

RAE VALD HARJUMAA
**VAIDA ALEVIKU RUKKILILLE TN 6 KINNISTU JA LÄHIALA DETAILPLANEERING
(kovID DP1287)**

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@rae.ee 605 6783

TÖÖ nr. DP2401

**DETAILPLANEERINGU KOOSSEIS:**

1. **SELETUSKIRI**

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

[2. PLANEERINGUALA LÄHIÜMBRUSE EHITUSLIKE JA FUNKTSIONAALSETE SEOSTE NING KESKKONNATINGIMUSTE ANALÜÜS NING PLANEERINGU EESMÄRK 4](#_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 7](#_Toc131159418)

[4. PLANEERINGUETTEPANEK 7](#_Toc131159419)

[4.1 KRUNDIJAOTUS JA KRUNDI EHITUSÕIGUS 7](#_Toc131159420)

[4.2 EHITISTE ARHITEKTUURINÕUDED 8](#_Toc131159421)

[4.3 PIIRDED 8](#_Toc131159422)

[4.4 TÄNAVATE MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS 8](#_Toc131159423)

[4.5 HALJASTUS JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED 8](#_Toc131159424)

[4.6 VERTIKAALPLANEERIMINE 9](#_Toc131159425)

[4.7 TULEOHUTUSNÕUDED 10](#_Toc131159426)

[4.8 SERVITUUTIDE VAJADUSE MÄÄRAMINE 10](#_Toc131159427)

[Peale detailplaneeringu kehtestamist tuleb võrkude valdaja ja maaomaniku vahel sõlmida notariaalne kasutusõiguse leping. 10](#_Toc131159428)

[5. TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS 10](#_Toc131159429)

[Detailplaneeringu mahus on tehnovarustuse lahendus põhimõtteline. Lahendus täpsustatakse tööprojektiga. 10](#_Toc131159430)

[5.1 VEEVARUSTUS 10](#_Toc131159431)

[5.2 TULETÕRJEVARUSTUS 11](#_Toc131159432)

[5.3 REOVEEKANALISATSIOON 11](#_Toc131159433)

[5.4 SADEME- JA PINNASEVEE ÄRAJUHTIMINE 11](#_Toc131159434)

[5.5 ELEKTRIVARUSTUS 11](#_Toc131159435)

[5.6 SOOJAVARUSTUS 12](#_Toc131159436)

[5.7 SIDEVARUSTUS 12](#_Toc131159437)

[6.KESKKONNATINGIMUSED 13](#_Toc131159438)

[6.1 MÜRA 13](#_Toc131159439)

[7. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED 15](#_Toc131159440)

[8. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA 16](#_Toc131159441)

[B. JOONISED Error! Bookmark not defined.](#_Toc131159442)

1. **JOONISED**
2. Situatsiooniskeem - AS-01
3. Kontaktvööndi analüüs M1:2000 AS-02
4. Tugiplaan M 1:500 AS-03
5. Põhijoonis ja tehnovõrkude koondplaan M 1:500 AS-04
6. Illustratsioon
7. **LISAD**
8. Tehnilised tingimused:
* Aktsiaselts ELVESO 24.05.2024 tehnilised tingimused nr VK-TT 039;
* OÜ Elektrilevi 06.05.2024 tehnilised tingimused nr 472395;
* Telia Eesti AS 04.07.2024 tehnilised tingimused nr 38996224.
1. Uuringud:
* Rukkilille nt 6 topo-geodeetiline uuring, koostas OÜ Geodeesia24 12.06.2023, töö nr 7721-23;
* Rukkilille tn 6 dendroloogiline hinnang, koostas AB Artes Terrae OÜ 28.06.2023, töö nr 23061HI2.
1. **KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE**
2. **MENETLUSDOKUMENDID**
3. **SELETUSKIRI**

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

* 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 Vallavalitsuse 26.03.2024 korraldus nr 496 Vaida alevik Rukkilille tn 6 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine;
* Rae valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni ning sademevee ärajuhtimise arendamise kava aastateks 2024-2035;
* 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);
* 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

- Kliimaministri 17.11.2023 määrus nr 71 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimisnormid“;

- Rae valla rajatiste väljaehitamise ja väljaehitamisega 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;
* Katastriüksuse plaan;
* Muud õigusaktid ja projekteerimisnormid.

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

## 2.1 PLANEERINGU EESMÄRK

Detailplaneeringu eesmärk on Rukkilille 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 pindala on ligikaudu 0,9 ha.

## 2.2 PLANEERITAVA MAA-ALA KONTAKTVÖÖNDI FUNKTSIONAALSED SEOSED

Detailplaneeringuala kontaktvööndi moodustavad olemasolevad ja perspektiivne elamumaad, ühiskondlike ehitiste maa ning olemasolevad ja perspektiivsed tootmismaad. Rukkilille tn 6 krunt piirneb Rukkilille tänavaga, mille vastaspoolel kulgeb olemasolev jalgratta- ja jalgtee.

Lähim bussipeatus asub 11155 Vaida tee ääres, ligikaudu 170 m kaugusel planeeringualast, suunaga Jüri aleviku suunas ning Vaidasoo küla suunas ligikaudu 200 m kaugusel.

Rukkilille tn 6 krunt on kasutuses Vaida aleviku külaplatsina, kus korraldatakse suviseid ühisüritusi.

Kontaktalal on kehtestatud järgmised detailplaneeringud:

* Rukkilille tn 1 kinnistu detailplaneering (DP0984); kehtestatud 17.09.2019;
* Vana-Tartu mnt 21 krundi detailplaneering (DP0048); kehtestatud 19.06.2001.

Kontaktalal menetluses olevad detailplaneeringud (seisuga 19.06.2024)

* Vana-Vaida tee 12 kinnistu ja lähiala detailplaneering (DP1061); algatatud 13.03.2023

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](https://www.rae.ee/documents/823250/3890101/21052013volikogu%2Botsus%2Bnr%2B462.pdf/fc52a19e-8ab9-4ba3-b9d9-5be1775a4c5a) on kehtestatud Rae valla üldplaneering. Üldplaneeringu kohaselt paikneb planeeringuala tiheasustusalal 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 perspektiivne ühiskondlike ehitiste maa.

Väljavõte Rae valla üldplaneeringust:

 Planeeringuala

3. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

3.1 PLANEERINGUALA ASUKOHT JA ISELOOMUSTUS

Detailplaneering on koostatud ligikaudu 0,93 ha suurusele alale. Planeeritav ala asub Vaida alevikus Rukkilille tänava ääres. Juurdepääs moodustatavale krundile planeeritakse Rukkilille tänavalt.

3.2 PLANEERINGUALA MAAKASUTUS JA HOONESTUS

Rukkilille tn 6 ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega kinnistu (katastritunnus 65301:001:3373) kuulub Rae vallale. Kinnistul asuvad ehitisregistri andmetel kaevumaja (ehitisregistri kood 116040789) ja kaevumaja (ehitisregistri koos 120643427).

3.3 PLANEERINGUALAGA KÜLGNEVAD KINNISTUD JA NENDE ISELOOMUSTUS

Planeeritavast alast põhja ja läände jäävad olemasolevad ning perspektiivsed elamualad, lõunasse ja itta olemasolevad ja perspektiivsed tootmismaade alad.

3.4 OLEMASOLEVAD TEED JA JUURDEPÄÄSUD

Juurdepääs planeeritavale krundile toimub Rukkilille tänavalt. Kergliiklejale on juurdepääs ka läbi Vana-Vaida tee 7 kinnistu.

3.5 OLEMASOLEV TEHNOVARUSTUS

Planeeringualal asub pumpla hooldusalaga ning krunti läbivad vee- ja kanalisatsiooni trassid oma kaitsevööndiga, madal- ja kõrgepingekaablid kaitsevööndiga ja keskküttetrass kaitsevööndiga. Planeeritaval krundil tehnovõrkudega varustatus puudub.

3.6 OLEMASOLEV HALJASTUS JA KESKKOND

Planeeritav ala on oma reljeefilt suhteliselt tasane. Krunt on terves ulatuses kaetud kõrghaljastusega, idapoolses osas asub jaanitule plats.

Väljavõte Rukkilille tn 6 dendroloogiline hinnang tööst:

*Uuringuala puittaimestik on istutatud, vanemate puude vanus u 60. a Inventeeritud puudest moodustavad enamuse harilik mänd, harilik kuusk ja arukask/kuldkask. Rukkilille tn äärde on istutatud kuusehekk, mis tänaseks on kõrgelt laasunud, osa puudest kuivab ja sellesse on kasvanud kaski. Rukkilille 4 kinnistu piiril kasvab pihlenela massiiv ja suhteliselt vähese väärtusega viljapuud. Ala lõunapiiri puistu moodustavad vabakujulised puu- ja põõsagrupid. Tihedamalt kasvab puittaimi pumbamaja hoone ja Rukkilille tn vahelisel alal, valdavalt kuused. Ümber pumbamaja on istutatud enelaid. Üksikpuude seisund on valdavalt rahuldav. Kuna enamuse puudest moodustavad pindmise juurestikuga liigid (kased, kuused) on tiheda ja väga madalalt niitmisega enamusel puudest tugevasti vigastatud juurestiku pindmine osa või juurekaelad. Nooremate puude juurekaeltel esineb mehhaanilisest vigastamisest koorepõletikku. Tulenevalt juurevigastustest on enamus vanematest kuuskedest nõrgestatud, juurevigastuste tõttu võivad kuused olla nakatunud juurepessist. Nõrgestatud kuused on heaks saagiks ka kooreüraskitele. Kuuskede ja ka osade mändide okkastiku hõrenemine viitab puude nõrgestatusele, mistõttu ebasoodsate ilmastikumõjurite (külm talv, millele järgneb põuane suvi jms) võib osade IV väärtusklassi määratud okaspuude seisund lähiaastatel halveneda, üksikud puud võivad ka kuivada. Kuna tegemist on suhteliselt noore puistuga, siis seenkahjustustele viitavaid tunnuseid esineb vähestel puudel. Lehtpuude võrad vajavad võrade hooldust – võrad on tihedalt läbi kasvanud, esineb kuivi oksi. Üksikutel puudel täheldati murdunud ja rippes oksi. Samuti vajavad võrahooldust põõsad, eeskätt enelad pumbamaja ümber. Dendrolooglisi haruldusi, kaitsealuseid või silmapaistvate mõõtmetega puid alal ei täheldatud.*

* 1. KEHTIVAD PIIRANGUD

Planeeritaval alal asuvad järgmised maakasutuspiirangud ja kitsendused:

* Tehnovõrgud koos kaitsevöönditega;
* Puurkaev hooldusala 10 m.

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

# PLANEERINGUETTEPANEK

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Rukkilille 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.

Planeeritakse olemasolevat ühiskondliku ehitiste maa krunti. Olemasolev krundi suurus 8207 m² säilib. Ehitusõigus antakse ühekorruselise kõlakoja ehitamiseks kõrgusega kuni 8,0 meetrit ning kahe abihoone rajamiseks (võimalik vajadus puurkaevu tarbeks veetöötlusjaama rajamine), kõrgusega kuni 5m. Ehitisalune pind on lubatud maksimaalselt 500 m², kuhu kuuluvad ka võimalikud abihooned.

Hoonestusala paigutamisel on lähtutud maksimaalsest hoonestamise võimalusest. 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-, spordi jmt väljakuid ning puhkealasid.

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 1 põhihoone ja 5 abihoonet\*

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala 700 m2

Hoonete suurim lubatud kõrgus 8 m / 5 m

Hoone suurim korruselisus 1

\*alla 20 ruutmeetriste ehitusloa kohustusteta ehitiste arv ei ole piiratud

4.2 EHITISTE ARHITEKTUURINÕUDED

Ehitiste välimus peab olema visuaalselt nauditav. Fassaadimaterjalina ning värvilahenduses eelistada looduslähedasi materjale ning sooje värvitoone.

4.3 PIIRDED

Krundile planeerida piire pumpla hooldusala piirile, mis võimalusel ümbritseda haljastusega (ronitaim, põõsastik vmt), kõrgus täpsustub järgmises projekteerimise faasis. Piire peab sobima üldise arhitektuurse lahendusega. Vajadusel võib piirde rajada ka näiteks mänguväljaku vms ümber.

Uue puurkaev-pumpla rajamisel ei ole kohustust olemasolevat piiret likvideerida. Võimalusel kasutada seda maastikuarhitektuuriliselt ala tsoneerimiseks, privaatsem istumisala vmt.

4.4 TÄNAVATE MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS

Parkimiskohtade ning jalgrataste parkimise täpsed asukoht ning arv lahendatakse planeeritava kõlakoja ehitusprojekti käigus. Põhijoonisel on tähistatud kahe jalgrattaparkla võimalik asukoht.

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 ristkasutada Vaida külakeskuse parklat, mis asuvad külaplatsist ligikaudu 125 m kaugusel ning kinnistud oma omavahel tagumist külgepidi ühendatud. Lisaks on Rukkilille tänava äärde ette nähtud tugevdatud murukattega muruala 11 parkimiskohaga, kuhu vajadusel on võimalik autosid ürituste ajal ajutiselt parkida (nt tehnika või kauba laadimiseks). Samuti on tugevdatud murukattega alal võimalik parkimiseks kasutada ürituste välisel ajal mänguväljakut vms atraktsiooni külastaval autojuhil.

Juurdepääs planeeritavale alale on ette nähtud Rukkilille tänavalt. Planeeringuala lähipiirkond on varustatud jalgratta- ja jalgteega, mis kulgeb Rukkilille tänava ääres ning on ühendatud Vaida aleviku asuvate jalgratta- ja jalgteedega.

4.5 HALJASTUS JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED

Haljastuse planeerimisel arvestada tehnovõrkudega. Võimalusel säilitada maksimaalselt olemasolevat elujõulist kõrghaljastust.

Rukkilille tn 6 dendroloogilise hinnangu koostas AB Artes Terrae OÜ Sulev Nurme 02.07.2023.

Soovitused puistu edasiseks haldamiseks:

*Puistu edasisel haldamisel on soovitatav alljärgnevalt kirjeldatud esmased tegevused:*

*▪ raiuda tuleb jalal kuivanud ja kuivavad puud (V väärtusklass);*

*▪ ülepinnaliselt tuleb üle vaadata puude võrad ning teostada võrahooldus, eelkõige kuivanud okste lõikus ja võrade puhastus;*

*▪ põõsastele, tuleb teha võrahooldus, eemaldada kuivanud oksad ja sisse kasvav lehtpuude uuendus;*

*▪ juurestiku piirkonnas, sh juurekaelte ümbrus, suurendada niitmiskõrgust, et vältida edasist täiendavat juurte vigastamist.*

*Arvestades uuringuhetkel valitsenud põuast olukorda, millest tulenevalt oli ala rohttaimestik 70...80% ulatuses kõrbenud, on soovitatav kaaluda niitmistiheduse vähendamist ja niitmiskõrguse suurendamist. Tihedamalt on soovitatav niita rajad ja juurdepääsud ning vajadusel tegevuskohad, muud pargiala võiks hallata näiteks lilleniiduna, mida niidetakse 2 korda aastas (juulis ja vajadusel teine kord septembris). Selline niitmine vähendab puittaimede vigastamist ja vähendab ka niiskuskadu, mis samuti mõjub põuaperoodil soodsalt ka puittaimedele. Perspektiivis tasuks kaaluda ülekasvanud kuuseheki eemaldamist ja asendamist muu istutusega (lehtpõõsahekk, lehtpuude rida, okaspuude grupid). Eemaldada võib ka puistu läänepiiril kasvavad kiratsevad viljapuud ning asendada põõsaistutuste või okaspuudega. Soovitatav on haljasala, sh haljastus kompleksselt rekonstrueerida. Puude raie- ja hooldustööd tuleb lasta teha kutsetunnistusega arboristil, et vältida kasvama jäävate puude vigastamist. Raied ja hooldustööd tuleb teostada väljaspool lindude pesitsusperioodi (oktoober-märts).*

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 soovitav puude tervislikku seisundit jälgida vähemalt kahe aasta jooksul ning vajadusel läbi viia hoolduslõikus kuivanud okste eemaldamiseks. Puu hukkumisel on ehitajal või maaomanikul kohustus asendusistutuse rajamiseks.

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

Haljastusprojekti koostamisel lähtuda Rae Vallavalitsuse 30.08.2022 määrusest nr 18 „Haljastuse hindamise metoodika 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 juhindutakse 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.

Maapinna tõstmisel võtta aluseks Rae Vallavolikogu 18.10.2022 määrus nr 11 „Haljastusnõuded projekteerimisel ja ehitamisel Rae vallas“.

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 planeeritaval krundil põhjapoolse piiri ääres.

4.8 SERVITUUTIDE VAJADUSE MÄÄRAMINE

Detailplaneeringus tehakse ettepanekud servituutide ja kasutusõiguse seadmiseks.

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.

Uue puurkaev-pumpla rajamisel tõsta ümber ka olemasolevad trassiühendused, mis ehitise rajamisel ette jäävad.

5.1 VEEVARUSTUS

Veevarustuse osa koostamise aluseks on AS ELVESO tehnilised tingimused.

AS ELVESO on nõus lubama detailplaneeringu alale ühisveevärgist vett vastavalt Rae valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukavale kokku koguses kuni 1,0 m3 /d (30,0 m3 /kuus). Detailplaneeringu ala ühendamine ühisveevärgiga on ette nähtud alates Rukkilille tänaval asuvast ÜPVK piirkonnast. Kinnistule on planeeritud hoonestusala, mille piiresse on võimalik rajada ka veetöötlusjaam puurkaevu tarbeks.

Planeeritava „Aiandi“ puurkaev-pumpla ning Rukkilille tn 4 veeühenduskoha vahel asendada De50 toru De110 veetoru vastu.

Planeeringus on Vana-Vaida tee 7a veevarustusele ette nähtud uus liitumispunkt.

5.2 TULETÕRJEVARUSTUS

Planeeringualale on tagatud väline tulekustutusvesi olemasoleva hüdrandi baasil, mis asub planeeritaval krundil põhjapoolse piiri ääres.

5.3 REOVEEKANALISATSIOON

Reoveekanalisatsiooni osa koostamise aluseks on AS ELVESO tehnilised tingimused.

AS ELVESO on nõus vastu võtma detailplaneeringu alalt reovett vastavalt Rae valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukavale kokku koguses kuni 1,0 m3 /d (30,0 m3 /kuus). Detailplaneeringu ala ühendamine reovee ühiskanalisatsiooniga on ette nähtud alates Rukkilille tänaval asuvast ÜPVK piirkonnast.

Planeeringus on Vana-Vaida tee 7a reovee varustusele ette nähtud uus liitumispunkt.

5.4 SADEME- JA PINNASEVEE ÄRAJUHTIMINE

Sademevee minimeerimise aluseks tuleb võtta Rae valla ühisveevärgi ja kanalisatsiooni ning sademevee ärajuhtimise arendamise kava aastateks 2024-2035 peatükk 9.3 „Sademevee käitluse põhiprintsiibid”. Sademevee käitlus peab vastama keskkonnaministri 17.08.2021 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 rohealasid, viibetiike, vihmaaedasid, imbkraave jm), mis võimaldavad sademeveest vabaneda eelkõige maastikukujundamise kaudu, vältides sademevee reostumist.

Sademevesi immutatakse omal kinnistul pinnasesse.

 Vajadusel näha ette täiendavad immutuskassettidega, 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 valinguvihma 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 sademevete juhtimine (imbumine) ühiskanalisatsiooni peab olema välistatud.

5.5 ELEKTRIVARUSTUS

Elektrivarustuse osa koostamisel on aluseks OÜ Elektrilevi tehnilised tingimused nr 472395 06.05.2024.

Detailplaneeringu ala toide on ette nähtud olemasoleva alajaama Vaida katlamaja:(Rae) baasil. Nimetatud olemasoleva alajaama fiidri F12 jaotuskilbi 10339JK (Rukkilille tn 6 kinnistul) kõrvale on planeeritud 0,4 kV liitumiskilp uute objektide elektrivarustuseks. Liitumiskilp peab olema alati vabalt teenindatavad. Elektritoide liitumiskilbist objektini on ette nähtud maakaabliga maakaabliga.

Elektrilevi OÜ tehnorajatiste maakasutusõigus on tagatud servituudialana. Elektrikaablite planeerimine piki sõiduteed ei ole lubatud. Samuti ei ole lubatud planeerida teisi kommunikatsioone elektrikaablite kaitsetsoonidesse.

Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele.

Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus.

Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ poole. Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Elektrilevi OÜ-le esitada moodustatud kinnistute aadressid.

5.6 SOOJAVARUSTUS

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

Planeeritud tugevdatud purukattega aladel, kuhu on ettenähtud müügialad ürituste ajal, vältida vaiade vmt maasse paigaldamist, mis võiks kahjustada soojatrassi.

5.7 SIDEVARUSTUS

Hetkel võimekus operaatorineutraalse sidevõrgu ühenduse loomiseks puuduvad. Tulevikus võimekuse tekkimisel ühendada Rukkilille tn 6 kinnistu operaatorineutraalne sidevõrgu lahendusega.

Sidevarustuse osa koostamisel on aluseks Telia Eesti AS 04.07.2024 tehnilised tingimused nr 38996224.

Sideliitumine on ette nähtud sidekaevust VAI-016.

Näha ette kõik meetmed ja tööd olemasolevate Telia Eesti sideehitiste kaitseks, tagamaks nende säilivus ehitustööde käigus.

Tööprojekti koostmaisel taotleda täiendavad tehnilised tingimused. Sidevõrkude tehniline lahendus näha ette tööprojekti kooseisus.

Telia Eesti AS-i sideehitiste (sidekanal, kaablid ja jaotusseadmed) väljakanne, abinõude rakendamine sideehitiste kaitseks ja isiklikukasutusõiguse (servituudi) lepingute sõlmimine väljakantavatele osadele toimuvad Tellija kulul, vastavalt „Asjaõigusseaduse Rakendusseadusele § 15”. Asenduseks ehitatavad sideehitised jäävad Telia-Eesti AS-i omandisse. Sideehitiste kaitsevööndis on sideehitise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada sideehitist.

Nõuded geodeetilisele alusplaanile ja projektile:

•Majandus – ja taristuministri 14. aprilli 2016.a määrus nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded";

•Teliadokument "Telia Eesti AS nõuded ehitusgeodeetilistele uurimistöödele";

•Teliadokument "Liinirajatiste projekteerimine ja maakasutuse seadustamine. v4."

•Teliadokument "Üldnõuded ehitusprojektide koostamiseks ja kooskõlastamiseks ning ehitamiseks liinirajatiste kaitsevööndis".

Tööde teostamine sidevõrgukaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult Telia järelevalvega.

Täiendavad tehnilised nõudmised:

Tehniline lahendus (ehitusprojekt, planeering) esitada enne ehitusloa/-teatisemenetlust Ehitisregistris Teliale kooskõlastamiseks Ehitajate portaali (https://www.telia.ee/partnerile/ehitajale-arendajale) kaudu.

6.KESKKONNATINGIMUSED

Detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis kuuluks keskkonnamõjude hindamise ja keskkonnajuhtimisesüsteemis seaduse paragrahv 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu, mille puhul keskkonnamõju 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 muudatusi.

6.1 MÜRA

Planeeringuala mürasituatsiooni hindamisel lähtutakse keskkonnaministri 16.12.2016 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.

Müra osas arvestada avalike ürituste puhul 12.05.2022 vastu õetus määrusega nr 23 „Avaliku ürituse korraldamise ja pidamise nõuded“.

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 ja rajatiste ehitamisega ning võimalikud mõjud on eelkõige ehitusaegsed ajutised häiringud (nt ehitusaegne müra, vibratsioon) ja nende ulatus piirneb peamiselt planeeringuala ja lähialaga.

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

Tehnoseadmete müratasemed ei tohi planeeritaval alal ning lähedusse jäävatel elamualadel ületada keskkonnaministri 16.12.2016 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

Eeldatavalt ei ole keskkonnalubade taotlemine vajalik, sest püstitatakse ühiskondlik ehitis 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 kõlakojaga, 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 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. 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 toimuks lekkeid, mis võiks põhjustada reostust.

Sademevee käitlus 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 juhinduda Veeseadus § 129 lg 1 ja 3 toodust.

6.4 RADOON

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

Radooniuuringu nõue puudub, kuna tegemist on planeeritava hoone puhul abiruumiga, kus pikemalt ei viibita.

# **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. Rukkilille tn 6 kinnistu on kasutuses Vaida 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 Vaida 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 Vaida aleviku külaplatsiga, mille funktsioon säilib. Planeeringulahendus näeb olemasolevale külaplatsile ette kõlakoja rajamist koos kõlakoda teenindavate hoonetega ning vabaaja veetmise atraktsioonidega. Samuti on ette nähtud ala hooldamiseks ettevaatusabinõud. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee, pinnase või õhu saastatus, jäätmeteke, 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 avariiolukordade tekkimist ette ei ole näha. Oht inimese tervisele avaldub 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. Nii on võimalik vältida ka ohtu keskkonnale, mis võib tekkida, kui töötajad ei ole kompetentsed.

8. 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.

9. 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 kasutamiseks.

Koostas: Kadri Randoja