

RAE VALD HARJUMAA
**LAGEDI ALEVIKU KINGU TN 6 KINNISTU DETAILPLANEERING**

HUVITATUD ISIK: Rae Vallavalitsus

PROJEKT: Rae Vallavalitsus

 Aruküla tee 9, 75301 Jüri alevik, Rae vald
 reg nr 75026106

 info@rae.ee

 Koostajad:

 Katrin Baumann katrin.baumann@rae.ee 605 6783

TÖÖ nr. DP2301

**DETAILPLANEERINGU KOOSSEIS:**

1. **SELETUSKIRI**

[1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED 4](#_Toc131159409)

[2. PLANEERINGUALA LÄHIÜMBRUSE EHITUSLIKE JA FUNKTSIONAALSETE SEOSTE NING KESKKONNATINGIMUSTE ANALÜÜS NING PLANEERINGU EESMÄRK 5](#_Toc131159410)

[3. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS 6](#_Toc131159411)

[3.1 PLANEERINGUALA ASUKOHT JA ISELOOMUSTUS 6](#_Toc131159412)

[3.2 PLANEERINGUALA MAAKASUTUS JA HOONESTUS 6](#_Toc131159413)

[3.3 PLANEERINGUALAGA KÜLGNEVAD KINNISTUD JA NENDE ISELOOMUSTUS 6](#_Toc131159414)

[3.4 OLEMASOLEVAD TEED JA JUURDEPÄÄSUD 6](#_Toc131159415)

[3.5 OLEMASOLEV TEHNOVARUSTUS 6](#_Toc131159416)

[3.6 OLEMASOLEV HALJASTUS JA KESKKOND 6](#_Toc131159417)

[3.7 KEHTIVAD PIIRANGUD 6](#_Toc131159418)

[4. PLANEERINGUETTEPANEK 6](#_Toc131159419)

[4.1 KRUNDIJAOTUS JA KRUNDI EHITUSÕIGUS 6](#_Toc131159420)

[4.2 EHITISTE ARHITEKTUURINÕUDED 7](#_Toc131159421)

[4.3 PIIRDED 7](#_Toc131159422)

[4.4 TÄNAVATE MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS 7](#_Toc131159423)

[4.5 HALJASTUS JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED 7](#_Toc131159424)

[4.6 VERTIKAALPLANEERIMINE 7](#_Toc131159425)

[4.7 TULEOHUTUSNÕUDED 8](#_Toc131159426)

[4.8 SERVITUUTIDE VAJADUSE MÄÄRAMINE 8](#_Toc131159427)

[Peale detailplaneeringu kehtestamist tuleb võrkude valdaja ja maaomaniku vahel sõlmida notariaalne kasutusõiguse leping. 8](#_Toc131159428)

[5. TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS 8](#_Toc131159429)

[Detailplaneeringu mahus on tehnovarustuse lahendus põhimõtteline. Lahendus täpsustatakse tööprojektiga. 8](#_Toc131159430)

[5.1 VEEVARUSTUS 8](#_Toc131159431)

[5.2 TULETÕRJEVARUSTUS 8](#_Toc131159432)

[5.3 REOVEEKANALISATSIOON 8](#_Toc131159433)

[5.4 SADEME- JA PINNASEVEE ÄRAJUHTIMINE 9](#_Toc131159434)

[5.5 ELEKTRIVARUSTUS 9](#_Toc131159435)

[5.6 SOOJAVARUSTUS 9](#_Toc131159436)

[5.7 SIDEVARUSTUS 9](#_Toc131159437)

[6.KESKKONNATINGIMUSED 9](#_Toc131159438)

[6.1 MÜRA 9](#_Toc131159439)

[7. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED 10](#_Toc131159440)

[8. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA 11](#_Toc131159441)

[B. JOONISED 12](#_Toc131159442)

1. **JOONISED**
2. Situatsiooniskeem - AS-01
3. Põhijoonis M 1:500 AS-04
4. **SELETUSKIRI**

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

**Detailplaneeringu koostamise alused:**

* Planeerimisseadus;
* Rae valla üldplaneering (kehtestatud [Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462](https://www.rae.ee/documents/823250/3890101/21052013volikogu%2Botsus%2Bnr%2B462.pdf/fc52a19e-8ab9-4ba3-b9d9-5be1775a4c5a));

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud alljärgnevate seaduste, õigusaktide, planeeringute ja muude alusmaterjalidega:

* Planeerimisseadus;
* Ehitusseadustik;
* Rae valla üldplaneering (kehtestatud [Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462](https://www.rae.ee/documents/823250/3890101/21052013volikogu%2Botsus%2Bnr%2B462.pdf/fc52a19e-8ab9-4ba3-b9d9-5be1775a4c5a));
* 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 metoodika 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);
* Tervisekaitsenõuded koolieelse lasteasutuse maa-alale, hoonetele, ruumidele, sisutusele, sisekliimale ja korrashoiule (Vabariigi Valitsuse 06.10.2011 määrus nr 131);
* 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 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“.

* Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaminister 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 projekteerimisnormid“;

- Rae valla heakorraeeskiri (Rae Vallavolikogu 17.11.2020 määrus nr 60);

- Rae valla jäätmehoolduseeskiri (Rae Vallavolikogu 15.06.2021 määrus nr 73);

* 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;

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

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.

Lähim bussipeatus asub 11302 Lagedi-Kostivere tee ääres, ca 60 m kaugusel planeeringualast, suunaga Loo aleviku suunas. Lähim bussipeatus suunaga Lagedi keskuse suunas paikneb planeeringualast ca 140 m kaugusel.

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

Kontaktalal on kehtestatud järgmised detailplaneeringud:

* Niidu tn 7 ja 7a kinnistute detailplaneering (DP0951); kehtestatud 27.03.2018
* Lohu 6 kinnistu detailplaneering (DP0123); kehtestatud 25.11.2003.
* Küünisaare kinnistu detailplaneering (DP0208); kehtestatud 13.11.2007.
* Kingu, Linnu tee 7 ja Kristjani pereelamute grupi detailplaneering (DP0086); kehtestatud 10.12.2002 (osaliselt kehtetu)

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.

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:

 Planeeringuala

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 planeeritakse Kingu tänavalt.

3.2 PLANEERINGUALA MAAKASUTUS JA HOONESTUS

Kingu tn 6 üldkasutatava maa sihtotstarbega kinnistu (katastritunnus 65301:013:0473) 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)).

3.4 OLEMASOLEVAD TEED JA JUURDEPÄÄSUD

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

3.5 OLEMASOLEV TEHNOVARUSTUS

Planeeringuala läbib elektri madalpinge õhuliin kaitsevööndiga ja elektri keskpinge õhuliin 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 kinnitu piiri ääres. Kingu tn 6 kinnistu paikneb tiik ning asub ka jaanitule plats.

* 1. KEHTIVAD PIIRANGUD

Planeeritaval alal lasuvad järgmised maakasutuspiirangud ja kitsendused:

* Tehnovõrgud koos kaitsevöönditega;
* 11302 Lagedi-Kostivere tee kaitsevöönd 10 m äärmise sõiduraja servast.

# PLANEERINGUETTEPANEK

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.

4.1 KRUNDIJAOTUS JA KRUNDI EHITUSÕIGUS

Planeeritavale krundile on seatud järgmine ehitusõigus:

**Pos 1**

Krundi kasutamise sihtotstarve Ühiskondlike ehitiste maa 100%

Hoonete suurim lubatud arv krundil 3 (1 põhihoone ja 2 abihoonet)

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala 500 m2

Hoonete suurim lubatud kõrgus 8 m

Hoone suurim korruselisus 1

4.2 EHITISTE ARHITEKTUURINÕUDED

Ehitise välimus peab olema visuaalselt nauditav. Värvilahenduses eelistada sooje ja looduslähedasi värvitoone. Ehitise eskiisprojekt kooskõlastada valla arhitektiga.

4.3 PIIRDED

Krundil võib erandjuhul olla piire (näiteks mänguväljaku ümber), 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

Planeeritaval alal on parkimine lahendatud parkimisplatsiga vastavalt EVS 843:2016 „Linnatänavad“.

Parkimiskohtade täpne asukoht ja parkimiskohtade täpne arv lahendatakse planeeritava kõlakoja ehitusprojekti käigus. Jalgrataste parkla täpne asukoht lahendatakse planeeritava hoonete ehitusprojekti käigus.

Juurdepääs planeeritavale alale on ette nähtud Kingu tänavalt. Planeeringuala lähipiirkond on varustatud jalg- ja jalgrattateega, mis kulgeb 11302 Lagedi-Kostivere tee ääres ning Kingu tänavale on jalg- ja jalgrattatee varem projekteeritud (projekti koostab OÜ Esprii, töö nr 211201, Jõe tänava piirkonna teede rekonstrueerimine), mis ka lähiaastatel välja ehitatakse.

4.5 HALJASTUS JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED

Uut kõrghaljastust planeerida elamualade poolsele krundi piirile. Haljastuse planeerimisel arvestada tehnovõrkudega. Võimalusel säilitada maksimaalselt olemasolevat elujõulist kõrghaljastust. Läbiva teede äärde on juba varasemalt istutatud puudeallee, mis säilib.

Jäätmete käitlemisel juhindutakse jäätmeseadusest ja Rae valla jäätmehoolduseeskirja nõuetest. Prügi kogumine toimub kinnistesse tühjendatavatesse konteineritesse. Prügi kogumise koht valida selliselt, et prügiautodel oleks tagatud hea ligipääs. 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. 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. Olemasolevat tiik tuleb säilitada või vajadusel võib ümber kujundada.

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. Hoonetevaheline lubatud minimaalne tuleohutuskuja on 8 m, mis on planeeringuga tagatud.

Päästetööde tegemise tagamiseks peab päästemeeskonnal olema tagatud ehitisele piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega (mitte vähem kui 3,5m).

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 tehakse ettepanekud servituutide ja kasutusõiguse seadmiseks, tehnovõrkude servituudi vajadused täpsustatakse detailplaneeringu menetluse käigus.

Kasutusõiguse ja servituutide ulatus võib ehitusprojektis täpsustuda.

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

5. TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS

Detailplaneeringu mahus on tehnovarustuse lahendus põhimõtteline. Lahendus täpsustatakse tööprojektiga.

5.1 VEEVARUSTUS

Veevarustuse osa koostamise aluseks on AS ELVESO tehnilised tingimused.

Veevarustuse lahendus täpsustatakse edasisel planeerimisel peale detailplaneeringu algatamist.

5.2 TULETÕRJEVARUSTUS

Planeeringualale on tagatud väline tulekustutusvesi olemasoleva hüdrandi baasil, mis asub planeeringualal ca 50 m kaugusel.

Tuletõrje veevarustuse lahendus täpsustatakse edasisel planeerimisel peale detailplaneeringu algatamist.

5.3 REOVEEKANALISATSIOON

Reoveekanalisatsiooni osa koostamise aluseks on AS ELVESO tehnilised tingimused.

Reoveekanalisatsiooni lahendus täpsustatakse edasisel planeerimisel peale detailplaneeringu algatamist.

5.4 SADEME- JA PINNASEVEE ÄRAJUHTIMINE

Sademevesi immutatakse omal kinnistul. Sajuvett ei juhita riigimaantee teemaale.

Täpne lahendus ning vee ärajuhtimissüsteemide asukoht selgub projekteerimise käigus.

Sademevee ärajuhtimise süsteemid peavad töötama ja sademevete juhtimine (imbumine) ühiskanalisatsiooni peab olema välistatud.

Sademevee- ja pinnasevee ärajuhtimise lahendus täpsustatakse edasisel planeerimisel peale detailplaneeringu algatamist.

5.5 ELEKTRIVARUSTUS

Elektrivarustuse osa koostamisel on aluseks OÜ Elektrilevi tehnilised tingimused.

Elektrivarustuse lahendus täpsustatakse edasisel planeerimisel peale detailplaneeringu algatamist.

5.6 SOOJAVARUSTUS

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

5.7 SIDEVARUSTUS

Sidevarustust detailplaneeringuga ei lahendata.

6.KESKKONNATINGIMUSED

6.1 MÜRA

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.

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

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.

Kõik leevendusmeetmete kulud kannab arendaja.

6.2 KESKKONNAMÕJUD JA KESKKONNALUBADE TAOTLEMISE VAJADUS

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 kõlakojaga, kütte vajadusel kasutada alternatiivseid lokaalseid lahendusi.

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

Kaitsmata ja 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 lahendatakse ÜVK põhiselt, mis tagab planeeringualal põhjavee kaitse. Põhjavee reostuse vältimise abinõuks on välja ehitatud tehnosüsteemide laitmatu funktsioneerimise tagamine. Ehitustööde käigus jälgida, et ehitusmasinatest ei toimuks lekkeid, mis võiks põhjustada reostust.

6.4 RADOON

Vastavalt Eesti pinnase radooniriski kaardile on planeeritaval alal kõrge radoonisisaldusega pinnas (50–150 kBq/m³).

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

7. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD 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 ebaturvaliste 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.

8. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA

1. vajalike servituutide seadmine;
2. tehnovõrkude, rajatiste tehniliste tingimuste väljastamine ja nende 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;

Koostas: Katrin Baumann

1. JOONISED