olevad üksikelumukinnistud.

Kontaktvööndi ala on valdavalt detailplaneeringutega katmata, ainus DP on alal Vana-Vaida tee 15 ja lähiala kehtestatud detailplaneering.

Kontaktvööndi alal on elamumaa, maatulundusmaa, tootmismaa ja ühiskondlike ehitiste maa kinnistuid enam-vähem võrdsel pinnal. Teed on transpordimaa sihtotstarbega, osa teedest on sihtotstarbeta maad. Kontaktvööndi alal on maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistud pigem ala kaguservas, elamumaa sihtotstarbega on kinnistud ala edela- ja loodeservas, tootmismaa kinnistu on ala kirdenurgas ja ala keskel puurkaevu teenindusalal.





Kinnistud on alal valdavalt keerulise kujuga, suuruseliselt laialt varieeruvad.

Vana-Vaida teest läänes ja lõunas olevad elamumaa kinnistud on pigem hoonestatud, abihooned reeglina enam kui 1. Maatulundusmaad on reeglina hoonestamata.

Arhitektuursete mahtude poolest seostub planeeritav hoonestus pigem aleviku keskosas (Rukkilille ja Piibelehe tänavate läheduses) olevate korterelamutega.

Kokkuvõtteks võib öelda, et koostatav detailplaneering on oma lahenduselt erinev kontaktvööndis oleva olukorraga, ent planeeringuga loodav uus ruum sobitub aleviku keskkonda, võimaldab aleviku lõunaosa tühermaa asendada linnalisele asulale sobiva looduslähedase tehiskeskonnaga ja annab võimaluse ühtlasemaks üleminekuks keskuse alalt looduskeskkonda.

6. Planeering ja ehitusõigus.

6.1.1. Asula eripära arvestava asustuse planeerimine.

Uus hoonestus planeeritavatel maaüksustel arvestab olemasoleva elu- ja looduskeskkonnaga. Uus hoonestus on ette nähtud projekteerida silmapaistva ja looduslähedase vormikeelega, mis tagab, et lähialadelt vaadelduna ei teki visuaalset reostust. Hoonete projekteerimisel on nõutud kinnistu (reljeef, haljastus), lähinaabrite ja piirkonna miljööga sobivusega arvestamist. Planeeritav hoonestus võib erineda lähiala hoonestustavast, kuna planeeritakse kompaktne, väliskeskkonnaga hästisuhestuv ja ajaliselt lühikese perioodi jooksul valmiv ala.

Vältimaks olemasolevate teede äärde hoonestuse "müüride" teket, mis välistaksid võimaluse seostada kinnistusesised rekreatsioonialad ja kergliiklusteed orgaaniliselt aleviku võrgustikega, on väliditud planeeringulahendust, kus planeeritav hoonestus kujundaks selgelt välja tänavaruumi, paiknedes põhiteede ääres ning elamualade siseosas paikneksid rekreatsioonialad. Selle asemel on kavandatud pigem punktmahtudena kompaktsed hoonestusühikud näiliselt vabaplaneeringulise paigutusega, planeeritava hoonestuse vahel oleks paremini maa-asulasse sobivalt looduskeskkonda sulanduvad rekreatsioonialad. Tänavaruumi kujunemisse annaks oma panuse liiklusrumade vähendav kõrghaljastus kinnistu servades ja tänavaäärsed kergliiklusteed.

6.1.2. Inimtegevusest lähtuva kahju piiramiseks rakendatavad abinõud.

Olmeprügi käitlemine ja äravedu lahendatakse vastavalt Rae valla jäätmekäitluseeskirjadele. Olmeprügi kogutakse kinnistute juurdepääsuteede lähedusse planeeritud sorteeritud jäätmete kogumisplatsidel (betoonalused + jäätmemajad erinevat tüüpi olmejäätmete konteineritega). Veekäitluse keskkonnakaitselised tingimused vaata käesoleva seletuskirja p. 11. ja 16.

6.2. Planeerimis põhimõtted.

Alal kehtib üldplaneeringu nõue, mis sätestab, et detailplaneeringualal, millega nähakse ette rohkem kui 5 elamuühikut, tuleb minimaalset 15% detailplaneeringu alast (minimaalselt 6757 m²) jätta üldkasutatavaks haljasala ja parkmetsa maaks, kuhu saab rajada laste mänguväljakuid, palliplatse vms. Madara ja Hoidla tee 1 kinnistud ajutiselt liidetakse ja seejärel jagatakse kolmeks, neile määratakse ehitusõigused ja juurdepääsud avalikult teelt, planeeritavatele kergliiklusteedele ja rekreatsioonialadele määratakse avalik kasutus ja ehitusõigus kergliiklusteede



ja rekreatsioonitaristu rajamiseks. Kinnistutele pos 1, 2, 3 määratakse 85% elumumaa sihtotstarve ja 15% üldkasutatava maa sihtotstarve.

Madara ja Hoidla tee1 kinnistute sisestele kergliiklusteedele ja rekreatsioonialadele määratakse avalik kasutus (mitte ainult kolmeks jagatava kinnistu vaheline kasutusõigus), avalike alade pind 6800 m² on enam kui 15% kogu Madara ja Hoidla tee 1 kinnistute pinnast. Üldplaneeringu nõue lahendatakse huvitatud isiku kinnistu arvelt, mitte munitsipaalmaa arvelt.

Lisaks Madara ja Hoidla tee 1 kinnistutele rajatavate üldkasutatavatele aladele nähakse ette Vana-Vaida tee 15 kinnistule arendaja poolt rajatav rekreatsiooniala ja avalik haljasala (korrastatav haljaspuhver elumualade ja ühiskondlike ehitiste maa vahel), mis lahendatakse käesolevas planeeringus selliselt, et planeeritavate korterelamute avalikud alad (kinnistute sisestele kergliiklusteedele ja rekreatsioonialad, laste mänguväljakud, palliplatsid jms) oleks orgaaniliselt liidetud aleviku rekreatsiooni- ja kergliiklustaristu struktuuriga.

DP lisana on esitatud arvutuskäik, milles on toodud välja Madara ja Hoidla tee 1 kinnistute arvelt moodustatava üldkasutatava maa maksumus ja kinnistutele rajatavate taristute maksumuse ning munitsipaalmaale kavandatavate rajatiste maksumus.

6.2.1. Planeerimislahendus - teed, kinnistud, hoonestusalad.

Uute hoonestusalade paigutamisel on arvestatud tellija ja Rae valla soovide ja olemasoleva olukorraga. Hooneid on lubatud ehitada hoonestusalale. Hoonestusala jääb krundi piiridest 4.0 m kaugusele ja arvestab puurkaevu kaitsevööndiga ja teekaitsevööndiga, teekaitsevööndisse kavandatavad ehitised on parkimisplatsid ja tehnovõrgud, teekaitsevööndisse ei kavandata hoonestust ega rekreatsioonialasid. Kinnistut läbivad ebasobivas asukohas tehnovõrgud tõstetakse ringi, õhuliinid asendatakse maakaablitega sobivas asukohas.

Pääsud kinnistule, hoonete ja rajatiste soovituslik paiknemine on näidatud joonisel 04 "Põhijoonis".

6.2.2. Vastavus kõrgematele planeeringutele.

Detailplaneering ei sisalda kontaktvööndi alal koostatavate planeeringute muutmise ettepanekuid. Detailplaneering vastab kehtivale Rae valla üldplaneeringule.

6.2.3. Muud rajatised ja väikevormid.

Hooneprojektide koosseisus koostatakse kruntidele heakorrastusprojekt, mille järgi rajatakse uus haljastus, kergliiklusteed, tänavavalgustus, rekreatsioonialad ning vajadusel piirdeaiaid. Piirdeaedade lubatud asukohad antakse heakorrastusprojektis. Lubatud on võrkaiad või osaliselt läbipaistvad puitaiad, mis ei tohi olla kõrgemad kui 1.5 meetrit. Keelatud on läbipaistmatute plankpiirete rajamine, samuti ei tohi rajada teravate otstega piiret, kuhu võivad metsloomad kinni jääda. Piirdeaia lahendus peab sobituma elamute arhitektuurilahendusega ja vastama piirkonna piirdeaivatavadele, väravad ei tohi avaneda tänava poole.





6.3. Ehitusõigus.

Ajutoselt liidetud kinnistute Hoidel tee 1 ja Madara jaotamisel tekkivatel kinnistutel on lubatud maksimaalne hoonetealune pind planeeritavatel kinnistutel pos 1 ja pos 3 1600 m², planeeritava kinnistul pos 2 2400 m².

Hoonestusala piires võib ehitada planeeritavatele kinnistutele pos 1 ja pos 3 kaks kolmekorruselist korterelamut ja kuni kaks ühekorruselist abihoonet eraldiseisvana. Hoonestusala piires võib ehitada planeeritavale kinnistule pos 2 kolm kolmekorruselist korterelamut ja kuni kaks ühekorruselist abihoonet eraldiseisvana.

Kortere lamute koormusindeks on 1/300.

Korterelamud on ette nähtud kolmekorruselised. Katusekalded on vahemikus 0°...45°, elamute kõrgus max 12.0 m, abihoonete kõrgus max 5.0 m, mõõdetuna hoonet ümbritsevast keskmisest maapinnast. Hoonete sokli kõrgus ja hoonete esimese korruse põrandapinna absoluutkõrgus määrata arhitektuurse projektiga, ent mitte kõrgem kui +50 cm olemasolevast pinnase kõrgusest. Hoonete projekteerimisel tuleb jälgida nende sobivust väljakujunenud miljööga piirkonda. Välisilmelt peavad olema hooned otstarbeka ja pigem tagasihoidliku looduslähedase vormikeelega, historitsistlike (enam kui 120 aasta vanuste) ja järeleaimavate stiilide ja ehisdetailide kasutamine ei ole lubatud. Asukoha eripära arvestades soositakse projekteeritavate korterelamute otstarbeka vormikeele kasutamist.

Välisviimistluseks on lubatud kasutada järgmisi materjale - peamisena puitu (laudis), millega kombineerida valikuliselt looduskivi, tellist ja/või krohvi. Katusekatetena kasutada rullmaterjali, laudist, muru või plekki. Imiteerivate materjalide kasutamine välisviimistluses ei ole lubatud. Välisviimistlusmaterjalide nõuded kehtivad nii korterelamutele kui ka abihoonetele. Abihooned ja piirded peavad sobima korterelamu arhitektuuriga.

Kruntidele ulatuvad piirangud (kaitsevööndid) on kantud planeeritava ala plaanile ja ehitusõiguse tabelisse (vt 04 "Põhijoonis").

6.3.1. Raietööd

Kruntidel tuleb vajalikud alad võsast ja surnud/ohtlikest puudest puhastada. Eelistatavalt mitte likvideerida ühtegi elujõulist haljastuspuud, neid on soovituslik vajadusel ümber istutada. Kõrghaljastuse likvideerimist ja asendusistutust kajastada hoonete kohta koostatavate projektide koosseisus vastavalt kohaliku omavalitsuse määrustele - raie vastavalt Rae valla Raieloa andmise korrale, üksikpuude kaupa.

6.3.2. Radoonhjemmet

Vajalik kasutada järgnevaid meetmeid, mis on vajalikud radooni hoonesse sattumise vältimiseks: hea ehituskvaliteet, tarindite radoonikindlad lahendused, nõuetekohased ventilatsiooni lahendused. Soovitav on tihendada ja hermetiseerida kõik torude ja kaablite läbiviigud põrandast. Kui pinnasest hoonesse tulevad kaablid või torud on paigaldatud hülssidesse, tuleb tihendada nii hülssi ja seina liitekoht kui ka toru või kaabli ning hülssi vahe.



Siseruumides tuleb tagada radooni ohutu keskkond vastavalt EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule.

7. Liiklus ja parkimine.

Juurdepääsud sõiduautodele planeeritavale kinnistutele pääsuks luuakse riigi kõrvalmaanteedelt nr 11155 "Vaida tee" ja 11202 "Vaida - Urge". Juurdepääsud rajatakse, arvestada nähtavuskolmnurkadega.

Kõrvalmaanteede äärde rajatakse Madara kinnistust eraldatavatele ribadele kergliiklusteed, mis liidetakse aleviku kergliiklusteede võrgustikuga.

Parkimine on lahendatud kinnistutel. Parkimiskohtade vajadus on arvutatud vastavalt EVS 846 Linnatänavad. Projekteeritud elamute parkimismäär: 1.5 kohta / 1-2 toaline korter; 3- või enamatoaline korter 1.7 kohta (normatiivsete parkimiskohtade arvutus: eeldatav 1–2-toaliste korterite arv 75 tk, eeldatav 3-toaliste korterite arv 75 tk $\gg 75 \cdot 1.5 + 75 \cdot 1.7 = 240.0$). Planeeringualale on ette nähtud kokku kuni 240 sõiduautode parkimiskohta, lisaks jalgrataste parklad vastavalt EVS 846. Parklatesse näha ette ka laadimispunktid elektriautodele.

Selleks, et tagada kortermajade vahelisel alal turvaline keskkond lastele ja võimalikud suured rekreatsiooni- ja haljasalad, siis parkimisalad on ette nähtud rajada Hoidla tee ja Vana-Vaida tee lähedale, planeeritavatest korterelamutest võimalikult kaugele. Parkimine on lahendatud liigendatult haljastusega ja erinevate sillutusviisidega, et vältida suuri lagedaid parkimisalasid. Parkimisalade liigendamisel kõrghaljastusega nähakse ette kõrg- ja madalhaljastuse istutamine (vähemalt 3.5 m kõrgused puud kombineerituna põõsastega/puhmastega). Liigendamata tohib olla kuni 20 parkimiskohta (reas). Parklad varustada õli- ja liivapüüduritega.

Juurdepääsuteed parklatest hooneteni peavad olema sobivad tuletõrjetranspordile ja kolimisveokitele, seda nii kandevõime kui ka pöörderaadiuste ja überpööramisvõimaluste osas. Planeeringuala sisesed kergliiklusteed peavad olema lahendatud vastavalt Ettevõtlus- ja tehnoloogiainistri 29.05.2018. määrusele nr 28. "Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele".

8. Heakorrastus.

Koostada eraldi projekt haljastuse ja väikevormide kohta, kergliiklusteed liidestada asula olemasolevate teedega.

9. Vertikaalplaneerimine.

Vertikaalplaneerimisega juhtida sademeveed katustelt ja kõvakattega pindadelt hoonetest eemale ja immutada pinnasesse. Vältida sademevete valgumist naaberkruntidele, krundi maapinda ei tohi tõsta kõrgemale naaberkinnistute pinnast. Hoonete 0.00 ettepanek vt. joonis 04 "Põhijoonis". Planeeritud kõrgusmärke vajadusel korrigeerida vastavalt geoloogilistele uuringutele ja teeprojektile. Olemasolevat maapinda võib tõsta maksimaalselt 0.5 m hoonestusala piires.

Planeeringus on kavandatud sademeveeuputuse alad, kuhu on võimalik suunata valingvihmade ajal tekkinud sademeveehulk (hoonete katustelt, sillutatud aladelt). Sademeveeuputuse alade

asukohad ja suurused lahendatakse hoonete projektide koosseisus vertikaalplaneeringu osas. Riigiteede alustel maadel olevatesse kraavidesse kinnistute sajuvett ei suunata.

10. Planeeritava ala bilanss.

1.	Planeeritav ala	6.4 ha
2.	Elamumaa 85%, üldkasutatav maa 15%	45043 m ²
3.	Suletud brutopind (plan. elamud)	<16800 m ²
4.	Elamute ja abihoonete arv	7 korterelamut, 6 abihoonet
5.	Parkimiskohti	240
6.	Avaliku kasutusega alad	>6757 m ² (Madara ja Hoidla tee 1 kinnistutel)

11. Keskkonnakaitse nõuded.

Kinnistule kruntide planeerimisel ja neile hoonestusalade määramisel on lähtutud vajadusest võimalikult vähe kahjustada olemasolevat haljastust. Ehitatavatele korterelamutele luuakseühendused aleviku tehnovõrkudega.

Jäätmed koguda sorteeritult konteineritesse, mis paigutada kruntide sissesõiduteede lähedale betoonalustele. Kruntide valdajad peavad järgima Rae valla jäätmehoolduseeskirja ja sõlmima lepingu jäätmekäitlusettevõttega. Sissepääsuteed ja parkimisplatsid sillutada. Vertikaalplaneerimisega juhtida sademeveed katustelt ja kõvakattega pindadelt hoonetest eemale ja immutada pinnasesse.

11.1. Planeeringu elluviimisega kaasnevad keskkonnamõjud.

Kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud tegevuste nimistusse, mille korral keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) läbiviimine on kohustuslik.

Antud detailplaneeringu korral jagatakse ajutiselt ühendatud maatulundusmaa kinnistud kolmeks ja loodavatele osadele määratakse ehitusõigus ja elumaa 85%, parkmetsa maa 15% sihtotstarve. 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.

Planeeringu koostamise käigus kaaluti läbi võimalikud avariilukorrad ja nende vältimise meetmed või nende korral käitumise lahendused; nähti ette radooniohjemeetmed; selgitati välja kavandatava tegevusega kaasnevad võimalikud keskkonnamõjud ning sellest tulenevalt nähti ette haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted ning müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimusi ning muid keskkonnatingimusi tagavad nõuded.

Detailplaneeringu elluviimisega eeldatavalt kaasneda võivad

a) majanduslikud mõjud:

Piirkonna majanduslikule arengule aitab detailplaneeringus kavandatu elluviimine kaasa, uute elanikega suureneb kohaliku ettevõtluse võimalik tulubaas.



b) sotsiaalsed mõjud:

Detailplaneeringus kavandatu elluviimine on lähipiirkonnas sotsiaalselt positiivse mõjuga, rekreatsioonialade avalik kasutus vähendab alevikus sotsiaalset segregatsiooni.

c) kultuurilised mõjud:

Detailplaneeringus kavandatu elluviimine ei too endaga eeldatavalt kaasa lähialal kultuurilisi mõjusid, planeeringu elluviimine ei kahjusta Rae vallas paiknevate kultuuripärandiobjektide väärtust.

d) mõju looduskeskkonnale:

Detailplaneeringus kavandatu elluviimine ei too endaga kaasa looduskeskkonna kahjustumist, kinnistute kasutuselevõtt korterelamute rajamiseks ei halvenda lähiala looduskeskkonna olukorda.

12. Nõuded kuritegevuse vältimiseks.

Projekteerimisel on lähtutud EVS 809-1:2002 "Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine" nõuetest.

Planeeritava ala suurim kuritegevusrisk on hetkel korrastamata Vana-Vaida tee 15 kinnistu lõunaosa, mis on osaliselt võsastunud ja tänu kõrgele pinnasekuhjale on kirdeosas avalikelt teedelt juhusliku mööduja jaoks halvasti vaadeldav. Looduslikud eeldused annavad seal soodsad võimalused näiteks noortekampade ja/või asotsiaalse kontingendi kogunemistele.

Planeeritud korterelamute ala kinnistutel pos 1, 2 ja 3 paremaks sidumiseks Vaida alevikuga nähakse käesolevas detailplaneeringus ette tingimused Vana-Vaida tee 15 kinnistu lõunaosa heakorrastamiseks, et olemasolev tühermaa ei oleks takistuseks loodava elukeskkonna ja aleviku olemasoleva heakorrastatud tänavaruumi vahel. Loodavad valgustatud kergliiklusteed, haljas- ja rekreatsioonialad (korvpalliplats, külaplatsi lava, kelgumägi) annavad võimaluse kogukonnatunde tekkimiseks turvalises keskkonnas, likvideeritakse võimalikud noortekampade vms elemendi redutamispaid.

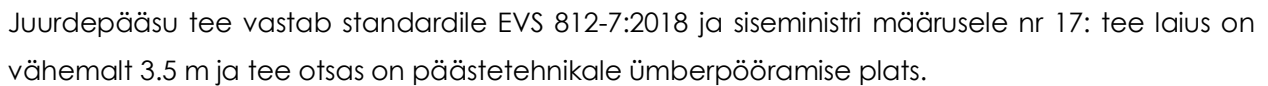
Soovitav on sõlmida naabrivalve lepingud. Hoonete projekteerimisel näha ette abinõud, mis vähendaksid kuritegevuse riski (näit. akende ja uste konstruktsioon ja lukustus). Hoonete välisvalgustuseks näha ette turvaautomaatikal töötavad välisvalgustid (prožektorid). Kuritegevuse vältimiseks mõeldud välisvalgustid peavad olema varustatud liikumisanduritega ja olema tundlikkusega, mis reageerib inimestele ja suurtele loomadele, et vältida liigset valgusreostust looduslikus piirkonnas. Valgustuse paigutusel arvestada läheduses paiknevate elamualadega ning vältida nende ülemäärast valgustamist, vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid.

13. Tuleohutusnõuded.

Detailplaneering on koostatud vastavuses Siseministri 30.03.2017. määrusele nr. 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“. Vähim lubatud tulepüsivusklass on TP3.

Tänavatel olemasolevate hüdrantide paiknemine võimaldab tagada kustutusvee olemasolu 10 L/sek 3 h jooksul, planeeritav hoonestus jääb olemasolevate hüdrantide 100 m teenindusraadiuste alt osaliselt välja, hoonestuse katmiseks tulekustutusvee teenindusaladega täielikult rajatakse planeeritava ala keskossa uus hüdrant.





Vastavalt Maa-ameti mürakaardile on alal riigi põhimaanteeest "Tallinn - Tartu - Võru - Luhamaa" tulenev liiklusrüü 50-54 dB, leevendavad meetmed näha ette planeeritavate hoonete ehitusprojektides.

15. Elektrivarustus.

16. Sidevarustus.

17. Veevarustus ja kanalisatsioon.

Proгноositud vooluhulgaд elamumaade kinnistute kohta:

Kanalisatsioon: $150 \times 0.7 = 0.7 \text{ m}^3/\text{ööp}$

