

SELETUSKIRI

1. SISSEJUHATUS

Töö nimetus: Kivila tn 11 detailplaneering
Töö nr: HDP-01/17
Tellijä: Grete Abi
Koostaja: Hirundo OÜ , juhatuse liige Taimi Kirs
Huvitatud isik Grete Abi

Kiili Vallavalitsuse korraldus 24.08.2016.a. nr 507 on algatatud kangru alevikus Kivila tn 11 detailplaneering.

Detailplaneeringu ala hõlmab Harju maakonnas Kiili vallas Kangru alevikus alljärgnevat maaüksust:

Maaüksuse lähiaadress	Katastriüksuse tunnus	Kinnistu nr	Pindala	Sihtotstarve (katastri liik)	Kinnistu omanik
Kivila tn 11	30401:001:1074	9982002	1106m ²	elamumaa	Grete Abi

Planeeringu koostamisel on arvestatud järgmistega:

- Planeerimisseadus (jõustunud 01.07.2015);
- Ehitusseadustik (jõustunud 01.07.2015);
- Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrus nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused”;
- Kiili valla üldplaneering (kehtestatud Kiili Vallavolikogu pool 16.05.2013 otsusega nr 26);
- Kiili valla detailplaneeringu eskiisi ja detailplaneeringu koostamise ning vormistamise nõuded (Kiili Vallavalitsus 01.03.2016 korraldus nr 1);
- Kiili valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava aastateks 2013-2024 (Vastu võetud 19.09.2013 nr 17);
- Kiili valla jäätmehoolduseeskiri (kehtestatud Kiili Vallavolikogu 19. aprill 2012. a määrusega nr 5);
- Säästva arengu seadus;
- Vabariigi Valitsuse 01.jaanuar 2009.a määrusega nr 155 „Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord”;
- Vabariigi Valitsuse 29.11.2012 määrus nr 99 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed”;
- Vabariigi Valitsuse 16.05.2001 määrus nr 171, Kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuded;
- Majandus- ja taristuministri määrus 05.06.2015 nr 57 “Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused”;
- Majandus- ja taristuministri määrusele 02.06.2015 nr 54 „ Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded”;
- Keskkonnaministri määrus nr 84 “Õhukvaliteedi hindamise kord”;
- Eesti Standard EVS 843:2016 Linnatänavad;
- Eesti Standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine;
- Eesti Standard EVS 812-6:2012 Ehitiste tuleohutus;
- Eesti Standardiga EVS 840:2017 “Radooniohutu hoone projekteerimine”;
- Grete Abi 16.06.2016 detailplaneeringu algatamise taotlus nr 8-1/902;
- Kivila II maaüksuse detailplaneeringu (kehtestatud KVV 09.11.2004 otsusega nr 57);
- Topo-geodeetiline alusplaan M 1:500 (Geodeesiakeskus GEOPPOINT töö nr 16-G406 21.09.2016.a).

Detailplaneeringu eesmärgiks on Kiili Vallavolikogu 09.11.2004 otsusega nr 57 kehtestatud Kivila II maaüksuse detailplaneeringu muutmine Kivila tn 11 katastriüksuse (katastritunnus 30401:001:1074) osas eesmärgiga täpsustada ehitusala ning suurendada ehitusõigust (ehitisealust pinda) praegu planeeringuga ette nähtud 180 m²-lt uue planeeringuga 300 m²-ni Kivila tn 11 krundil, et saaks seadustada krundile püstitatud ning ehitisregistrisse kandmata abihoone.

2. SEOS KÕRGEMA TASEME PLANEERINGUTEGA

Vastavalt Kiili valla üldplaneeringule on detailplaneeringuga hõlmatud ala väikeelamumaa juhtotstarbega ja paikneb detailplaneeringu koostamise kohustusega alal.

Kiili valla üldplaneeringus on seatud alljärgnevad ehitustingimused:

- tiheasustusalades kavandatud elamualade kruntide minimaalsuuruseks 2000m²;
- eelistada rohke krundisisese haljastusega hoonestust;
- üksikelamu krundil lubatud ehitada kuni kaks hoonet: üks üksikelamu ja üks abihoone;
- üksikelamu krundile ehitatavate hoonete ehitisealune pind lubatud kuni 300m²;
- üksikelamu suurim lubatud kõrgus maapinnast on 9,00 m;
- võrkaiaid või osaliselt läbipaistvad puitaiad ei tohi olla kõrgemad, kui 1,5 meetrit;
- üldplaneeringuga on keelatud läbipaistmatute plankpiirete rajamine;
- parkimine lahendada krundi siseselt;

Müratsoonis elamute ehitamisel on kohustuslik kasutada hoone piirdeelemente, mis vastavalt tehnilistele näitajatele tagaksid eluruumidele esitatavate nõuete täitmise ka avade mürapidavuse osas (nt kolmekordsed pakettklaasid, kahekordsed pakettklaasid koos lisaraamis ühekordse klaasiga vms).

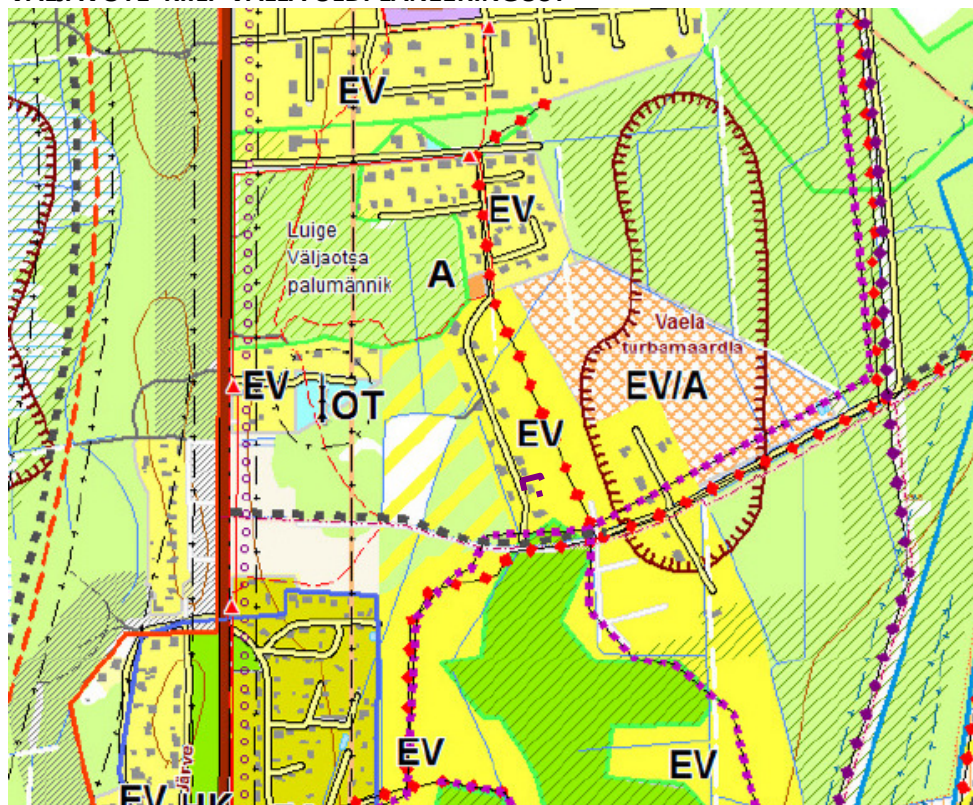
Hoonete projekteerimisel ja ehitamisel tuleb eelistada naturaalseid materjale (puit, kivi, betoon, metall, katusekivi). Tuleks vältida traditsioonilise ehitusviisiga maamajadel plastaknaid ning naturaalseid materjale imiteerivaid materjale (plastvoodrid jms). Puithoonete piirkonda eelistada uute puithoonete rajamist. Samuti eelistada viilkatustega hoonete piirkonda uusi viilkatusega hooneid.

Palkmaju on lubatud ehitada suurtele kruntidele väljaspool alevikke. Alevikes ja väiksematele kruntidele tuleks rajada kivi- või karkass-kandekonstruktsiooniga puit- või kivivoodriga hooneid.

Kõigil elamukruntidel tuleb parkimine lahendada krundi siseselt.

Antud detailplaneeringus on arvestatud üldplaneeringus välja toodud nõuetega ning detailplaneering on üldplaneeringule vastav detailplaneering.

VÄLJAVÕTE KIILI VALLA ÜLDPLANEERINGUST



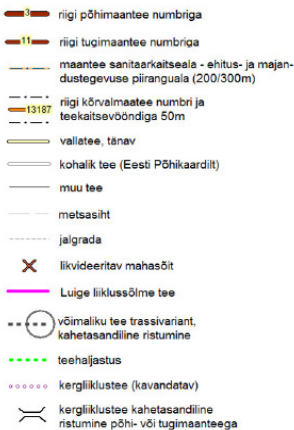
Planeeringu ala asukoht

Leppemärgid

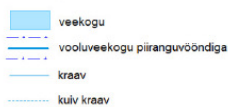
Aluskaart



Teed



Veekogud



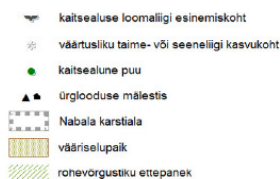
Maavarad



Tehnorajatised



Looduskaitse



Muinsuskaitse



Maakasutus



3. PLANEERINGUALA KONTAKTVÖÖNDI FUNKTSIONAALSED SEOS

Planeeritav ala asub Kiili valla loodepoolses osas Kangru alevikus.

Kiili vald on hetkel hea sotsiaalse ja majandusliku seisuga, kiire ruumilise arenguga vald. Arengut mõjutab eelkõige Tallinna linna lähedus ja strateegiline asukoht 15 Tallinn-Rapla-Türi ja 11 Tallinna ringtee vahel. Planeeritav krunt jääb väikeelamute piirkonda, mis on rajatud vähem kui 10 aasta jooksul ning mis laieneb vastavalt üldplaneeringule jätkuvalt. Piirkonda on ette nähtud 1-2 korruselised pereelamud abihoonetega.

Antud planeeringuga seadustatav ehitus ei mõjuta naabruses elavaid inimesi.



Foto Kivila tn 12 hoonetest

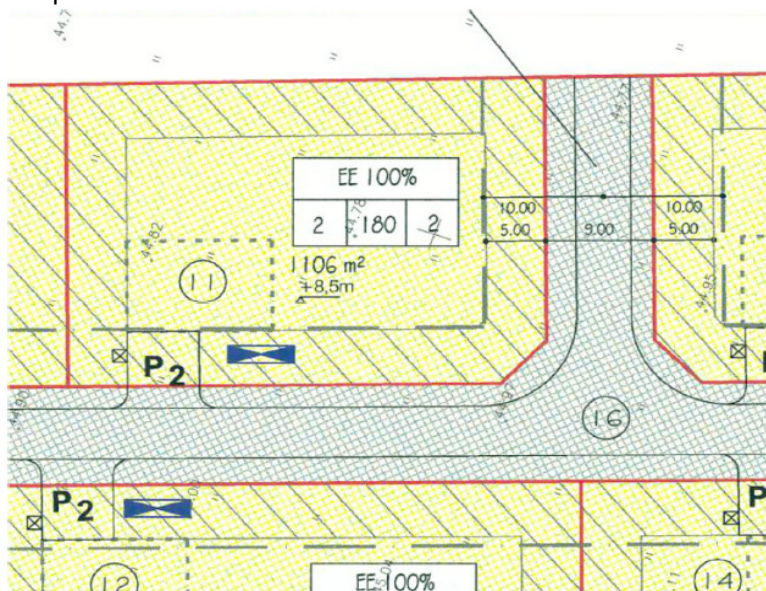


Foto Kivila tn 11 hoonetest

Antud detailplaneeringuga soovitakse muuta Kiili Vallavolikogu 09.11.2004 otsusega nr 57 kehtestatud Kivila II maaüksuse detailplaneeringut Kivila tn 11 katastriüksuse (katastritunnus 30401:001:1074) osas eesmärgiga täpsustada ehitusala ning suurendada ehitusõigust (ehitisealust pinda).

Kivila II mü. detailplaneeringus määratud arhitektuursed tingimused on:

Hoonete välisviimistlus	-vaba, kasutades naturaalseid ehitusmaterjale- puit, kivi, ,betoon, krohv (palkmaju mitte rajada)
Katuseharja suund	-risti või paralleelselt krundi piiriga
Katuseharja kõrgus	-max 8,5m maapinnast
Katusekalle	-10-50°
Teede poolsed piirded	-puitlippidest 1,5m
Hoonestusviis	-lahtine
Tulepüsisuklass	-TP3

**Väljavõte Kivila II mü. detailplaneeringus****4. PLANEERINGUALA OLEMASOLEV OLUKORD****4.1. Asukoht**

Kivila tn 11 katastriüksus (katastritunnus 30401:001:1074, pindala 1106 m², sihtotstarve 100% elamumaa) asub Kiili valla loodepoolses osas Kangru alevikus.

Maa-ala piirnevad maaüksused on:

30401:001:1079 Kivila tänav T1-TRANSPORDIMAA

30401:001:1072 Kivila tn 9-ELAMUMAA

30401:001:0624 Tõnumardi-MAATULUNDUSMAA

4.2. Pinnas

Ala paikneb keskmise sügavusega madalsoo muldadel. Kuna tegemist on juba aastaid elamukrundina kasutatud alaga, siis on inimtegevus juba mullastikku mõjutanud.

Hüdrogeoloogilistest tingimustest ja pinnakatte paksusest ning koostisest tulenevalt on detailplaneeringu alal põhjavesi nõrgalt kaitstud

4.3. Reljeef ja haljastus

Planeeritava ala loodusliku reljeefi tasane ala jäädes absoluutkõrgustelt 45.03m -44.39m vahele.

Planeeritav ala on elamumaa krunt, kus on viljapuid, üksikud leht ja okaspuud murus.

4.4. Hoonestus

Planeeringualal olevad ehitised ja rajatised

Nr	Ehitisregistri kood	Nimetus	Pindala
1	120548000	Elamu	167
2	-	Kõrvalhoone	80

4.5. Teed

Juurdepäas planeeritud alale on tagatud Kivila tänavalt, mis on asfaltkattega.

4.6. Tehnovõrgud

Kivila tänaval, tehnovõrkude liitumispunktid on krundi piiril olemas.

4.7. Kehtivad piirangud

Planeeritav ala ei asu Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus (kehtestatud Harju maavanema 11.02.2003 korraldusega nr 356-k) määratud rohevõrgustiku rohekoridoris.

Kultuurimälestiste riikliku registri andmetel detailplaneeringu alal mälestisi ja kaitsealuseid objekte pole.

Pärandkultuuri objekte Maa-ameti andmetel detailplaneeringu alal pole.

Ehitusseadustiku 8. peatüki § 71. lg3 kohaselt on Kivila tänava kaitsevööndi laius kuni 10 meetrit äärmise sõiduraja välimisest servast. Kuna ehitusseadustik määrab tänava kaitsevööndi kuni 10 meetrit, siis detailplaneeringu raames on tänava kaitsevööndiks määratud 7,3m äärmise sõiduraja välimisest servast, mis ühtib varasemalt planeeritud Kivila II maaüksuse detailplaneeringuga, kus tänava kaitsevöönd oli 5m kinnistu piirist.

5. DETAILPLANEERINGU LAHENDUS

5.1. Üldised põhimõtted

Detailplaneeringu ülesanne on Kiili Vallavolikogu 09.11.2004 otsusega nr 57 kehtestatud Kivila II maaüksuse detailplaneeringu muutmine Kivila tn 11 katastriüksuse (katastritunnus 30401:001:1074) osas eesmärgiga täpsustada ehitusala ning suurendada ehitusõigust (ehitisealust pinda) kuni 300 m²-ni Kivila tn 11 krundil, et saaks seadustada krundile püstitatud ning ehitisregistrisse kandmata abihoone.

Abihooneks on mitteköetav garaaž-kõrvalhoone.

Planeeritavad krundid

Pos nr	Krundi kasutusotstarve DP liigi järgi	Krundi planeeritud suurus m ²	Moodustatakse katastriüksusest m ² liites, lahutades (+/-)	Liidetavate/ lahutatavate osade pindala m ²	Osade senine sihtotstarve katastriüksuse liikide järgi
1	EP	1106	30401:001:1074	-1106	Elamumaa

EP- üksikelamu maa

Näitajad kruntide kohta

Pos nr	Krundi aadressi ettepanek	Krundi planeeritud suurus m ²	Maksimaalne ehitistealune pind m ²	Maksimaalne korruselisus põhihoone/kõrvalhoone	Hoonete arv krundil põhihoone/kõrvalhoone	Krundi kasutusotstarve DP liigi järgi	Krundi sihtotstarve katastri järgi	Suletu brutopind Katastriüksuse sihtotstarvete kaupa	Parkimiskohtade arv Norm/kavandata
1	Kivila tn 11	1106	300	II/I	1/1	EP	E	370	3/2

Katastriüksuse liigi järgi: E- elamumaa

Tagamaks detailplaneeringu ala täisväärtuslikku ning keskkonnasäästlikku keskkonda on paika pandud järgmised ehituspõhimõtted:

Projekteerimise reeglid

Hoonete rajamisel ja materjalide valikul tuleb arvestada hoone sobimisega ümbritsevasse miljöösse. Arvestada tuleb ka ümbritsevatel kruntidel asuvate hoonete viimistlusega ühtse ilme saavutamiseks. Planeeringualale rajatavad hooned peavad olema nii põhiplaanis kui ka mahus, naaberkinnistute

hoonetele sarnaste gabariitide, katusekuju ning katusekalletega. Ühel krundil asuva põhihoone ja abihoone arhitektuurne lahendus peavad omavahel kokku sobima.

Detailplaneeringuga määratud ehitistealuse pinna moodustavad kõik kinnistule planeeritavate ehitusloa kohustuslike hoonete, ehitusloa kohustust mitteomavate ehitiste ehitisealuste pindade summa.

Planeeritava ehitisealuse pinnana käsitletakse ehitisealuste pindade summat (ehitisealune pind on ehitise horisontaalprojektsiooni pind, mille hulka arvatakse ehitise väljaulatuvad ning sammastel olev osad). Majandus- ja taristuministri määrus 05.06.2015 nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvutamise alused“.

Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrusele nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“ § 19. Ehitisealune pind:

- (1) Ehitisealune pind on hoonealune pind või rajatisealune pind.
- (2) Hoonealune pind on hoone maapealse osa aluse pinna ja maa-aluse osa aluse pinna projektsioon horisontaaltasapinnal.
- (3) Hoone maapealse osa alune pind on hoonet ümbritsevast maapinnast kõrgemal asuvate Hooneosade projektsioon horisontaaltasapinnal.
- (4) Hoone maa-aluse osa alune pind on hoonet ümbritsevast maapinnast madalamal asuvate hoone osa-de projektsioon horisontaaltasapinnal.
- (5) Hoonealuse, sealhulgas hoone maapealse osa aluse pinna sisse loetakse hoone juurde kuuluva rõdu, lodža, varikatus, välja arvatud käesoleva paragrahvi lõike 6 punktis 8 nimetatud varikatus, ja muu taolise projektsioon horisontaaltasapinnal.
- (6) Hoonealuse, sealhulgas hoone maapealse osa aluse ja hoone maa-aluse osa aluse pinna leidmisel ei võeta arvesse hoone küljes olevat:
 - 1) vihmaveesüsteemi;
 - 2) päikesekaitsevarjestust;
 - 3) terrassi;
 - 4) kaldteed ning treppi;
 - 5) valguskasti;
 - 6) vundamendi taldmikki;
 - 7) tehnosüsteemi ja -seadme osa;
 - 8) liikuvat või alla kahe ruutmeetrise horisontaalprojektsiooniga maapinnale mittetoetuvat varikatust;
 - 9) kuni ühe meetri laiust katuseräästast;
 - 10) hoone kujunduslikke või muid mitteolulisi elemente.

Arhitektuursed tingimused

Krundil võib paikneda 1 elamu ja 1 kõrvalhoone
Hooned projekteerida maksimaalselt elamu II korruselisena / kõrvalhoone I korruselisena
Elamu kõrgusega maapinnast kuni 9m/ absoluutse kõrgusega $\pm 54,00$ (kõrgused Balti süsteemis)
Kõrvalhoone kõrgusega maapinnast kuni 4,5m/ abs. kõrgusega $\pm 49,50$ (kõrgused Balti süsteemis)
Lubatud katusekalle on vahemikus 10° - 30°

Kuni 20m² ja kuni 5 m kõrged hooned:

- Kui hoone on ehitisealuse pinnaga kuni 20m² ja kuni 5 m kõrge, tuleb selle krundile ehitamisel ja materjalide valikul lähtuda põhihoone arhitektuursest stiilist (põhihoone puudumisel tuleb arvestada piirkonna arhitektuurse stiiliga) ja detailplaneeringus määratud hoonestusalast. Projekteeritava hoone juurde kuuluvad väikevormid tuleb lahendada hoonetega stiililt harmoneeruvalt ja looduskeskkonna eripära arvestavalt.
- Ilma detailplaneeringuta või ehitusloata võib krundile rajada kuni kaks kuni 20m² suuruse ehitisealuse pinnaga väikehoonet (nt tööriistakuuri saun, garaaž, varjualune vms).
- Keelatud on hoonete, sh ka alla 20m² ja alla 5m kõrgete ehitiste, püstitamine teekaitsevööndisse ja väljapoole hoonestusala.
- Planeeritavate kruntide ehitusõiguse hulka on arvestatud kõik hooned (k.a. abihooned), kaasa arvatud kuni 20m² ehitisealuse pinnaga väikeehitised.

Kasutatavad ehitusmaterjalid

Vastavalt üldplaneeringule tuleb eelistada naturaalseid materjale (puit, kivi, metall, katusekivi).

Värvilahenduses eelistada pastelseid, sooje ja looduslähedasi värvitoone. Plastikvoodrite kasutamine ei ole lubatud. Palkmajade ehitamine on keelatud.

Katusekattematerjalina kasutada valtsplekki või selle analooge, katusekivi.

Aiad ja piirded

Kivila II maaüksuse detailplaneeringus (kehtestatud KVV 09.11.2004 otsusega nr 57), mille alusel on moodustunud Kivila tn 11 maaüksus, on määratud teepoolseteks piirdeaedadeks puitlippidest aiad, kõrgusega 1,5m.

Tänaseks on teepoolsed 1,5m osaliselt horisontaalsed puitaiad, osaliselt võrkaiad rajatud 1-0,5m teemaale. Teemaale rajatud piirdeaiaid säilivad seni kui Kivila tänav T1 teemaa kinnistu omanik ei nõua piirdeaia ümbertõstmist kinnistu piirile. Kivila tänav T1 teemaa omaniku poolt esitatud kirjalikul nõudmisel kohustub Kivila tn 11 igakordne omanik piirdeaia lammutama omal kulul 1 kuu jooksul. Piirile rajatava uuele piirdeaiale tuleb taotleda enne rajamist ehitusluba ning esitada rajatava piirdeaia joonis.

Teede poolsed piirdeaiaid võivad olla osaliselt läbipaistvad puitaiad ja ei tohi olla kõrgemad kui 1,4m. Kruntide vahelised piirdeaiaid võivad olla ka võrkpiirded kõrgusega kuni 1,6m.

Piirdeaia välisilme tee ääres peab moodustama ühtse terviku. Materjal: puit, kivi, sepi, metallvõrk.

Kruntide piirdena ei ole lubatud kasutada läbipaistmatuid plankaedu. Kivi võib piirdeaia rajamisel kasutada aia sokliosas või postidel.

Teed ja platsid

Juurdepääs planeeritud alale on tagatud Kivila tänavalt.

Sõidurajade parkimiskohta tuleb lahendada omal krundil.

Parkimisnormatiiv vastavalt standardile EVS 843:2016

Parkimiskohtade arvutus

Pos. nr	Ehitise otstarve	Normatiivsete parkimiskohtade arvutus	Normatiivne parkimiskohtade arv	Detailplaneeringus ettenähtud parkimiskohtade arv
1	Elamumaa	-	3	3

Teede katetena elamumaadel krundisiseselt kasutada looduskivi-, betoonkivi, graniitsõelmeid, kruusa.

Ehitusseadustiku 8. peatüki § 71. lg3 kohaselt on Kivila tänav kaitsevööndi laius kuni 10 meetrit äärmise sõiduraja välimisest servast. Kuna ehitusseadustik määrab tänav kaitsevööndi kuni 10 meetrit, siis detailplaneeringu raames on tänav kaitsevööndiks määratud 7,3m äärmise sõiduraja välimisest servast, mis ühtib varasemalt planeeritud Kivila II maaüksuse detailplaneeringuga, kus tänav kaitsevöönd oli 5m kinnistu piirist.

5.2. Vertikaalplaneering ja sademevesi

Planeeringu ala ei vaja vertikaalplaneeringut, kuna olemasolev krunt on pärast rajatud hoonete valmimist tasandatud, haljastatud.

Sademevesi juhitakse krundi haljasalale, kus see immutatakse.

5.3. Insenertehniline lahendus

Krunti läbivate tehnovõrkudega aladele tuleb kehtestada servituut vastavalt maakasutusele ja hoonestusõiguse plaanile, mis kohustab krundi omanikku võimaldama trassi ehitust ja hooldamist.

Detailplaneeringu ala omab liitumist veetrassiga, mille toide saadakse MTÜ Mareti puurkaevust PK15615. Planeeritava ala reoveed juhitakse 10m³ klaasplast kogumismahutisse, kuna antud piirkonnas pole ühiskanaliseerimise veel rajatud, kuid selle valmimisel on kohustus liituda.

Planeeritavale alale on tagatud elektrienergia võimsus 3x25A vastavalt Elektrilevi OÜ-ga sõlmitud liitumislepingule. Telia Eesti AS sidelahenduse on tagatud Kivila tänaval olevast sidekaabli trassist.

5.3.1. Tuletõrjeevee varustus ja tuleohutusnõuded

Planeeringuga seadustatava ehitise maksimaalne kõrgus on 4,5m.

Hoonete lubatud vähim **tulepüsisivusklass on TP-3** (lubatud TP-2 ja TP-1).

Vajalik kustutusvesi $Q=10$ l/s 3 tunni jooksul saab Lea tänava ja Tõnumardi tänava ristmikul olevast maapealsest tuletõrjehüdrandist, mis paikneb planeeringu alast 170m kaugusel ning Tamme-Kangu tee, Tohvri tänava ristmikul olevast maapealsest tuletõrjehüdrandist, mis paikneb planeeringu alast 200m kaugusel. Tuletõrjehüdrantide asukohad on nähtavad Kontaktvööndi plaanil.

Juurdepääs tulekustutus veele on tagatud.

Tulekustutusvesi vastab EVS 812-6:2012

Tuleohutuskujad tagatakse vastavalt Majandus- ja taristuministri määrusele nr 54.

Tuleohutuse tagamine tuleb teostada vastavalt Tuleohutuse seadusele.

5.3.2. Soojavarustus

Soojavarustus planeeritaval alal lahendatakse individuaalkütte baasil.

Selleks võib kasutada, kas elektrikütet, pelletikütet, gaasikütet vms.

Vastavalt „Vedelkütuse erimärgistamise seadusele“ (jõustunud 01.05.2015) on õliküte keelatud.

Kivila tn 11 elamu soojavarustus on lahendatud kamina ja elektrikütte baasil

5.4. Keskkonnakaitse abinõud

Jäätmed.

Planeeritavale krundile on ette nähtud paigaldada kinnised konteinerid olmeprügi jaoks.

Soovitavalt varjata konteinerit variseina või haljastuse abil nii, et see jääks elanikele ja külastajatele märkamatuks. **Jäätmete kogumine lahendatakse vastavuses Jäätmeseaduse ja Kiili valla jäätmehoolduseeskirjale.** Krundi valdajal lasub kohustus tagada krundil tekkivate tahkete jäätmete kogumine prügikonteineritesse ning organiseerida nende regulaarne äravedu. Väikeelamus tekkivate bioloogiliste jäätmete komposteerimine on lubatud oma kinnistu piires, kuid selleks ette nähtud kinnistes kompostrites.

Keskkonnakaitse abinõude alus: **Säästva arengu seadus § 3**

Eesti Vabariigi põhiseaduse järgi on igaüks kohustatud säästma elu- ja looduskeskkonda ning hoiduma sellele kahju tekitamast. Looduskeskkond on ressursiks, mida tuleb kasutada läbimõeldult ja säästvalt.

Kinni pidada kehtestatud kaitsevöönditest ja kujudest.

Planeeritaval alal keskkonda reostavad objektid puuduvad. Ehitisi, millele tuleks teostada ehitusprojekti koostamisel keskkonnamõju hindamine, planeeringuga ei kavandata. Kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS §6 lõikes 1 nimetatud tegevuste nimistusse, mille korral keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine on kohustuslik.

Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta olemasoleva ehitise seadustamine ning sihtotstarbeline kasutamine negatiivset keskkonnamõju.

Detailplaneeringu alal ega selle lähiümbruses ei paikne Natura 2000 võrgustiku alasid ega kaitsealuseid loodusobjekte, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada.

Detailplaneeringu alal ja selle lähiümbruses ei ole tuvastatud jääkreostust ning alal ei ole varasemalt toimunud keskkonnaohtlikku tootmist ega muud keskkonnaohtlikku tegevust.

Kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, vibratsiooni ega lõhna teket.

Antud planeeringuga seadustatav ehitise ei mõjuta naabruses elavate inimeste tervist, heaolu, vara.

Planeeritaval alal ehitise lisandumine ei põhjusta olulist negatiivset ruumilist mõju.

6. RADOONIRISKI VÄHENDAMISE VÕIMALUSED

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.

Peamine radoonileke keldrita maja eluruumidesse toimub põranda ja vundamendi ühenduskohast, kuid ka aluspõhja ja kandvate välisseinte liitekohtadest, põrandapragudest, keldripõrandast, elektrikaablitest ja veetorude läbiviimiskohtadest põrandas; radooni võib sisaldada majapidamisvesi, puurkaevud, ehitusmaterjalid.

Radoonist tulenev terviserisk

Peamine radoonist tulenev risk inimese tervisele on seotud hingamisteede ja kopsuvähiga. Seda tõestavad nii epidemioloogilised uuringud inimeste hulgas kui ka katselised uuringud loomadel. Radoon ja tema tütarproduktid sattuvad organitesse sisse hingatava õhuga. Organismis jätkub nii gaasilise radooni kui sinna aerosoolidele kinnitunult sattunud radooni tütarproduktide spontaanne radioaktiivne lagunemine. On selge, et radoonisisalduse tõustes suureneb ka kopsuvähi riski tase.

Suitsetamine muudab radooniprobleemi oluliselt hullemaks, sest suitsu enda mõjule lisanduvad suitsuosakestele kinnitunud radooni tütarproduktide emiteeritud kiirgus ja radoonist tulenev kiirgus. Sama kehtib ka passiivse suitsetamise korral. Seega on lihtsaim abinõu radoonist tuleneva terviseriski vähendamiseks suitsetamise piiramine.

Õnneks on radoonisaastest vabanemine teadlaste kinnitusel suhteliselt lihtne.

Kõige paremini aitab radooni vähendamiseks tuulutamine. Radoonist lahtisaamiseks tuleb kogu maja tuulutada iga päev vähemalt tund aega. Majasse kogunenud gaas lahkub sealt tuuletõmbusega kergesti. Hoone vundamendi alla rajada tuulutustorustik. Välisõhus radoon inimestele ja muudele elusolenditele ohtu ei kujuta.

Eesti projekteerimismäärustes (EPN) on elu-, puhke- ja tööruumides aasta keskmise radoonisisalduse piiriks seatud 200 Bq/m³.

Detailplaneeringu ala asub Harjumaa radooniriski kaardi andmetele tuginedes normaalse radoonisisaldusega alal. Hoonete projekteerimisel tuleb tugineda euronormidele, mis ühtib Eesti Standardiga EVS 840:2017 "Radooniohutu hoone projekteerimine".

7. KURITEGEVUSRISKE VÄHENDAVALD ABINÕUD

Detailplaneeringus on arvestatud kuritegevuse ohjeldamiseks juhendmaterjalina „Kuritegevuse ennetamine läbi linnaplaneerimise ja arhitektuuri“ lähtuvalt EVS 809-1:2002. Kuriteohirmu alla mõistetakse inimese hirmu sattuda isiklikult teatud tüüpi kuriteo ohvriks - sissemurdmised, vargused jms. Ebaturvalisust tekitavad kohad võivad olla nõrga järelevalvega ja halva nähtavusega kohad, hirmutekitavate tunnustega ning halvasti hooldatud paigad (nt tühjad ja rüüstatud hooned, kõnnumaad), pimedad nurgatagused. Kodanike elukvaliteedi oluliselt määrav igapäevane julgeolek on seotud erinevate ruumiliste ja sotsiaalsete aspektidega, mida on võimalik juhtida läbi keskkonna planeerimise ja arhitektuursete lahenduste. Kuritegevuse ennetamine ja kuriteohirmu vähendamine peaks käima koostöös omavalitsuse ning politseiga ja läbi planeerimise ning arhitektuursete lahenduste.

Kuritegevuse riski sellel territooriumil vähendab eelkõige korralikult hooldatud hoone ja naabrite omavahelises koostöös välja kujunenud reeglid. Kuritegevuse ennetamisele mõjuvad hästi valgustatud hoone ja õueala. Puuduvad isoleeritud, varjatud pimedad nurgatagused.

Kuritegevuse ennetamise eesmärki peab jälgima ka haljastuse kavandamisel. Kõrghaljastust istutada krundi piirist piisavalt kaugele, et tulevikus ei võimaldaks puude oksad üle piirdeaia ronida.

Krundile või hoonetele paigutada turvakaamerad, mis suunatud nii aiale, hoonetele kui piirdele ja väravatele.

8. PLANEERINGUGA KAVANDATU REALISEERIMISE VÕIMALUSED

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostavatele maakorralduslikele, ehituslikele ja tehnilistele projektidele. Planeeringualal edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismääradele.

9. PLANEERINGU REALISEERIMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA

Planeeringu kehtestamisel ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada täiendavaid kahjusid. Tuleb tagada, et kavandatud ehitustegevus ei kahjustaks naaberkruntide omanike õigusi või kitsendaks naabermaaiüksuste maa kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastus). Juhul, kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, **kohustub kahjud hüvitama kahju tekitanud krundi igakordne omanik**. Kahjude all on mõeldud eeskätt ehitustegevusest tulenevaid kahjusid (rikutud teed, haljastus, tehnovõrgud vms samuti ebamõistlikult pikk teel või tänaval transpordi kinnihoidmine jms).

Detailplaneeringu autor
Maakorralduse insener
Taimi Kirs

19.04.2018.a.