



RAE VALD HARJUMAA
LAGEDI ALEVIK KINGU TN 6 KINNISTU JA LÄHIALA DETAILPLANEERING
(kovid DP 1249)

HUVITATUD ISIK: Rae Vallavalitsus

PROJEKT: Rae Vallavalitsus
Aruküla tee 9, 75301 Jüri alevik, Rae vald
reg nr 75026106
info@rae.ee
Koostajad:
Kadri Randoja kadri.randoja@mrae.ee
Tel 5981 3141
Katrin Baumann

TÖÖ nr. DP2301

DETAILPLANEERINGU KOOSSEIS:

A. SELETUSKIRI

1. KOOSTAMISEL ARVESTAMISELE KUULUVAD DETAILPLANEERINGUD, ÕIGUSAKTID JA MUUD ALUSMATERJALID	4
2. PLANEERINGUALA LÄHIÜMBRUSE EHITUSLIKE JA FUNKTSIONAALSETE SEOSTE NING KESKKONNATINGIMUSTE ANALÜÜS NING PLANEERINGU EESMÄRK	5
2.1 PLANEERINGU EESMÄRK	5
2.2 PLANEERITAVA MAA-ALA KONTAKTVÖÖNDI FUNKTSIONAALSED SEOSSED	5
2.3 PLANEERITAVA MAA-ALA RUUMILISE ARENGUEESMÄRKIDE KIRJELDUS	6
2.4 VASTAVUS RAE VALLA ÜLDPLANEERINGULE	6
3. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS	6
3.1 PLANEERINGUALA ASUKOHT JA ISELOOMUSTUS	6
3.2 PLANEERINGUALA MAAKASUTUS JA HOONESTUS	6
3.3 PLANEERINGUALAGA KÜLGNEVAD KINNISTUD JA NENDE ISELOOMUSTUS	7
3.4 OLEMASOLEVAD TEED JA JUURDEPÄÄSUD	7
3.5 OLEMASOLEV TEHNOVARUSTUS	7
3.6 OLEMASOLEV HALJASTUS JA KESKKOND	7
3.7 KEHTIVAD PIIRANGUD	7
4. PLANEERINGU ETTEPANEK	8
4.1 KRUNDIJAOTUS JA KRUNDI EHITUSÕIGUS	8
4.2 EHITISTE ARHITEKTUURINÕUDED	8
4.3 PIIRDED	8
4.4 TÄNAVATE MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS	9
4.5 HALJASTUS JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED	9
4.6 VERTIKAALPLANEERIMINE	10
4.7 TULEOHUTUSNÕUDED	10
4.8 SERVITUUTIDE VAJADUSE MÄÄRAMINE	11
5. TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS	11
5.1 VEEVARUSTUS	11
5.2 TULETÕRJEVARUSTUS	12
5.3 REOVEEKANALISATSIOON	12
5.4 SADEME- JA PINNASEVEE ÄRAJUHTIMINE	12
5.5 ELEKTRIVARUSTUS	13

5.6 SOOJAVARUSTUS	13
5.7 SIDEVARUSTUS	13
6.KESKKONNATINGIMUSED	14
6.1 MÜRA JA VIBRATSIOON	15
6.2 KESKKONNAMÕJUD JA KESKKONNALUBADE TAOTLEMISE VAJADUS.....	15
6.3 PÕHJAVESI.....	16
6.4 RADOON.....	16
7. DETAILPLANEERINGU ELLUVIIMISEGA KAASNEVAD MÕJUD	17
7.1 MÕJU SOTSIAALSELE KESKKONNALE	17
7.2 MAJANDUSLIK MÕJU.....	17
7.3 KULTUURILISED MÕJUD	17
7.4 MÕJU LOODUSKESKKONNALE	17
8. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVALD NÕUDED JA TINGIMUSED.....	18
9. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA	18

B. JOONISED

1. Situatsiooniskeem	-	AS-01
2. Kontaktvööndi analüüs	M 1:2000	AS-02
3. Tugiplaan	M 1:500	AS-03
4. Põhijoonis	M 1:500	AS-04
5. Tehnovõrkude koondplaan	M 1:500	AS-05
6. Illustratsioon		

C. LISAD

1. Tehnilised tingimused:
 - a. Aktsiaselts ELVESO 04.06.2023 tehnilised tingimused nr VK-TT 041;
 - b. OÜ Elektrilevi 19.05.2023 tehnilised tingimused nr 448572;
 - c. Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (ELASA) 18.07.2023 väljastatud tehnilised tingimused nr TT2319HR.
2. Uuringud:
 - a. Topo-geodeetiline uuring Kingu tn 6, koostas OÜ Geodeesia24 09.03.2023, töö nr 7416-23;
 - b. Kingu tn 6 ja lähiümbruse haljastuse hinnangu koostas Dendro SJ OÜ 29.10.2023.

D. KOOSKÖLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE

E. MENETLUSDOKUMENDID

A. SELETUSKIRI

1. KOOSTAMISEL ARVESTAMISELE KUULUVAD DETAILPLANEERINGUD, ÕIGUSAKTID JA MUUD ALUSMATERJALID

- Planeerimisseadus;
- Ehitusseadustik;
- Rae valla üldplaneering (kehtestatud Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462);
- Rae Vallavalitsuse 18.04.2023 korraldus nr 832 Lagedi alevik Kingu tn 6 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine;
- Rae valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ning sademevee ärajuhtimise arendamise kava aastateks 2017-2028;
- Rae valla arengukava muutmine ja vastuvõtmine (Rae Vallavolikogu 20.09.2016 määrus nr 58);
- Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus nr 13 „Digitaalselt teostatavate geodeetiliste alusplaanide, projektide, teostusjooniste ja detailplaneeringute esitamise kord“;
- Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus nr 14 “Detailplaneeringute koostamise ning vormistamise juhend“;
- Haljastusnõuded projekteerimisel ja ehitamisel Rae vallas (Rae Vallavolikogu 18.10.2022 määrus nr 11);
- Haljastuse hindamise meetodika ning avaliku ala haljastuse nõuded (Rae Vallavalitsuse 30.08.2022 määrus nr 18);
- Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded (keskkonnaministri 03.10.2016 määrus nr 32);
- Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“;
- Siseministri 30.03.2017 määruse nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“;
- Siseministri 18.02.2021 määrus nr 10 „Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“.
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainister 11.12.2018 määrus nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“;
- Sotsiaalministri 04.03.2002 määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“;
- Keskkonnaministri 16.12.2005 määrus nr 76 „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“.
- Majandus- ja kommunikatsiooniministri 25.06.2015 määrus nr 73 Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded
- Majandus- ja taristuministri 05.08 2015 määrus nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimismid“;
- Rae valla rajatiste väljaehitamise ja väljaehitamise seotud kulude kandmise kokkuleppimise kord (Rae Vallavalitsuse 25.10.2022 määrus nr 23)
- Rae valla heakorraeeskiri (Rae Vallavolikogu 17.11.2020 määrus nr 60);
- Rae valla jäätmehoolduseeskiri (Rae Vallavolikogu 15.06.2021 määrus nr 73);
- Rae Vallavolikogu 21.09.2021 määrus nr 78 „Rae valla jäätmekava aastateks 2021 – 2026 vastuvõtmine“;
- Eesti Standard EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooni nõuded. Kaitse müra eest;
- Eesti Standard EVS 843:2016 Linnatänavad;
- Eesti Standard EVS 809:1:2002 Kuritegevuse ennetamine, linnaplaneerimine ja arhitektuur Osa 1: Linnaplaneerimine;
- Transpordiameti 26.05.2023 seisukohtade väljastamine Lagedi alevik Kingu tn 6 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks nr 7.2-2/23/9728-2;
- Katastriüksuse plaan;
- Muud õigusaktid ja projekteerimismid.

2. PLANEERINGUALA LÄHIÜMBRUSE EHITUSLIKE JA FUNKTSIONAALSETE SEOSTE NING KESKKONNATINGIMUSTE ANALÜÜS NING PLANEERINGU EESMÄRK

2.1 PLANEERINGU EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Kingu tn 6 kinnistule määrata ehitusõigus kõlakoja ja kõlakoda teenindavate abihoonete ehitamiseks, avaliku mängu- ja spordiväljaku ning külaplatsi rajamiseks, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine ja haljastus. Planeeringuala suurus on 0,87 ha.

2.2 PLANEERITAVA MAA-ALA KONTAKTVÖÖNDI FUNKTSIONAALSED SEOSED

Detailplaneeringuala kontaktvööndi moodustavad olemasolevad elamumaad ja ühiskondlike ehitiste maa. Kingu tn 6 krunt piirneb 11302 Lagedi-Kostivere teega (Linnu teega), mille ääres kulgeb olemasolev jalg- ja jalgrattatee.

Kingu tänava äärde on varem projekteeritud jalg- ja jalgrattatee (vastavalt põhiprojektile „Jõe tänava rekonstrueerimine koos kõrvaltänavatega ning jalg- ja jalgrattatee“ (peaprojekterija OÜ Esprii, töö nr 220707)). Realiseeritakse 2024 aastal.

Lähim bussipeatus asub 11302 Lagedi-Kostivere tee ääres, ca 60 m kaugusel planeeringualast Loo aleviku suunas. Lähim bussipeatus suunaga Lagedi keskuse suunas paikneb planeeringualast ca 140 m kaugusel. Bussipeatused teenindavad Tallinna ning naaber omavalitsusi läbivad bussiliinid.

Kingu tn 6 kinnistu on kasutuses Lagedi aleviku külaplatsina, kus korraldatakse suviseid ühisüritusi.

Kontaktalal on kehtestatud järgmised detailplaneeringud:

- Künisaare kinnistu detailplaneering (DP0208) - kehtestatud 13.11.2007, Rae Volikogu otsusega nr 329.
- Kingu, Linnu tee 7 ja Kristjani pereelamute grupi detailplaneering (DP0086) - kehtestatud 10.12.2002 (osaliselt kehtetu), Rae Vallavalitsuse korraldusega nr 17.
- Kaare tn 35 kinnistu ja lähiala detailplaneering (DP0673) - kehtestatud 31/05/2011, Rae Vallavalitsuse korraldusega nr 465
- Lagedi lasteaia maa-ala ja lähiala detailplaneering (DP0640) - kehtestatud 24/04/2012, Rae Vallavalitsuse korraldusega nr 408
- Kooli tn 9 kinnistu detailplaneering (DP0953) - kehtestatud 20/02/2018, Rae Vallavalitsuse korraldusega nr 233
- Niidu tn 7 ja 7a kinnistute detailplaneering (DP0951) - kehtestatud 27/03/2018, Rae Vallavalitsuse korraldusega nr 379
- Lohu 6 kinnistu detailplaneering (DP0123)- kehtestatud 25/11/2003, Rae Vallavalitsuse korraldusega nr 1378

Kontaktalal on menetluses järgmised detailplaneeringud:

- Ülase tee 21 kinnistu ja lähiala detailplaneering (DP0904) vastu võetud 05/09/2023, Rae Vallavalitsuse korraldusega nr 1735

Järeldused, et kavandatav tegevus ei ole vastuolus olemasoleva keskkonnaga. Planeeringuala kontaktvööndis paiknevate hoonete asukohad ja kruntide sihtotstarbed on kajastatud joonisel AS-02 Kontaktvööndi analüüs.

2.3 PLANEERITAVA MAA-ALA RUUMILISE ARENGUEESMÄRKIDE KIRJELDUS

Planeeritud ala arengu eesmärgid on järgmised:

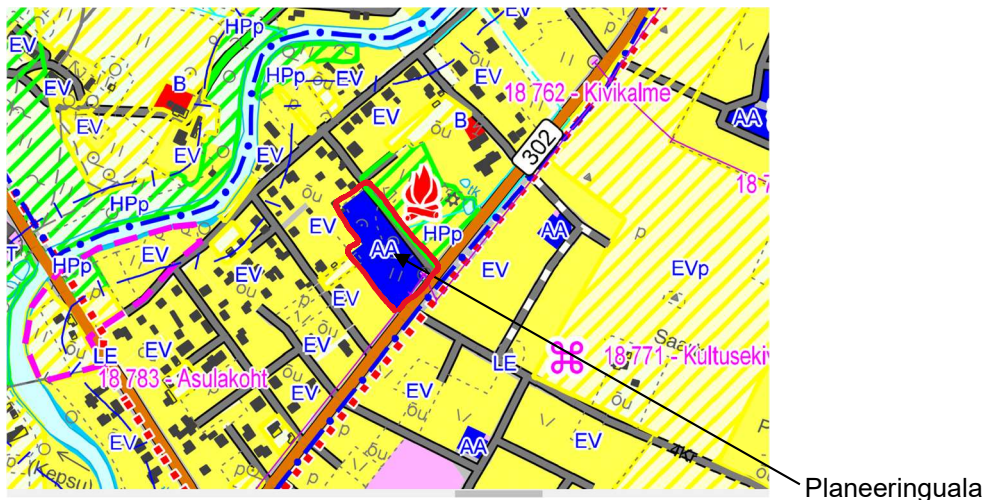
- Piirkonna elanike vajadustele vastava kvaliteetse elukeskkonna loomine. Planeeringuala korrastamine ja planeeringuga planeeritud ühiskondliku ehitiste maa kasutusse võtmine;
- keskkonnasõbraliku ruumi loomine, kus arvestatakse olemasoleva keskkonna esteetilist ja ökoloogilist väärtust.
- Toimiva ja vajadustele vastava keskkonna loomine, kus hooned ning väliruum on korrastatud ning loogiliselt üles ehitatud;
- toimiva ning vajadustele vastava infrastruktuuri loomine.

2.4 VASTAVUS RAE VALLA ÜLDPLANEERINGULE

Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 on kehtestatud Rae valla üldplaneering. Üldplaneeringu kohaselt paikneb planeeringuala tiheasustusosal olemasoleval ühiskondlike ehitiste maa-alal, kus on detailplaneeringu koostamise kohustus. Ühiskondlike ehitiste maana tähistatakse nii valitsus- ja ametiasutuste maad kui ka üldkasutatavate hoonete maad (tervishoiu-, teadus-, haridus- ja lasteasutuste; spordi- ja kultuuriasutuste ning usu- ja tavandiasutuste maad).

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringuga, kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks on olemasolev ühiskondlike hoonete maa.

Väljavõte Rae valla üldplaneeringust:



3. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

3.1 PLANEERINGUALA ASUKOHT JA ISELOOMUSTUS

Detailplaneering on koostatud ligikaudu 0,87 ha suurusele alale. Planeeritav ala asub Lagedi alevikus 11302 Lagedi-Kostivere tee (Linnu tee) ja Kingu tänava ääres. Juurdepääs moodustatavale krundile on Kingu tänavalt.

3.2 PLANEERINGUALA MAAKASUTUS JA HOONESTUS

Kingu tn 6 on üldkasutatava maa sihtotstarbega kinnistu (katastritunnus 65301:013:0473) ja kuulub Rae vallale. Kinnistul ehitisregistri andmetel hoonestus puudub.

3.3 PLANEERINGUALAGA KÜLGNEVAD KINNISTUD JA NENDE ISELOOMUSTUS

Planeeritavast alast lõunasse ja läände jäävad olemasolevad elamumaade kinnistus, põhja jääb ühiskondlike ehitiste maa kinnistu ja itta transpordimaa kinnistu (11302 Lagedi-Kostivere tee (Linnu tee)).

Planeeringualaga piirnevad kinnistud:

Aadress	Pindala	Katastritunnus	Sihtotstarve
Niidu tn 11	2389 m ²	65301:013:0106	Elamumaa 100%
Niidu tn 9	2795 m ²	65301:013:0498	Elamumaa 100%
Niidu tn 7	2382 m ²	65301:001:4856	Elamumaa 100%
Niidu tn 7a	1740 m ²	65301:001:4855	Elamumaa 100%
Niidu tn 5	1476 m ²	65301:013:0038	Elamumaa 100%
Kingu tn 4	1414 m ²	65301:013:0520	Elamumaa 100%
Kingu tänav	2524 m ²	65301:013:0471	Transpordimaa 100%
Kingu tn 10	62 m ²	65301:013:0034	Tootmismaa 100%
11302 Lagedi-Kostivere tee	19790 m ²	65301:013:0507	Transpordimaa 100%

3.4 OLEMASOLEVAD TEED JA JUURDEPÄÄSUD

Juurdepääs moodustatavale krundile on Kingu tänavalt. 11302 Lagedi-Kostivere teelt (Linnu tee) on olemasolev juurdepääs Kingu tänavale.

3.5 OLEMASOLEV TEHNOVARUSTUS

Planeeringuala läbib elektri madalpingeõhuliin kaitsevööndiga ja elektri keskpingeõhuliin kaitsevööndiga. Planeeritavad kinnistu piiril paikneb olemasolev elektrikilp, teiste tehnovõrkudega planeeritav kinnistu varustatud ei ole.

3.6 OLEMASOLEV HALJASTUS JA KESKKOND

Planeeritav ala on oma reljeefilt suhteliselt tasane, olemasolevat kõrghaljastust paikneb kinnistu piiri ääres. Kingu tn 6 kinnistul paikneb tiik ning ka jaanitule plats. Maantee poolsesse äärde on istutatud paar aastat tagasi väikesed tammed.

3.7 KEHTIVAD PIIRANGUD

Planeeritaval alal lasuvad järgmised maakasutuspiirangud ja kitsendused:

- Tehnovõrgud koos kaitsevöönditega;
- 11302 Lagedi-Kostivere tee kaitsevöönd 10 m äärmise sõiduraja servast.
- Keskpinge maakaabli kaitsevöönd äärmise kaabli teljest 1 m.
- Madalpinge õhuliini kaitsevöönd kaabli teljest 2m.

Olemasolevad kitsendused on esitatud joonisel AS-03 Tugiplaan ja AS-04 Põhijoonis.

4. PLANEERINGU ETTEPANEK

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Kingu tn 6 kinnistule määrata ehitusõigus kõlakoja ja kõlakoda teenindavate abihoonete ehitamiseks, avaliku mängu- ja spordiväljaku ning külaplatsi rajamiseks, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine ja haljastus.

Planeeringulahendus näeb alale ette ühe ühiskondliku ehitiste maa krundi. Olemasolev krundi suurus 8721 m² säilib. Ehitusõigus antakse ühekorruselise kõlakoja ehitamiseks kõrgusega kuni 8,0 meetrit koos kolme kõlakoda teenindava abihoonega, kõrgusega kuni 5m. Ehitisalune pind on lubatud maksimaalselt 870 m², kuhu kuuluvad ka abihooned.

Hoonestusala paigutamisel on lähtutud maksimaalsest hoonestamise võimalusest. Elamualade poole on planeeritud haljaspuhver 10 m krundi piirist. Samuti on hoonestusala paigutatud selliselt, et oleks tagatud kasvuala väikestele tammedele 11302 Lagedi-Kostivere tee (Linnu tee) poolses osas. Olemasolev tiik jääb hoonestusala sisse, otsese vajaduse puudumisel tiik säilitada. Hoonete projekteerimisel arvestada olemasoleva kõrghaljastusega. Kõlakoja projekteerimisel ja hoonestusalale paigutamisel arvestada lähipiirkonna elamutega, planeerida kõlakoda suunaga elamualadest eemale, et selle kasutamisest tulenevad häiringud (näiteks müra ürituse ajal) oleks võimalikult minimaalsed. Hoonestusalasse võib rajada mängu- ja spordiväljakuid ning puhkealasid ja istutada puid ning põõsaid.

Hoonestusala sidumine kinnistu piiridega on näidatud joonisel AS-04 Põhijoonis.

4.1 KRUNDIJAOTUS JA KRUNDI EHTUSÕIGUS

Olemasolev krundi suurus 8721 m² säilib.

Planeeritavale krundile on seatud järgmine ehitusõigus:

Pos 1

Krundi kasutamise sihtotstarve	Ühiskondlike ehitiste maa 100%
Hoonete suurim lubatud arv krundil	4 (1 põhihoone ja 3 abihoonet)
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	870 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus	8 m põhihoone ja 5 m abihoonet
Hoone suurim korruselisus	1

4.2 EHTISTE ARHITEKTUURINÕUDED

Hoonete arhitektuurne lahendus täpsustada eraldi eskiisprojektina eesmärgiga rajada planeeringualale maksimaalselt sobituv ja ümbruskonna elukeskkonda esteetiliselt ja visuaalselt väärtustav hoone. Värvilahenduses eelistada sooje ja looduslähedasi värvitoone. Katuse kalle 0-45 kraadi. Ehitise eskiisprojekt kooskõlastada valla arhitektiga.

4.3 PIIRDED

Krundil võib erandjuhul olla piire (näiteks mänguväljaku ümber), mille lubatud kõrgus on maksimaalselt 1,5 meetrit. Muudel juhtudel on piirDED planeeritaval alal keelatud. Planeeritavad piirDED peavad sobima üldise arhitektuurse lahendusega ja olema ühtses stiilis.

4.4 TÄNAVATE MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS

Juurdepäas planeeritavale alale on ette nähtud Kingu tänavalt. Planeeringuala lähipiirkond on varustatud jalg- ja jalgrattateega, mis kulgeb tänava vastaspooles planeeringu ala suhtes 11302 Lagedi-Kostivere tee ääres. Kingu tänavale on projekteeritud jalg- ja jalgrattatee (Esprii OÜ, töö nr 211201), mis on plaanis 2024 aastal välja ehitada. Planeeringuala 11302 Lagedi-Kostivere tee poolsele osale on tähistatud perspektiivne võimalik jalgratta- ja jalgteede asukohta ruumivajadus (vt joonis AS-04 Põhijoonis).

Kuna tegemist on külaplatsiga, kus viiakse läbi üldjuhul ainult harva esinevaid suveüritusi kohalikele, siis statsionaarset parkimisala ei ole alale ette nähtud. Suuremate ürituste korraldamisel kutsutakse kohalikke kasutama rajatud ja rajatavaid jalgratta- ja jalgteesid ning autode parkimist külastajatele ette ei nähta. Vajadusel on võimalik riskasutada Lagedi kooli ja Lagedi lasteaia parkimisplatse, mis asuvad külaplatsist ligikaudu 500 m kaugusel ning on ühendatud külaplatsiga mööda jalgratta- ja jalgteid. Lisaks on Kingu tänava äärde ette nähtud tugevdatud murukattega muruala 30 parkimiskohaga, kuhu vajadusel on võimalik autosid ürituste ajal ajutiselt parkida (nt tehnika või kauba laadimiseks). Samuti on tugevdatud murukattega alal võimalik ürituste välisel ajal mänguväljakut külastaval lapsevanemal auto parkida.

Jalgratate parkla täpne asukoht lahendatakse planeeritava hoonete ehitusprojekti käigus.

4.5 HALJASTUS JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED

Uut kõrghaljastust planeerida haljaspuhvriina elamualade poolsele krundi piirile. Haljastuse planeerimisel arvestada tehnovõrkudega. Võimalusel säilitada maksimaalselt olemasolevat elujõulist kõrghaljastust. Maantee äärde on juba varasemalt istutatud puudeallee (noored tammepuud), mis säilib.

Kingu tn 6 ja lähiümbruse haljastuse hinnangu koostas Dendro SJ OÜ 29.10.2023.

Väljavõtte ekspertarvamusest:

Uuringuala on kasutusel kohaliku külaplatsina. Tegemist on tasase, kohati liigniiske rohumaaga, mille keskel on ümmargune tiik ja lõkkease ning servades kasvavad peamiselt noored pajupõõsad. Haljastuslikult väärtuslikeks hinnati kahel kõrvalkinnistul kasvavad kuused ja elupuuhedkid ning edelapiiril üks keskealine mägimänd ja noor harilik mänd. 10.10.2021 istutati „Kalevi“ kingitusena kinnistu kagu- ja edelaserva 10 tillukest tammeistikut. Ilmselt jäid need järgmistel aastatel piisava hoolduseta ning praeguseks on elus 6 taime – 3 taime hinnati väärtuslikuks (II väärtusklass) ja 3 oluliseks (III vkl). 3 tk on istutatud kõrvalolevatele põõsastele liiga lähedale.

Ehitus- või kaevetööde planeerimisel ning teostamisel tuleb juhinduda EVS 939-3:2020 (Puittaimed haljastuses, osa 3: Ehitusaegne puude kaitse) sätestatud nõuetest. Liiklemine, materjalide ladustamine, pinnase tihendamine, igasugused kaevetööd (ka kändude juurimine) ning maapinna kõrguse muutmine (ka kasvupinnase koorimine) on säilitatavate puude juurestiku kaitsealal (vähemalt võraalusel alal) keelatud. Kui on soov veel elusolevad noored tammed säilitada, siis tuleb need uuesti istutada, st välja kaevata ning uus istutuskoht ette valmistada ja istutustöö teha vastavalt nõuetele (vt EVS 939-3:2020 (Puittaimed haljastuses, osa 4: Puhhooldustööd).

Haljastuse asukohad koos väärtusklassidega on välja toodud joonisel AS-03 Tugiplaan ja AS-04 Põhijoonis.

Hoonete ja teede planeerimisel/projekteerimisel ning ehitamisel tuleb arvestada puude juurestiku kaitsevööndiga. Meetmed, mida saab rakendada puude kaitsmiseks ehitustegevuse ajal on järgmised (vajadusel võib neid täpsustada ja täiendada projekti koostamisel ja rakendamisel):

- kui kaevetööde vältimine puude juurestiku kaitsevööndis ei ole võimalik, tuleb läbi viia kaevetöö tegemine käsitsi või läbipuurimist kasutades või kasutades juurte suruõhuga puhtaks puhumist vahetult enne tehnovõrgu või ehituselemendi paigaldamist, et vältida puujuurte läbiraiumist ja kuivamist;
- puu ühel või mitmel küljel ei tohi kõiki juuri läbi raiuda, tekib puu ümber kukkumise oht. Üle 4 cm läbimõõduga juuri ei tohiks läbi raiuda, see muudab puu altiks haigustele. Vajadusel peab puujuurte läbilõikamine toimuma risti juurega;
- kui puude juured saavad siiski pinnasetöödel kahjustada, tuleb juurte hulga vähenemise kompenseerimiseks harvendada võrasid;
- puude juurekaelal tuleb säilitada pinnase endine kõrgus (nt kasutades tugimüüre, palissaade, peenrapiirdeid jne);
- pärast ehitustegevust on soovitatav puude tervislikku seisundit jälgida vähemalt kahe aasta jooksul ning vajadusel läbi viia hooldusloikus kuivanud okste eemaldamiseks. Puu hukkumisel on ehitajal või maaomanikul kohustus asendusistutuse rajamiseks.

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

Haljastusprojekti koostamisel lähtuda Rae Vallavalitsuse 30.08.2022 määrusest nr 18 „Haljastuse hindamise meetodika ning avaliku ala haljastuse nõuded” ja puude likvideerimisel lähtuda Rae Vallavalitsuse 22.02.2011 määrusest nr 17 „Puu raieloa andmise kord Rae vallas”.

Jäätmete käitlemisel juhendatakse jäätmeseadusest ja Rae valla jäätmehoolduseeskirja nõuetest. Prügi kogumine toimub kinnistesse tühjendatavatesse konteineritesse. Jäätmemahutid peavad paiknema naaberkinnistust vähemalt 3 m kaugusel, kui naaberkinnistute omanikud ei lepi kokku teisiti. Prügikonteineri asukohad määratakse konkreetse ehitusprojekti asendiplaanil.

Jäätmete mahuteid tuleb tühjendada sagedusega, mis väldib mahutite ületäitumise, haisu tekke ja ümbruskonna reostuse. Jäätmete kogumist viia läbi sorteeritult, et võimaldada jäätmete taaskasutamist.

Ohtlikke jäätmeid võib üle anda vastavale ettevõttele, kellel on olemas jäätmeluba ohtlike jäätmete taaskasutamiseks ja kõrvaldamiseks.

Prügikonteinerile tagada võimalikult lihtne liikluskorralduslik ligipääs, järgides Rae valla jäätmehoolduseeskirja ning jäätmevedaja kehtestatud nõudeid konteineri ja selle asukoha suhtes. Prügi äravedu peab toimuma vastavat kvalifikatsiooni omava ettevõtte poolt.

4.6 VERTIKAALPLANEERIMINE

Olemasolevat maapinda võib vajadusel tõsta, kuid mitte kõrgemale naaberkinnistute pinnast. Sademevett ei tohi juhtida naaberkinnistutele. Olemasolev tiik tuleb säilitada, vajadusel võib tiigi kalda reljeefi ümber kujundada.

Võimalusel näha ette lahendusi täiendavalt suuremamahulise sademevee immutamiseks, kogumiseks näiteks maapinna nõvade, vihmapeenarde vmt näol. Vastavad lahendused eraldi projektiga.

4.7 TULEOHUTUSNÕUDED

Nõuded ja meetmed on määratud siseministri 30.03.2017 määruse nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded” alusel. Tulekustutusvee lahendus vastavalt EVS 812-6:2012 ”Ehitiste tuleohutus” osa 6-le ”Tuletõrjevee varustus” (EVS 812-6:2012/A1:2013).

Tule leviku takistamiseks ühelt hoonelt teisele ja tulekustutuseks ning päästetöödeks peavad olema hooned eraldatud üksteisest tuleohutuskujadega. Hoonete vaheline 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).

Planeeritavate hoonete tulepüsivusklass määratakse hoone ehitusprojekti koostamise käigus. Joonisel AS-04 Põhijoonis on näidatud lubatud hoonestusala.

Lähim olemasolev tuletõrjehüdrant asub planeeringualast ca 50 m kaugusel Piiri tänaval.

4.8 SERVITUUTIDE VAJADUSE MÄÄRAMINE

Detailplaneeringus on tehtud ettepanekud servituutide ja kasutusõiguse seadmiseks. Kavandatud servituutide ja kasutusõiguse alad on tähistatud detailplaneeringu joonisel AS-04, AS-05 ja kirjeldatud joonise AS-04 tabelis kitsenduste/piirangute veerus. Kasutusõiguse ja servituutide ulatus võib ehitusprojekti täpsustada.

Peale detailplaneeringu kehtestamist tuleb võrkude valdaja ja maaomaniku vahel sõlmida notariaalne kasutusõiguse leping.

Servituudi vajadus tehnovõrkudele planeeringualal:		
Teeniv kinnisasi/isik	Valitsev kinnisasi/isik	Servituudi seadmise vajadus
Krunt pos nr 1	Elektrilevi OÜ	Elektripaigaldise liitumiskilbile 1 m laiuselt kilbi väliskontuurist ja madalpingekaablile 1m mõlemale pool kaablit.
Kingu tn 6 (65301:013:0473)		
Servituudi vajadus tehnovõrkudele väljaspool planeeringuala:		
11302 Lagedi-Kostivere tee (65301:013:0507)	<i>Sidekaabli valdaja kasuks</i>	sidekaabli trassile äärmise kaabli teljest 1 m mõlemale poole kaablit
Kingu tänav (65301:013:0471)	Aktsiaselts ELVESO	V1-liitumispunktile ja veetorustikule 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi
		K1-liitumispunktile ja kanalisatsioonitorustikule 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole trassi

5. TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS

Detailplaneeringu mahus on tehnovarustuse lahendus põhimõtteline. Lahendus täpsustatakse järgmistes projekteerimisstaadiumites.

5.1 VEEVARUSTUS

Veevarustuse osa koostamise aluseks on Aktsiaselts ELVESO 04.06.2023 tehnilised tingimused VK-TT 041.

Detailplaneeringu ala ühendus ühisveevärgiga nähakse ette alates piirkonnast ÜPVK (vt. AS-05 Tehnovõrkude koondplaan). Veevarustuse lahendus ning planeeritud torustike asukohad on põhimõttelised ning täpsustatakse ehitusprojekti.

Veevarustuse vooluhulgad täpsustatakse projekteerimise staadiumis. Vastavalt tehnilistele tingimustele on Aktsiaselts ELVESO nõus lubama detailplaneeringu alale ühisveevärgist vett kokku koguses kuni 0,7 m³ /d (20 m³ /kuus).

Kui ehitusprojektis selgub, et krundile rajatakse kõlakoda ilma vee tarbimis vajaduseta ning ürituste ajal kasutatakse teisaldatavaid kuivkäimlaid, siis võib vee- ja kanalisatsioonitorutiku rajada hiljem, kui tekib vajadus tarbevee ja kanalisatsiooni kasutamiseks.

5.2 TULETÕRJEVARUSTUS

Planeeringualale on tagatud väline tulekustutusvesi olemasoleva hüdrandi baasil, mis paikneb Piiri tänaval (vt. AS-05 Tehnovõrkude koondplaan), planeeringualast ca 50 m kaugusel.

5.3 REOVEEKANALISATSIOON

Reoveekanaliseerimise osa koostamise aluseks on Aktsiaselts ELVESO 04.06.2023 tehnilised tingimused VK-TT 041.

Detailplaneeringu ala ühendus ühiskanalisatsiooniga nähakse ette alates piirkonnast ÜPVK (vt. AS-05 Tehnovõrkude koondplaan). Kanalisatsiooni lahendus ning planeeritud torustike asukohad on põhimõttelised ning täpsustatakse ehitusprojektis.

Reovee vooluhulgad täpsustatakse projekteerimise staadiumis. Vastavalt tehnilistele tingimustele on Aktsiaselts ELVESO nõus vastu võtma detailplaneeringu alalt reovett kokku koguses kuni 0,7 m³ /d (20 m³ /kuus).

Kui ehitusprojektis selgub, et krundile rajatakse kõlakoda ilma vee tarbimis vajaduseta ning ürituste ajal kasutatakse teisaldatavaid kuivkäimlaid, siis võib vee- ja kanalisatsioonitorutiku rajada hiljem, kui tekib vajadus tarbevee ja kanalisatsiooni kasutamiseks.

5.4 SADEME- JA PINNASEVEE ÄRAJUHTIMINE

Sademevee minimeerimise aluseks tuleb võtta Rae valla ühisveevärgi ja kanalisatsiooni ning sademevee ärajuhtimise arendamise kava aastateks 2017 – 2028 peatükk 10.4 „Sademevee käitluse põhiprintsiibid”. Sademevee käitus peab vastama keskkonnaministri 08.11.2019 määrusele nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused”.

Veeseaduse kohaselt tuleb sademevee käitlemisel eelistada lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas, vältides sademevee reostumist. Sademeveest vabanemiseks sademevee suublasse juhtimisel kasutada looduslähedasi lahendusi (nt rohealaid, viibetiike, vihmaaedasid, imbakraave jm), mis võimaldavad sademeveest vabaneda eelkõige maastikukujundamise kaudu, vältides sademevee reostumist.

Sademevesi immutatakse omal kinnistul pinnasesse ja suunatakse ka osaliselt kinnistul paiknevasse tiiki.

Vajadusel näha ette täiendavad immutuskassetidega, nõvadega vms lahendus (või vajadusel ka tiigi süvendamine või ümber kujundamine), mis võtab vastu valingvihmaga tekkiva vee hulga. Projekteerimise etapis nähakse ette nii täpsem asukoht kui ka lahendus valingvihma vastu võtmiseks.

Maapinna kõrguse olulist ja põhimõttelist muutmist ei kavandata (arvestama peab olemasoleva pinnase reljeefiga). Vajadusel on lubatud hoone- ning mängu- ja spordiväljakute aluse maapinna tasandamine ja vähesel määral tõstmine. Täpne vertikaalplaneerimine ja sademevee lahendus tuleb lahendada hoone projekteerimise käigus tulenevalt hoone ja platside asukohale.

Vertikaalplaneerimisel arvestada, et sademevesi ei valguks naaberkinnistutele ja tänava ning maantee alale.

Sademevee ärajuhtimise süsteemid peavad töötama ja sademevee juhtimine (imbumine) ühiskanaliseerimise peab olema välistatud.

5.5 ELEKTRIVARUSTUS

Elektrivarustuse osa koostamisel on aluseks 19.05.2023 OÜ Elektrilevi tehnilised tingimused nr 448572.

Planeeringuala võrguühenduse maksimaalne läbilaskevõime amprites on 50 A.

Planeeritud krundile nähakse ette elektritoide olemasolevast alajaamast Künissaare:(Rae) fiidri F6 baasil. Krundi elektrivarustuseks on planeeritud sissesõidutee ääres asuvale mastile nr. 2 0,4 kV liitumiskilp. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad. Elektritoide liitumiskilbist objektini näha ette maakaabliga.

Kingu tänava sõidutee alla olev elektri madalpinge maakaabel tõstetakse ümber tee alt välja muru alale, selliselt jääb rohkem ruumi vaigutada tee alla vee- ja kanalisatsioonitorustik, kuni planeeritud krundi liitumispunktini.

Elektri tehnorajatiste maakasutusõigus tagatakse servituudina.

Peale planeeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist projekteerib ja ehitab Elektrilevi OÜ elektrivõrgu.

Elektrilevi OÜ kooskõlastas detailplaneeringu tingimused, et tööjoonised tuleb täiendavalt kooskõlastada.

5.6 SOOJAVARUSTUS

Tegemist on suvisteks üritusteks kavandatava hoonestusega. Soojavarustus detailplaneeringuga ei lahendata.

Vajadusel on võimalik hoone soojavarustus lahendada individuaalsete küttesüsteemide baasil. Soovituslik on kasutada keskkonnasõbralikke küttesüsteeme ja tehnoloogiaid näiteks: õhksoojuspump, maaküte jne., võimalik on kasutada päikesepaneele.

5.7 SIDEVARUSTUS

Sidevarustuse osa koostamisel on aluseks 18.07.2023 Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus väljastatud tehnilised tingimused nr TT2319HR.

Sidevarustus on lahendatud operaatorineutraalse sidetaristu baasil.

Olemasolevale ELASA sidetrassile paigaldatakse sidekaev (Vesimentor). Planeeritud kaevu tähis 094YK56.

Sidetoru (4x14/10) kavandada sidekaevuni 094YK56.

Sidekaevus 094YK56 katkestatakse ELASA 4-avalise multitoru 2.mikrotoru (oranž).

Tööde teostamine ELASA sidevõrgus võib toimuda vaid ELASA volitatud esindaja, AS Connecto Eesti, juuresolekul. Paigaldatav sidekaev, ELASA mikrotorus ja kaevudes olev kaabel jääb ELASA omandisse. Piiritluspunkt on sidekaevu 094YK56 kaevusein. ELASA sidetrassi asukoha muutmisel ja/või uue ELASA sidekaevu paigaldamisel kontrollida sidevõrgu omanikult (ELASA) olemasoleva sidetrassi kasutusala ulatus, kasutusõigus ja ELASA sidetrassiga seonduvate muudatuste tegemiseks täiendava seadustamise vajadus e-posti aadressil info@elasa.ee. Seadustamine tellida ELASA poolt heaks kiidetud ettevõttelt. Täpsem info <https://www.elasa.ee/>. Kaabli ühendamiseks kaablimuhvi 094M18 tuleb teenust pakkuval sideoperaatoril tellida ELASA'lt klienditellimus KLT. Kiudude keevitamine teostada vastava kiudude jaotusskeemile (väljastatakse koos KLT tööga). ELASA sidetrassile paigaldatud sidekaevu ELASA nõuetekohane teostusjoonis, ELASA sidevõrguga

seonduva sidetrassi teostusjoonis või kulgemise skeem, seadustamise dokumendid (juhul, kui on teostatud) ning multitoru- ja kaabliskeem edastada ELASA'le koos KLT tööga andmebaasi ELA-12 vahendusel.

Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutuse elektroonilise sidevõrgu säilimiseks on vajalik ehitusprojektis ette näha järgmised punktid:

- Liinirajatise kaitsevööndis on liinirajatise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada liinirajatist (Elektroonilise side seadus, peatükk 11);
 - Liinirajatise kaitsevööndis töötamisel on pinnase töötlemisel keelatud mehhanismide/masinate kasutamine ja kõik tööd tuleb teostada käsitööna;
 - Ehitusprojekt esitada kooskõlastamiseks digitaalselt elasa.haldus@connecto.ee või paber kandjal ühes eksemplaris kooskõlastajale aadressil Tuisu 19 Tallinn „ELA SA haldus“.
 - Ehitusloakohustusega tehno rajatise ehitamine kaitsevööndis on lubatud ainult vastavalt kooskõlastatud ehitusprojektile KOV poolt väljastatud ehitusloa alusel.
 - Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrusele nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ vastava tegutsemisluba EstWin liinirajatise kaitsevööndis tegutsemiseks on vajalik taotleda järgmiste tööde tegemiseks:
 - mullatööde tegemine sügavamal kui 0,3 meetrit ja küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit;
 - mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustööd;
 - puude istutamine ja langetamine;
 - vees paikneva liinirajatise kaitsevööndis süvendustööde tegemine, veesõiduki ankurdamine ning heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega liikumine, veesõidukite liiklustähiste ja poide paigaldamine ning jää lõhkamine ja varumine;
 - pinnases paikneva liinirajatise kaitsevööndis löökmehhanismidega töötamine, pinnase tihendamine või tasandamine, transpordivahenditele ja mehhanismidele läbisõidukohtade rajamine;
 - muu infrastruktuuri avarii kõrvaldamine.
 - EstWin liinirajatise kaitsevööndis tegutsemiseks tegutsemisloa taotlemisest vaata: www.elasa.ee
- Tööde teostamine Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutuse sidevõrgu liinirajatiste kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult AS Connecto Eesti järelevalvajaga.

Sidevarustuse rajamine pole kohustuslik. Samuti selle rajamisel alternatiivina kaabelside lahendusele on võimalik sideühenduse tagamiseks kasutada õhu kaudu lahendusi.

Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus kooskõlastas detailplaneeringu tingimusel, et ehitusprojekt tuleb kooskõlastada ELASA sidevõrgu haldajaga AS Connecto Eesti.

6.KESKKONNATINGIMUSED

Detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis kuuluks keskkonnamõtjude hindamise ja keskkonnajuhtimisesüsteemis seaduse paragrahv 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõtjuga tegevuste loetellu, mille puhul keskkonnamõtju strateegilise hindamine läbiviimine on kohustuslik.

Kavandatav tegevus on oma iseloomult eeldatavalt ohtu ei kujuta. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi ja ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi.

6.1 MÜRA JA VIBRATSIOON

Hoonete planeerimisel ning rajamisel tuleb järgida standardis EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest” toodud nõudeid ja rakendada sotsiaalministri 04.03.2002 määruse nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” nõudeid.

Planeeringuala piirneb riigimaanteega, mille keskmine ööpäevane liikumissagedus 2021. aasta seisuga oli 2637 auto/ööpäevas, sellest sõiduautosid ja pakiautosid 95%, veoautosid ja autobusse 3% ning autoronge 2%.

Planeeringuala mürasituatsiooni hindamisel lähtutakse keskkonnaministri 16.02.2016 a. määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” nõetest. Tehnoseadmete müratasemed ei tohi planeeritaval alal ning lähedusse jäävatel elamualadel ületada nimetatud määruse IV kategooria alale kehtestatud tööstusmüra sihtväärtust.

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

Hoonete planeerimisel ning rajamisel tuleb järgida standardis EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest” toodud nõudeid ja rakendada sotsiaalministri 04.03.2002 määruse nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” nõudeid.

Planeeringuga võib lisanduda täiendavat müra ehitustööde läbiviimisel. Arvesse peab võtma, et ehitusaegne müra ei tohi ületada atmosfääriõhu kaitse seaduse ning selle alusel välja antud määrustes ja sotsiaalministri 4. märtsi 2002. a määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” sätestatud müra normtasemeid. Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad mõjud on seotud uute hoonete ehitamisega ning võimalikud mõjud on eelkõige ehitusaegsed ajutised häiringud (nt ehitusaegne müra, vibratsioon) ja nende ulatus piirneb peamiselt planeeringuala ja lähialaga; Tehnoseadmete müratasemed ei tohi planeeritaval alal ning lähedusse jäävatel elamualadel ületada keskkonnaministri 16.02.2016 a. määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” lisas 1 II kategooria alale kehtestatud tööstusmüra sihtväärtust. Hoonete projekteerimisel ning tehnoseadmete asukoha valikul arvestada, et paigaldatavate tehnoseadmete müratase ei ületaks SoM määruses nr 42 § 7 p 2 esitatud ekvivalentseid ja maksimaalseid helirõhutasemeid elamute välisterritooriumil. Normtasemete ületuse ennetamiseks tuleks tehnoseadmete asukoht valida elamutest võimalikult eemale ning vältida seadmete paigaldamist elamute poolsele küljele.

Kingu tn 6 kinnistu on kasutuses Lagedi aleviku külaplatsina, kus korraldatakse suviseid harvaesinevaid ühisüritusi. Planeeringuga nähakse ette kõlakoja rajamine olemasolevale külaplatsile. Varasemalt on kasutatud teisaldatavat lava ühisürituste korraldamisel. Seega statsionaarse kõlakoja rajamine olemasolevale külaplatsile mürast tulenevaid muutusi piirkonnale kaasa ei too.

Kõlakoja projekteerimisel ja hoonestusalale paigutamisel arvestada lähipiirkonna elamutega, planeerida kõlakoda suunaga elamualadest eemale, et selle kasutamisest tulenevad häiringud (müra ürituse ajal) oleks võimalikult minimaalsed.

Kõik leevendusmeetmete kulud kannab arendaja.

6.2 KESKKONNAMÕJUD JA KESKKONNALUBADE TAOTLEMISE VAJADUS

Eeldatavalt ei ole keskkonnalubade taotlemine vajalik, sest püstitatakse ühiskondlik ehitise abihoonetega.

Keskkonnalubade taotlemise vajadus:

Kinnistul tekib peamiselt segaolme- ning pakendjäätmeid ning nende kogumine tulenevalt Rae valla jäätmehoolduseeskirjast on hõlmatud korraldatud veo raames. Jäätmeloa taotlemine ei ole vajalik.

Kinnistu veevarustus lahendatakse ÜVK baasil, veelubasid ei ole vajalik taotleda. Soojavarustust detailplaneeringuga ei lahendata, kuna tegemist on suveüritusteks ehitatava kõlakoajaga, kütte vajadusel kasutada alternatiivseid lokaalseid lahendusi.

Detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis nõuaks EVS-EN 17037:2019+A1:2021 "Päevavalgus hoonetes" kohaldamist. Samuti ei mõjuta tegevus naaberkinnistute päevavalguse osas.

Detailplaneeringu ellurakendamine olulisi ja vältimatuid negatiivseid keskkonnamõjusid kaasa ei too, kui edaspidi ehitus- ja kasutusstaadiumites tagatakse kõikidest kehtivatest keskkonkakaitsemeetmetest nõuetest, headest tavadest ja siintoodud keskkonkakaitsemeetmetest tingimustest kinnipidamine.

6.3 PÕHJAVESI

Detailplaneeringuga haarataval territooriumil intensiivset pinnast, pinna- ja põhjavett ning õhku reostavat majandustegevust ei ole ette nähtud.

Planeeritav ala jääb vastavalt maa-ameti geoloogilise baaskaardi andmetele nõrgalt kaitstud alale. Nõrgalt kaitstud põhjaveega alal esineb põhjavee reostumise oht, mille vältimise meetmetena on Rae valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukavas piiritletud reovee-kogumisalad ning ette nähtud vee- ja kanalisatsioonitorustike väljaehitamine. Planeeringuala veevarustamine ja kanalisatsioon on lahendatud ÜVK põhiselt, vastavalt Aktsiaselts ELVESO tehnilistele tingimustele. Kuna uute püstitavate hoonete veevarustus ei ole lahendatud lokaalsest (puurkaevust) ning reovett ei käidelda lokaalselt, on tagatud planeeringualal põhjavee kaitse. Põhjavee reostuse vältimise abinõuks on välja ehitatud tehnosüsteemide laitmatu funktsioneerimise tagamine. Ehitustööde käigus jälgida, et ehitusmasinatest ei toimiks lekkeid, mis võiks põhjustada reostust.

Detailplaneeringuga haarataval territooriumil intensiivset pinnast, pinna- ja põhjavett ning õhku reostavat majandustegevust ei ole ette nähtud.

Sademevee käitlelus peab vastama keskkonnaministri 08.11.2019 määrusele nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused”. Samuti juhendada Veeseadus § 129 lg 1 ja 3 toodust.

6.4 RADOON

Vastavalt Eesti pinnase radooniriski kaardile (andmed 2020. aasta seisuga) on planeeritaval alal kõrge radoonisaldusega pinnas (100–150 kBq/m³). Radoon on radioaktiivne gaas, mis tekib raadiumi lagunemisel. Siseõhku tungib radoon hoone all olevast maapinnast, majapidamisveest ning ehitusmaterjalidest. Läbilaskev täitekruusa kiht soodustab radooni imbumist siseruumidesse.

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

Vajalik kasutada järgnevat meetmeid, mis on vajalikud radooni hoonesse sattumise vältimiseks: hea ehituskvaliteet, maapinnale rajatud betoonplaadi ja vundamendi liitekohtade, pragude ja läbiviikude tihendamine, tarindite radoonikindlad lahendused (nt radooni kogumissüsteem ehitise aluses pinnases). Tihendama ja hermetiseerima peab kõik torude ja kaablite läbiviigud põrandast. Kui pinnasest hoonesse tulevad kaablid või torud on paigaldatud hülssidesse, tuleb tihendada nii hülsi ja seinaliitekoht, kui ka toru ja kaabli ning hülsi vahe. Lisaks läbiviikude tihendamisele tuleb lisada

vundamendi ja betoonplaadi vahelise vuugitihendile ka mastiks, mis hermetiseeriks ka vundamendi ja betoonplaadi vahe.

Tegemist on suvisteks üritusteks kavandatava hoonestusega. Radooniuring koostatakse hoone ehitusprojekti koostamise käigus, kui on täpsustatud kõlakoja siseruumide vajadus.

7. DETAILPLANEERINGU ELLUVIIMISEGA KAASNEVAD MÕJUD

7.1 MÕJU SOTSIAALSELE KESKKONNALE

Koostatava detailplaneeringuga kavandatav peab silmas kõiki olulisi aspekte meeldiva ja turvalise keskkonna loomiseks. Detailplaneeringu mõju sotsiaalsele keskkonnale on pigem positiivne, sest luuakse aastaid kasutuses olevale külaplatsile kõlakoda küla ühisürituste korraldamiseks ning kujundatakse meeldiv väliruum vaba aja veetmiseks. Samuti korrastatakse avalikku ruumi läbimõeldud planeeringu abil.

Negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale võib avalduda eelkõige ehitusperioodil lähiümbruse elanikele. Põhiliselt suurenenud müra- ja vibratsioonitaseme ning liiklussageduse näol. Kingu tn 6 kinnistu on kasutuses Lagedi aleviku külaplatsina, kus korraldatakse suviseid harvaesinevaid ühisüritusi. Kuna varasemalt on kasutatud teisaldatavat lava ühisürituste korraldamisel, siis statsionaarse kõlakoja rajamine olemasolevale külaplatsile mürast tulenevaid muutusi piirkonnale kaasa ei too.

Tuginedes eeltoodule, võib eeldada, et pikaajaline negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale puudub.

7.2 MAJANDUSLIK MÕJU

Korrastatud külaplats piirkonnas tõstab kinnisvara keskmist väärtust. Planeeritava tegevusega negatiivne mõju majanduslikule keskkonnale puudub.

7.3 KULTUURILISED MÕJUD

Planeeringualal puuduvad muinsuskaitsealused mälestised või nende kaitsevööndid, mistõttu ei ole alust eeldada, et hoonete rajamisel oleks otsene negatiivne kultuuriline mõju.

Detailplaneeringuga on määratud antud piirkonda sobilikud arhitektuurilised tingimused hoonete rajamiseks. Planeeringu realiseerimisel on Lagedi aleviku elanikel mugavamad ja tänapäevasemad tingimused ühisürituste korraldamiseks.

Tuginedes eeltoodule, võib eeldada, et negatiivne mõju kultuurilisele keskkonnale puudub.

7.4 MÕJU LOODUSKESKKONNALE

Detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevad mõjud ei ole ulatuslikud, kuna lähipiirkonnas on juba kujunenud hoonestatud ja inimtegevuse poolt mõjutatud keskkond ning tegemist on ka olemasoleva Lagedi aleviku külaplatsiga, mille funktsioon säilib. Planeeringulahendus näeb olemasolevale külaplatsile ette kõlakoja rajamist koos kõlakoda teenindavate hoonetega. Samuti on ette nähtud ala hooldamiseks ettevaatusabinõud. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee, pinnase või õhu saastatus, jäätmete, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit, looduskaitsealuseid objekte ega vara. 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 elluviimise järgselt täiendavate avariolukordade tekkimist ette ei ole näha. Oht inimese tervisele avaldub hoonete rajamise ehitusprotsessis. Õnnetuste vältimiseks tuleb kinni pidada ehitusprojekti 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. Nii on võimalik vältida ka ohtu keskkonnale, mis võib tekkida, kui töötajad ei ole kompetentsed.

8. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVALD NÕUDED JA TINGIMUSED

Planeeritaval maa-alal 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 11 „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 eaturvaliste paikade teke.

Kuritegevuse ennetamise ja kuriteoohu vähendamise eesmärgil tuleb tagada:

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

9. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA

1. vajalike servituutide seadmine;
2. tehnovõrkude, rajatiste tehniliste tingimuste väljastamine ja hoonete, mängu- ja spordirajatiste ning tehnovõrkude projekteerimise alustamine koos vajalike kaasnevate lisauuringute teostamisega;
3. krundile ehituslubade väljastamine hoonele, tehnovõrkude ja rajatiste ehitamiseks;
4. krundile kasutuslubade väljastamine hoonele, tehnovõrkude ja rajatiste ehitamiseks;

Kui projekteeritaval kõlakojal vee- ja kanalisatsiooni vajadus puudub ning harvaesinevatel üritustel on ette nähtud kasutada teisaldatavaid kuivkäimlaid, siis puudub vajadus VK-torustike väljaehitamiseks koos hoonega. Vajaduse tekkides projekteeritakse ja ehitatakse välja VK-torustik alates ühenduskohast Kingu tänaval.

Koostas: Katrin Baumann