



OÜ Pilveprojekt

reg. nr. 11510253
Raja tee 2, Kulna küla
Lääne-Harju vald, Harjumaa 76613
Tel. +372 53314067
reg. nr. EEP001395 11.07.2008

Töö number: **T-06-19**

Tellijä: **Martin Lehtmets**

Omanik (Metsalinnu kinnistu): **Martin Lehtmets, Karin Maria Lehtmets;**

Omanik (Laululinnu kinnistu): **Allan Räim, Tuuli Räim**

Asukoht: **Laululinnu ja Metsalinnu kinnistud,
Laulasmaa küla, Lääne-Harju vald, Harju maakond**

Laululinnu ja Metsalinnu kinnistute detailplaneeringu eskiis

Peaprojekteerija:
OÜ Pilveprojekt
reg. nr. 11510253
Raja tee 2, Kulna küla
Lääne-Harju vald, Harjumaa, 76613
Tel. +372 5331 4067
reg. nr. EEP001395

Planeeringu koostaja:

arhitekt: Ramul Saarniit
/digitaalselt allkirjastatud/
vastutav arhitekt (volitatud arhitekt 7): Stina Metsis
/digitaalselt allkirjastatud/

2. juuli 2020. a.

SISUKORD

I SELETUSKIRI

1	Planeeringu koostamise alused.....	3
2	Planeeringuala lähikümbruse ehituslike ja funktsionaalsete seoste ning keskkonnatingimuste analüüs ning planeeringu eesmärk.....	3
3	Olemasoleva olukorra iseloomustus:.....	3
3.1	Planeeringuala asukoht ja iseloomustus.....	3
3.2	Planeeringuala maakasutus ja hoonestus.....	3
3.3	Planeeringualaga külgnevad kinnistud ja nende iseloomustus.....	4
3.4	Olemasolevad teed ja juurdepääsud.....	4
3.5	Olemasolev tehnovarustus.....	4
3.6	Olemasolev haljastus ja keskkond.....	4
3.7	Kehtivad piirangud.....	4
4	Planeeringuettepanek.....	5
4.1	Krundi jaotus.....	5
4.2	Krundi ehitusõigus.....	5
4.2	Ehitiste arhitektuurinõuded.....	5
4.3	Teede maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus.....	5
4.4	Haljastuse ja heakorra põhimõtted.....	6
4.5	Vertikaalplaneerimine.....	6
4.6	Tuleohutusnõuded.....	6
4.7	Servituutide vajaduse määramine.....	7
4.8	Veevarustus.....	8
4.9	Reoveeanalüüs.....	8
4.10	Sademe- ja pinnasevee ärajuhtimine.....	8
4.11	Elektrivarustus.....	8
4.12	Tänavavalgustus.....	8
4.13	Telekommunikatsioonivarustus.....	8
4.14	Soojavarustus.....	8
4.15	Energiatõhusus ja -tarbimise nõuded.....	9
5	Keskkonnatingimused ja võimalik keskkonnamõju hindamine.....	9
5.1	Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.....	9
5.2	Radooniriski hindamine.....	10
6	Planeeringu elluviimise tegevuskava.....	11
6.1	Muud vajalikud uuringud.....	11
7	Planeeringu vastavus üldplaneeringule.....	11
8	Fotod.....	11

II JOONISED

Situatsiooniskeem
Kontaktvööndiskeem
Tugiplaan
Põhijoonis

I SELETUSKIRI

1 Planeeringu koostamise alused.

Laululinnu ja Metsalinnu kinnistute detailplaneeringu eskiis on koostatud detailplaneeringu algatamiseks.

2 Planeeringuala lähiümbruse ehituslike ja funktsionaalsete seoste ning keskkonnatingimuste analüüs ning planeeringu eesmärk.

Laululinnu ja Metsalinnu kinnistute detailplaneeringu eesmärk on kinnistute sihtotstarve muutmine 100% üksikelamumaaks, kinnistu moodustamine puurkaevu rajamiseks, moodustatavatele kinnistutele ehitusõiguse määramine ja kinnistutele juurdepääsude lahendamine.

Kontaktvööndis asuvad põhiliselt suvilad (millest osa on kohandatud aastaringseks elamiseks) ja üksikelamud. Hooned asuvad suhteliselt hajutatult liivasel rannamändidega metsalalal. Tegemist on traditsioonilise puhkepiirkonnaga, mis on aktiivselt kasutuses ja arenev.

3 Olemasoleva olukorra iseloomustus:

3.1 Planeeringuala asukoht ja iseloomustus.

Planeeringuala asub Lahepere lahe kaldal looduslikult väga kaunis männimetsade ja liivarandadega piirkonnas. Laululinnu ja Metsalinnu kinnistud asuvad Laulasmaa külas, Lääne-Harju vallas, Harjumaal. Kinnistud piirnevad põhjast Laulasmaa-Lohusalu teega.

3.2 Planeeringuala maakasutus ja hoonestus.

Laululinnu ja Metsalinnu kinnistute maakasutuse sihtotstarve on 100% maatulundusmaa.

Metsalinnu kinnistu on hoonestamata. Laululinnu kinnistul asub väike abihoone.

3.3 Planeeringualaga külgnevad kinnistud ja nende iseloomustus.

Põhjast piirneb kinnistu Laulasmaa-Lohusalu teega, läänest Laulasmaa-Lohusalu kergliiklustee L-5 kinnistuga (100% transpordimaa), L. Sumera tee 1-ga (100% üldkasutatav maa), lõunast Rahuranna tee 6 ja 8 kinnistutega (100% elumumaa), idast Rahuranna tee 2 kinnistuga (100% üldkasutatav maa) ja Laulasmaa-Lohusalu kergliiklustee L-4 kinnistuga (100% transpordimaa). Planeeringuala lähipiirkonnas on valdavalt suvilad hooajaliselt kasutuseks, kui ka üksikelanud.

3.4 Olemasolevad teed ja juurdepääsud.

Laululinnu ja Metsalinnu kinnistutele on juurdepääs tagatud Laulasmaa-Lohusalu teelt. Laulasmaa külas Rahuranna maaüksuse detailplaneeringus (kehtestatud) on planeeritud juurdepääs Laulasmaa-Lohusalu teelt Rahuranna tee kaudu. Laulasmaa külas Rahuranna maaüksuse detailplaneeringus on seatud juurdepääsu servituudiga kaetav ala läbi Rahuranna tee 6 ja Rahuranna tee 8 kinnistu, millega on tagatud juurdepääs Laululinnu, Metsalinnu ja Rahuranna tee 10 kinnistutele.

Päästeauto juurdepääs on lahendatud Laulasmaa-Lohusalu tee kaudu. Vastavalt EVS 812-7:2018 p. 14.1.4 peab juurdepääsutee olema vähemalt 3,5m laiune, kusjuures tee on soovitatav rajada ringsõiduna või peab olema umbtee lõpus ümberpööramise võimalus. Päästetehnikaga peab saama üksikelanute puhul EVS 812-7:2018 p.14.1.3 kohaselt minimaalselt 50m kaugusele hoonest. Olemasolev tee läbib Rahuranna tee 6 ja Rahuranna tee 8 maaüksusi, tegemist on pinnasteega (kandevõime kohta andmed puuduvad) ja vahetult tee ääres kasvavad suured väärtuslikud puud. Arvestades eelnevaid nõudeid ja olemasoleva tee seisukorda on päästetehnika juurdepääsuna arvestatud Lohusalu-Laulasmaa teed, mis jääb orienteeruvalt 50m raadiusesse hoonestusalast.

3.5 Olemasolev tehnovarustus

Laululinnu ja Metsalinnu kinnistutel asub olemasolev elektri madalpinge õhuliin (kaitsevöönd/servituut 2m õhuliini teljest) ja olemasolev elektri kõrgepinge kaabel (kaitsevöönd/servituut 1m kaabli teljest).

3.6 Olemasolev haljastus ja keskkond.

Laululinnu ja Metsalinnu kinnistud on kaetud suures osas kõrghaljastusega (enamuses männid). Laululinnu ja Metsalinnu kinnistutel asub olemasolev pinnasekattega tee. Pinnase kõrgusmärgid on vahemikus 8,30 – 11,84 m.

3.7 Kehtivad piirangud.

1. olemasolev elektri madalpinge alla 1kV õhuliin (kaitsevöönd 2m õhuliini teljest)
2. olemasolev elektri kõrgepinge maakaabelliin LAULASMAA II:KEJ (kaitsevöönd 1m äärmisest kaablist)
3. olemasolev riigimaantee T-11395 teekaitsevöönd 30m äärmise sõidutee servast.

4 Planeeringuettepanek.

4.1 Krundijaotus.

Lisaks olemasolevatele Laululinnu ja Metsalinnu kinnistutele moodustatakse detailplaneeringus üks kinnistu puurkaevu rajamiseks. Selleks eraldatakse mõlemast kinnistust 18m² ja liidetakse üheks tootmismaa kinnistuks. Kokku on planeeritud detailplaneeringuga kolm kinnistut. Laululinnu ja Metsalinnu kinnistute maakasutus sihtotstarbed on planeeritud 100% üksikelamumaaks.

4.2. Krundi ehitusõigus.

Planeeritud üksikelamumaa kinnistut on lubatud hoonestada ühe üksikelamuga ja kahe abihoonega. Üksikelamu võib olla kuni 9 m kõrge. Abihoone võib olla kuni 5 m kõrge. Üksikelamumaa ehitisealune pindala võib olla kuni 300 m². Üksikelamu võib olla kahekorruseline. Abihoone võib olla kahekorruseline (teine korrus võib olla katuslaega katusealune korrus). Hoone katusekalle võib olla 0°-45°. Planeeritud üksikelamumaa ühe kinnistu suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarvete kaupa on 600m². Planeeritud tootmismaa (puurkaevu krunt) ehitisealune pind ja suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarvete kaupa on 10m².

Planeeritud üksikelamumaa kinnistutele on määratud hoonestusala üksikelamule ja abihoonetele (vt. põhijoonis koos tehnovõrkudega)

4.2 Ehitiste arhitektuurinõuded.

Hoone eskiisprojekt tuleb kooskõlastada, enne edasisi projekteerimistöid.

Planeeringualale rajatavate hoonete arhitektuur peab olema kaasaegne ja lihtne ning arvestama planeeringu taotlust sulandada hoonestus loodusesse ning ümbritsevasse keskkonda.

Hoonete välisviimistlus määratakse konkreetsete ehitusprojektidega.

Hoonete välisviimistlusmaterjalidena on soovituslik kasutada puitu, palki, vineeri, krohvi, fassaaditellist, looduskivi, fassaadiklaasi ja valubetooni. Lubatud on ka erinevate materjalide kombineerimine. Hoone välisviimistlusmaterjalidena ei ole lubatud kasutada plastikvoodrilaudu, imitatsioonmaterjale (nt looduskivi imitatatsioon jne) jmt. Hoonete katusekattematerjalidena on soovituslik kasutada rullmaterjali, plekki puitu või kivi.

4.3 Teede maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus.

Käesolevas detailplaneeringus ei ole planeeritud transpordimaa kinnistuid. Küll aga seatakse servituudid ja reserveeritakse kergliikluseks transpordimaa Laululinnu ja Metsalinnu kinnistutele. Juurdepääsu servituut seatakse Metsalinnu kinnistule Laululinnu kinnistu kasuks.

Laululinnu ja Metsalinnu kinnistutele on juurdepääs tagatud Laulasmaa-Lohusalu teelt Rahuranna tee kaudu. Laulasmaa külas Rahuranna maaüksuse detailplaneeringus on seatud juurdepääsu servituudiga kaetav ala läbi Rahuranna tee 6 ja Rahuranna tee 8 kinnistu, seega on juurdepääs tagatud Laululinnu, Metsalinnu ja Rahuranna tee 10 kinnistutele. Laululinnu ja Metsalinnu kinnistutele on planeeritud mõlemale kinnistule 3 parkimiskohta õues.

Laululinnu kinnistu lõunapiirile on planeeritud ala läbiva jalgtee rajamiseks.

Parkimiskohtade kontrollarvutus

Pos nr	Ehitise otstarve	Norm. arvutus	Normatiivne parkimiskohtade arv	Planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv krundil
1	Üksikelamumaa	1*2	2	3
2	Üksikelamumaa	1*2	2	3
Planeeritaval maa-alal kokku:			4	6

4.4 Haljastuse ja heakorra põhimõtted.

Laululinnu ja Metsalinnu kinnistutel säilitada maksimaalselt olemasolevat kõrghaljastust (vähemalt 75 %) ja madalhaljastust. Planeeritud hoonestuse ja rajatiste (terrassid, teed, katendid, tehnovõrgud jmt) ning ehitusaegse tegevuse negatiivse keskkonnamõju vähendamiseks planeeritakse nende asukohad vastavalt puude asukohale, viies raiutavate puude arvu minimaalseks. Samuti tuleb säilitada maksimaalselt olemasolev metsaalune taimestik. Põhjendamatult suuremahuliste katendite ja haljasalade rajamine ei ole lubatud. Raskete ehitusmasinatega liigelda minimaalselt võimalikult väikesel alal, piirata töömaad. Töömaal (ja väljaspool seda kui on oht nende vigastamiseks) asuvad puud tuleb kaitsta.

Üksikelamule ja abihoonetele lähemale kui 3 m jääva kõrghaljastuse võib likvideerida. Hoonetele juurdepääsu teele ja parkimiskohtadele ette jääva kõrghaljastuse võib likvideerida, kui selle säilitamiseks tehtavad kulutused ja inseneritehnilised lahendused oleksid ebamõistlikud.

Puurkaevule, rajatavatele trassidele ja kogumismahutile ette jääva kõrghaljastuse võib likvideerida, kui selle säilitamiseks tehtavad kulutused ja inseneritehnilised lahendused oleksid ebamõistlikud.

Laululinnu ja Metsalinnu kinnistute jäätmekonteinerid on planeeritud kinnistutele juurdepääsu teede lähedusse.

Jäätmete käitlemisel tuleb lähtuda nii jäätmeseadusest kui ka Lääne-Harju valla jäätmehoolduseeskirjast. Nõuetekohasel käitlemisel ei ületa jäätmetest tekkinud mõju eeldatavalt piirkonna keskkonnataluvust. Mõju keskkonnale suureneb jäätmeveo tõttu (müra, õhusaaste, koormus teele, vibratsioon), kuid eeldatavalt suhteliselt väikeste koguste tõttu ei osutu see oluliseks. Jäätmeveo korraldab jäätmevaldaja. Jäätmeid käsitletakse vastavalt jäätmehoolduseeskirjadele.

4.5 Vertikaalplaneerimine.

Täpne vertikaalplaneerimine koostatakse ehitusprojektide käigus. Võimalusel säilitada võimalikult palju olemasolevat reljeefi ja tulevased hoonete asukohad valida vastavalt arhitektuursele kontseptsioonile, mis väärtustaks ja tooks esile olemasoleva reljeefi mõju ja omapära.

4.6 Tuleohutusnõuded.

Detailplaneering on koostatud ja hoonete ehitusprojektid tuleb koostada järgides nõudeid vastavalt:

- ✓ Siseministri 30.03. 2017. a. määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“

Küttesüsteemid tuleb ehitada ja paigaldada vastavalt:

- ✓ EVS 812-3:2018/AC:2018 „Ehitise tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid“

Ventilatsioonisüsteemid tuleb ehitada ning paigaldada vastavalt:

- ✓ EVS 812-2:2014/AC:2018 „Ehitise tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid“

Hoonete projekteerimisel arvestada:

- ✓ Eesti Standard EVS 812-7:2018 “Ehitise tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded”
- ✓ EVS 812-6:2012+A1:2013 Ehitise tuleohutus. Osa 6: tuletõrje veevarustus.

Detailplaneeringus on planeeritavatele üksikelumumaa kinnistutele kantud hoonestusala, mis arvestab tuleohutusnõudeid.

- tuletõrjetehnika juurdepääs hoonetele on tagatud.
- Hoonestusala vaheline kuja on 8m (kõikidest kinnistu piiridest minimaalselt 4m. Erandiks on laululinnu kinnistul asuv olemasolev suvila, mis asub 3m kaugusel kinnistu piirist ja mille kohta on Lohusalu tee 73 kinnistu nõusolek)
- Tulekustutusvee mahuti peab asuma minimaalselt hoonestuse kahekordse kõrguse kaugusel
- üksikelumu maksimaalne lubatud kõrgus on 9m, abihoone maksimaalne lubatud kõrgus on 5m
- üksikelumu maksimaalne korruselisus on 2/-1, abihoone maksimaalne korruselisus on 2
- planeeritud üksikelumud ja abihooned kuuluvad tuleohutusklassi TP-3

Päästeauto juurdepääs on lahendatud Laulasmaa-Lohusalu tee kaudu. Vastavalt EVS 812-7:2018 p. 14.1.4 peab juurdepääsutee olema vähemalt 3,5m laiune, kusjuures tee on soovitatav rajada ringsõiduna või peab olema umbtee lõpus überpööramise võimalus. Päästetehnikaga peab saama üksikelumute puhul EVS 812-7:2018 p.14.1.3 kohaselt minimaalselt 50m kaugusele hoonest. Olemasolev tee läbib Rahuranna tee 6 ja Rahuranna tee 8 maaüksusi, tegemist on pinnasteega (kandevõime kohta andmed puuduvad) ja vahetult tee ääres kasvavad suured väärtuslikud puud. Arvestades eelnevaid nõudeid ja olemasoleva tee seisukorda on päästetehnika juurdepääsuna arvestatud Lohusalu-Laulasmaa teed, mis jääb orienteeruvalt 50m raadiusesse hoonestusala.

Tuletõrjevesi saadakse planeeritud tulekustutusvee mahutist 10m³, mis on planeeritud paigaldada Laululinnu kinnistu põhjapoolsesse ossa Laulasmaa - Lohusalu teest 11m kaugusele (vt põhijoonis). Mahuti täitmine on lahendatud suurkaevu baasil ajutise tarnetoruga. Vastavalt EVS 812-6:2012 p. 7.2.10 peab tehniliku veevõtukohta tühjenemise korral selle täitmine olema tagatud 72h jooksul. Veevõtukoht peab vastama ülal toodud standardile.

4.7 Servituutide vajaduse määramine.

1. Laululinnu ja Metsalinnu kinnistutel on servituudid elektri madalpinge õhuliinile (servituut 2m liini mõttelisest projektsioonist maapinnal) ja
2. Laululinnu ja Metsalinnu kinnistutel on servituudid elektri kõrgepinge maakaabelile (servituut 1m kaabli teljest).
3. Kruntide põhjapiiril on ette nähtud ala kergliiklustee rajamise võimaldamiseks avaliku kasutuse tagamiseks isikliku kasutusõiguse seadmisega valla kasuks.
4. Juurdepääsu servituut seatakse Metsalinnu kinnistule Laululinnu kinnistu kasuks.
5. Laululinnu kinnistu lõunapiirile on ette nähtud ala jalgteed rajamise võimaldamiseks avaliku kasutuse tagamiseks isikliku kasutusõiguse seadmisega valla kasuks.

4.8 Veevarustus.

Laululinnu ja Metsalinnu kinnistute veevarustus on tagatud planeeritavast puurkaevust hooldusalaga 10m. Puurkaev on planeeritud mõlemale kinnistule ühine. Puurkaev rajatakse planeeritud tootmismaa kinnistule.

4.9 Reoveekanalisatsioon.

Laululinnu ja Metsalinnu kinnistutele on planeeritud sertifitseeritud kogumismahutid 10m³. Kogumismahutite täpsed asukohad selguvad ehitusprojektide käigus.

4.10 Sademe- ja pinnasevee ärajuhtimine.

Sademevesi ja pinnasevesi immutatakse pinnasesse omal kinnistul. Pinnas on kaetud õhukese huumuskihiga ja peale huumuskihti lasuvad liivad, millesse imbub sademevesi ja pinnasevesi väga tõhusalt. Sademevett ei tohi juhtida naaberkinnistutele.

4.11 Elektrivarustus.

Laululinnu ja Metsalinnu kinnistutel on olemasolev elektriühendus, liitumiskilp asub õhuliini postil. Liitumiskilpidest hooneteni viiakse maakaabelliinid. Puurkaevu krundi elektrivarustus on planeeritud Laululinnu liitumise baasil.

4.12 Tänavavalgustus.

Tänavavalgustust käesolevas detailplaneeringus ei ole ette nähtud. Krundi siseselt lahendatakse hoonete ja kinnistu välisvalgustus ehitusprojekti staadiumis.

4.13 Telekommunikatsioonivarustus.

Telekommunikatsioonivarustust käesolevas detailplaneeringus ei ole ette nähtud.

4.14 Soojavarustus.

Planeeritavate hoonete soojavarustus lahendatakse ehitusprojektide käigus. Horisontaalsete suurt maa-ala nõudvate maaküttekontuuride paigaldamine ei ole lubatud, kuna see hävitab metsaaluse taimestiku ja võib rikkuda puude kasvutingimusi. Võib paigaldada vertikaalkollektoreid loodust säästval viisil, kuid projekti sobivust peab hindama dendroloog. Kütteallikana võib kasutada tahkekütet kohtkütet (ahi, kamin,

pliit), soojuspumpa, tahkekütet lokaalkütet (põrandatorustikuga/radiaatoritega tahkekütet katelt), päikesekollektoreid. Vastavalt Keskkonnaministri 16.12.2016 määrus nr 71 Lisa 1 nõuetele rakendatakse tehnoseadmete müra piirväärtusena tööstusmüra sihtväärtust. Kinnistu asub II kategooria piirkonnas, kus tööstusmüra sihtväärtus päeval on LpA < 50dB ja öösel LpA < 40dB. Soojuspumba seade tuleb valida piisavalt vaikne, et naaberkinnistutel oleks müranõuded tagatud nii päeval kui öösel. Vajadusel tuleb seadme helitaset alandada reguleerimisega ja ehituslike võtetega (muuta seadme asendit, paigaldada müraneelavad ekraanid pumba ümber jne.). Soojuspumbast väljuv õhuvool tuleb suunata selliselt, et see ei kahjustaks naaberkinnistuid.

4.15 Energiatõhusus ja -tarbimise nõuded.

Planeeritavad hooned peavad vastama energiatõhusus miinimumnõuetele vastavalt Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018. a. määrusele nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“.

5 Keskkonnatingimused ja võimalik keskkonnamõju hindamine.

Laululinna ja Metsalinnu kinnistute detailplaneeringus planeeritud kaks üksiklamumaa ja üks tootmismaa kinnistu ei kahjusta olulisel määral olemasolevat keskkonda. Keskkonda kahjustab vähesel määral planeeritud hoonete ehitus (müra, vibratsioon ja tolmu), kuid hilisemas ekspluatatsioonis ei kahjusta planeeritud hooned oluliselt keskkonda. Olemasolevat olukorda halvendab looduse mitmekesisuse säilitamise seisukohast olemasolevate puude likvideerimine. Selle vähendamiseks planeeritakse hoonete, teede ja taristu asukohad vastavalt puude asukohale viies raiutavate puude arvu minimaalseks. Samuti tuleb säilitada maksimaalselt olemasolev metsaalune taimestik. Suuremahuliste katendite ja haljasalade rajamine ei ole lubatud.

Müra suurenemist põhjustab piirkonnas elutegevusega kaasnevad helid (muusika, kodumasinad, inimeste hääled jms) ja suurenev liiklus. Elutegevusega võib kaasneda ka mõningane tolmu teke (näit. transpordivahendid), vibratsioon (näit kodumasinad, pumbad, transpordivahendid) ja lõhn (näit. toidulõhnad, kasutatavad kütused, remondimaterjalid), kuid eeldatavalt ei ole nendest tulenev mõju suhteliselt väikeste koguste tõttu märkimisväärtne. Tänapäevase maakasutuse ja inimtegevuse juures ei ole põhjavee reostust piirkonnas teada. Vaadeldaval alal ega lähipiirkonnas ei asu keskkonnohtlikke ettevõtteid, samuti ei ole teada õhusaasteluba ja jäätmeluba ega keskkonnakompleksluba omavaid ettevõtteid. Soojuse, kiirguse ja lõhna reostuse olulist mõju ei ole ette näha.

Detailplaneeringu realiseerumise järgselt on võimalik, et esineb avariilukordasid, mille tulemusena reostub või saastub pinnas, pinnavesi, põhjavesi, õhk (pinnasereostus, põhjaveereostus, veereostus, tulekahjud jne). Võimalikud avariilukorrad on suhteliselt vähetõenäolised.

Mõningast müra ja vibratsiooni teket esineb prügiveo ja kogumismahutite tühjendamisel, aga väikeste koguste tõttu ei kahjusta see keskkonda oluliselt.

5.1 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.

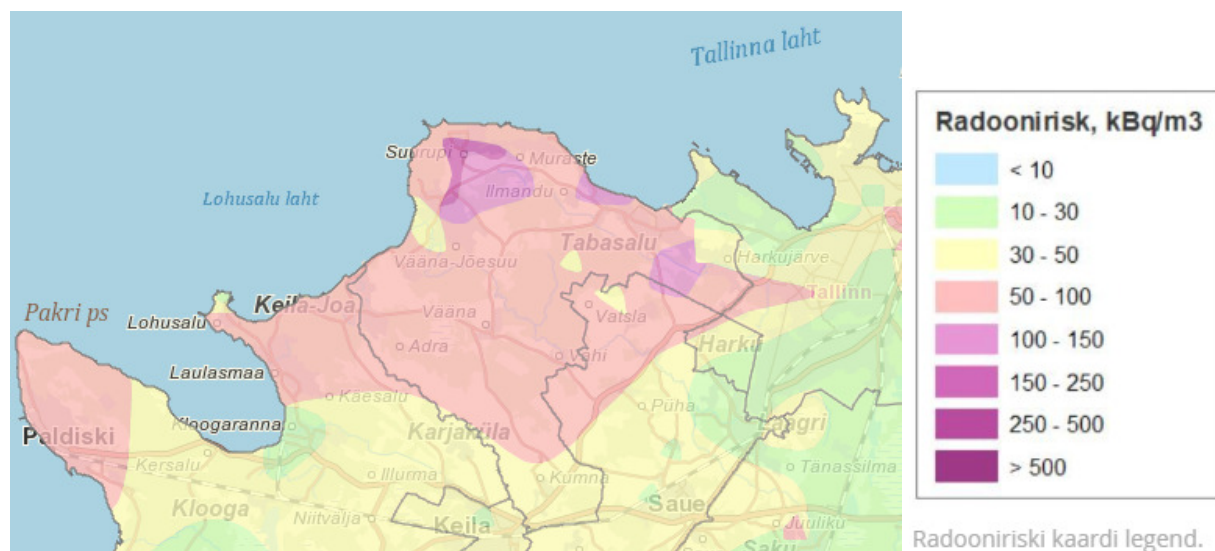
Planeeritaval alal arvestada vajalike meetmetega kuritegevuse ennetamiseks juhendades EVS 809-1:2002 soovitusetega.

Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmise ettepanekud:

- Planeeringuga kavandatud muudatused säilitavad lähiala sotsiaalse keskkonna ja võrgustiku.
- Planeeringualale nähakse ette krundisisene välisvalgustus, mis vähendab kuritegevuse riske.
- Hoone juurde viivate sissepääsuteede selge eristamine vähendab sissemurdmiste, vandalismi, grafiti ja süütamiste riski.
- Vastupidavad ukse- ja aknaraamid, lukud, ukсед, aknad ja klaasid vähendavad vandalismiaktide ja sissemurdmiste riski
- Sissemurdmiste või vandalismiaktide sihtmärkide tugevdamine peale rünnakut vähendab intsidentide kordumise riski.
- Kiired parandustööd vähendavad edasisi kahjusid ennetades uusi vandalismiakte, grafitirünnakuid või süütamisi. Kiirele korrastamisele aitab kaasa regulaarne järelevalve.
- Süttimatust materjalist prüginoode kasutamine vähendab süütamiste riski.
- Kergestisüttivate materjalide eemaldamine või asendamine vähendab süütamiste riski.
- Hea korrashoid, eriti kergestisüttiva prügi kiire eemaldamine, vähendab süütamise ohtu.
- Planeeringu alal on soovituslik rakendada naabrivalve põhimõtteid.
- Planeeringu alal on soovituslik paigaldada videovalve.

5.2 Radooniriski hindamine

Eesti Geoloogiateenistuse radooniriski kaardi andmetel asuvad kinnistud kõrge radoonisisaldusega pinnaste piirkonnas 50-100 kBq/m³. Selleks, et radoonisisaldus majade siseõhus ei ületaks paljudes EL maades tunnustatud viitetaset 200 Bq/m³, ei peaks radoonisisaldus pinnaseõhus ületama 50 kBq/m³. Kõrge radooniriskiga alaks nimetatakse piirkonda kui radoonisisaldus pinnaseõhus on suurem kui 50 kBq/m³.



(Allikas: Eesti Geoloogiateenistus.)

Hoonete projekteerimise käigus on vajalik teha mõõtmised täpsustamaks pinnase radoonisisaldus. Vastavalt uuringu tulemustele näha ette insenertehnilised lahendused radooni hoonesse tungimise tõkestamiseks.

6 Planeeringu elluviimise tegevuskava.

Laululinnu, Metsalinnu ja puurkaevu kinnistud on plaanis peale detailplaneeringu kehtestamist kanda maakatastris ja seejärel hoonestada. Plaanis on rajada puurkaev (vajadusel ka hoone puurkaevu kaitseks), paigaldada kogumismahutid ja rajada vee-, kanalisatsiooni- ja elektriühendused hoonetega. Samuti paigaldada tuletõrjevee mahuti.

6.1 Muud vajalikud uuringud.

Laululinnu ja Metsalinnu kinnistute detailplaneeringus muid vajalikke uuringuid ei ole vaja.

7 Planeeringu vastavus üldplaneeringule.

Detailplaneering vastab üldplaneeringule.

8 Fotod



Vaade kinnistuid läbivale teele loode suunas (planeeritud puurkaev asub orienteeruvalt parempoolse künka serval).



Vaade kinnistute keskelt Rauranna tee 6 ja 8 hoonete suunas.

Seletuskirja koostas:

R.Saarniit, S. Metsis

/digitaalselt allkirjastatud/