

Rehemetsa tee 1a maaüksuse ja lähiala detailplaneering

Detailplaneering

Tallinn, 2023

TELLIJA: Harku Vallavalitsus
HUVITATUD ISIK: Telia Eesti AS
Reg kood 10234957
KONTAKTISIK: Siim Asmer
+372 555 44 222
siim.asmer@boftel.com

.....

PLANEERIJA: ConArte OÜ
PROJEKTIJUHT/ PLANEERIJA: Helen Leiger
Ruumilise keskkonna planeerija,
tase 7
helen@conarte.ee

.....

KÖITE I SISUKORD:

I SELETUSKIRI

1	DETAILPLANEERINGU ALA ASUKOHT JA KOOSTAMISE EESMÄRK.....	2
1.1	Asukoht.....	2
1.2	Detailplaneeringu koostamise eesmärk	2
2	KOOSTAMISE ALUSED JA LÄHTEDOKUMENDID	2
3	VASTAVUS KEHTIVALE HARJU MAAKONNAPLANEERINGULE 2030+	3
4	VASTAVUS KEHTIVALE VALLA ÜLDPLANEERINGULE	3
5	OLEMASOLEV OLUKORD	4
5.1	Planeeritava ala kirjeldus, seosed külgnevate aladega, asend keskkonnas	4
5.2	Maakasutust kitsendavad tingimused.....	5
5.3	Ruumilise arengu eesmärgid ja kaalutud asukohtade valik	5
6	DETAILPLANEERINGUGA KAVANDATU.....	9
6.1	Krundijaotus	9
6.2	Krundiühitusõigus	9
6.3	Ehitise arhitektuurinõuded.....	10
6.4	Rajatiste ehitus- ja kujundusnõuded.....	10
6.5	Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus.....	11
6.6	Haljastuse ja heakorra põhimõtted	11
6.7	Vertikaalplaneerimine	12
6.8	Tehnovõrkude lahendus	12
6.9	Uuringud.....	14
6.10	Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks.....	14
6.10.1	Jäätmekäitlus.....	15
6.11	Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	15
7	PLANEERINGU ELLUVIIMISEGA KAASNEVATE ASJAKOHASTE MAJANDUSLIKE, KULTUURILISTE, SOTSIAALSETE JA LOODUSKESKONNALE AVALDUVATE MÕJUDE HINDAMISE, SEALHULGAS KESKKONNAMÕJUDE STRATEEGILISE HINDAMISE TULEMUSTE ARVESSE VÕTMISE KIRJELDUS NING VAJADUSEL SEIREMEETMED	15
8	PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA	16

II JOONISED

Asukohaskeem	DP-01
Kontaktvööndi skeem	DP-02
Tugiplaan	DP-03
Planeeringu põhijoonis	DP-04
Tehnovõrkude põhimõtteline joonis	DP-05
Lõige A-A´ ja lõige B-B´	DP-06
Mobiilsidemasti ja tehnohoone skeem	DP-07
3D visualiseering	

I SELETUSKIRI

1 DETAILPLANEERINGU ALA ASUKOHT JA KOOSTAMISE EESMÄRK

1.1 Asukoht

Detailplaneeringu ala paikneb Harku vallas Muraste külas Rehemetsa tee 1a maaüksusel. Planeeritava ala suuruseks on ca 1,1 ha.

1.2 Detailplaneeringu koostamise eesmärk

Telia Eesti AS (registrikood 10234957) on esitanud detailplaneeringu algatamise taotluse eesmärgiga kavandada maaüksuse läänepoolsele osale u 40 m kõrgune mobiilsidemast ja püstitada selle teenindamiseks vajalikud hooned. Detailplaneeringuga määratakse maaüksusele mobiilsidemasti ning seda teenindava sidekonteineri arhitektuurilised ja kujunduslikud (piirkonda sobivad materjalid ja värv) tingimused. Täpne asukoht mobiilsidemasti püstitamiseks selgitatakse välja planeeringu koostamisel arvestades olemasoleva haljastuse, piirangute ja kitsendustega. Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks maaüksuse üldiste kasutamise põhimõtete ning ehitusõiguse määramine ning juurdepääsu ja tehnovõrkudega varustamise lahendamine.

2 KOOSTAMISE ALUSED JA LÄHTEDOKUMENDID

Detailplaneeringu koostamise alused ja lähtedokumendid:

- Harku Vallavalitsus on planeeringust huvitatud isiku, maaomaniku ja planeeringu koostajaga sõlminud 07.07.2022 lihtkirjaliku lepingu nr 5-9/259/22 detailplaneeringu koostamise õiguse üleandmiseks ja detailplaneeringu koostamise rahastamiseks ning detailplaneeringukohase tehnilise infrastruktuuri väljaehitamiseks ja väljaehitamise rahastamiseks;
- Harku Vallavolikogu 25.08.2022 otsusega nr 1-3/67 algatatud Muraste külas Rehemetsa tee 1a maaüksuse ja lähiala detailplaneering;
- Harku Vallavolikogu 17.10.2013 otsusega nr 138 kehtestatud „Harku valla üldplaneering“;
- Harku Vallavolikogu 31.05.2018 otsusega nr 51 kehtestatud „Harku valla ehitustingimusi, miljööväärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustav teemaplaneering“;
- Riigihalduse ministri 09.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/78 kehtestatud „Harju maakonnaplaneering 2030+“;
- EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“;
- EVS 812-6:2012+A1:2013 „Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus“;
- EVS 843:2016 „Linnatänavad“;
- Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“;
- EVS 812-7:2018 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“;
- EVS 939-3:2020 „Puittaimed haljastuses. Osa 2: Ilupuude ja –põõsaste istikute kvaliteedinõuded“;
- Planeerimisseadus (jõustumine 01.07.2015), ehitusseadustik (jõustumine 01.07.2015) ja muud kehtivad õigusaktid.

Detailplaneeringu koostamiseks teostatud uuringud:

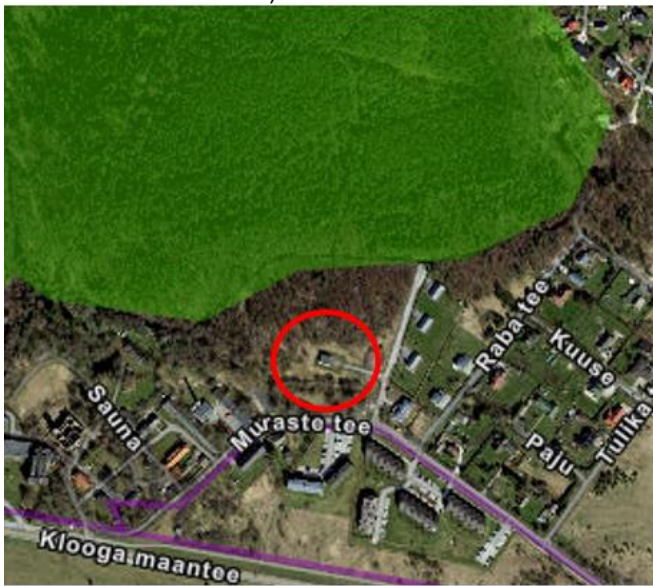
- Geodeetiline alusplaan on koostatud OSAÜHING G.E.POINT poolt, töö nr 21-G421, mõõdistatud september 2021. Koordinaadid L-EST '97 kõrguste süsteemis: Euroopa kõrgusvõrk EH2000.

- Terviseameti 15.12.2022 koostatud „Raadiosageduste kasutamise tingimuste tervisekaitsealane uuring nr 9.4-1/22/9762-2“ (vt detailplaneeringu lisakaust Lisad või Harku Vallavalitsuse detailplaneeringute registris 2022_12_13_Terviseamet_Raadiosageduste kasutamise uuring).

3 VASTAVUS KEHTIVALE HARJU MAAKONNAPLANEERINGULE 2030+

Maakonnaplaneeringu koostamise eesmärgiks on Harju maakonna ruumilise arengu põhimõtete, kohalike vajaduste ja huvide tasakaalustamine. Maakonnaplaneering on aluseks üldplaneeringute koostamisel.

Planeeringuala (vt skeem 1, orienteeruv ala markeeritud punase ringiga) jääb Harju maakonna teemaplaneeringu kohaselt kohaliku keskuse alale, Muraste külla. Planeeringuala põhjaosas paikneb rohevõrgustiku koridor/tuumala (vt skeem 1, markeeritud roheline ala).



Harju maakonna teemaplaneeringu kohaselt on kohaliku keskuse ala eesmärgiks pakkuda kodukohta lähedal esmavajalikke teenuseid, sh kohalikul tasandil ka töökohti. Lisaks on oluline tagada erinevat liiki teenuste kättesaadavus.

Mobiilsidemasti kavandamine Rehemetsa tee 1a kinnistule ei oma olulist mõju rohevõrgustikule, kuid samas aitab parandada mobiilside teenuse kvaliteeti ja tõstab piirkonna teenuste kättesaadavuse väärtust. Eelnimetatud teenuse olemasolu, kvaliteet ja mitmekesisus elavdab aga piirkonna majandusliku keskkonda.

Planeeringus kavandatud on kooskõlas üldiste Harju maakonnaplaneeringu 2030+ arengusuundadega.

Skeem 1. Väljavõte Harju maakonnaplaneeringust 2030+

4 VASTAVUS KEHTIVALE VALLA ÜLDPLANEERINGULE

Harku Vallavolikogu 17. oktoobri 2013 otsusega nr 138 kehtestatud üldplaneeringu ning Harku Vallavolikogu 31. mai 2018 otsusega nr 51 kehtestatud Harku valla ehitustingimusi, miljöo-väärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustava teemaplaneeringu kohaselt paikneb Rehemetsa tee 1a maaüksus elamumaa juhtfunktsiooniga tihehoonestusalal.

Üldplaneeringuga on määratud tingimused detailplaneeringute koostamiseks elamumaadel, mis asuvad kompakse hoonestusega aladel nn tihehoonestusaladel. Üldplaneeringu seletuskirja peatükk 2.1 kohaselt võivad elamumaa kompakse asustusega aladele jääda elamuid teenindavad ehitised, sh teed ja tehnorajatised. Elamumaadel on võimalikuks kõrvalfunktsiooniks kuni 25 % ulatuses kaubandus-, toidlustus-, teenindus-, majandushoone või büroohoone maa ja/või üldkasutatava hoone maa ja/või haljasala ja parkmetsa maa. Elamumaadele võivad jääda tehnoehitise maad nagu alajaamad, pumplad jms.

Kehtestatud teemaplaneering täiendab ja täpsustab Harku valla üldplaneeringu seletuskirja jaotistes 2.1-2.4 ja 2.6 maakasutuse juhtotstarvete juures olevates raamitud kastides toodud planeerimise reegleid ja projekteerimistingimuste andmise aluseid. Seega on teemaplaneeringu seletuskirja punktis 3.2.1 esitatud tabelis „Tingimused detailplaneeringute koostamiseks ja projekteerimistingimuste andmiseks ning maakorralduseks detailplaneeringu kohustusega alal paikneval elamumaal“ täpsustatud ja täiendatud üldplaneeringu seletuskirja punktis 2.1.1 esitatud tingimusi detailplaneeringute koostamiseks – väike- ja korterelamumaa kompakse asustusega aladel. Ka teemaplaneeringu kohaselt võib

Üldplaneeringus määratud elamumaa juhtotstarbega alal elamukrundi kasutamise kõrvalsihtotstarbeks olla kuni 25 % ulatuses ärimaa (sh kaubandus-, tootlustus-, teenindus-, majutushoone või büroohoone maa). Elamumaa juhtotstarbega alal võivad asuda ka üldkasutatava hoone maa ja/või üldmaa (haljasala ja parkmetsa maa) kasutamise sihtotstarbega krundid. Samuti võib elamumaa juhtotstarbega alal asuda tehno-rajatise krunt.

Harku valla üldplaneeringu ja teemaplaneeringu kohaselt on detailplaneeringu koostamine kohustuslik tehnomastide kavandamisel.

Detailplaneeringu eesmärgid on kooskõlas Harku valla üldplaneeringu ning ehitustingimusi, miljööväärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustava teemaplaneeringu lahenduse ja tingimustega.

5 OLEMASOLEV OLUKORD

5.1 Planeeritava ala kirjeldus, seosed külgnevate aladega, asend keskkonnas

Planeeringuala hõlmab Rehemetsa tee 1a maaüksust (kü 19801:001:2224, suurusega 10 819 m²), mille maakasutuse sihtotstarve osakaal on 100 % ulatuses tootmismaa.

Ala on hoonestatud. Kinnistul asub veetöötusjaam koos puurkaevuga.

Ehitisregistri väljavõte (seisuga 11.04.2023):

Address	EHR kood	Nimetus	Ehitis	Korruste arv	Ehitisealune pindala (m ²)
Rehemetsa tee 1a	120670155	Muraste tee veetöötusjaam	hoone	1	112,3
	220661410	puurkaev	rajatis	-	1

Planeeritud ala piirneb Rehemetsa tee 1 kinnistuga, Türnpuu kinnistuga, Muraste tee 18 kinnistuga ja Muraste ning Rehemetsa teega.

Planeeringuala naaberkiinnistud:

Address/nimetus	Katastritunnus	Maakasutuse sihtotstarve
Rehemetsa tee 1	19801:001:2791	Üldkasutatav maa 100 %
Türnpuu	19801:001:3843	Maatulundusmaa 100 %
Muraste tee 18	19801:001:0481	Jäätmeoidla maa 100 %
Muraste tee	19801:001:1289	Transpordimaa 100 %
Rehemetsa tee	19801:001:1434	Transpordimaa 100 %

Juurdepääs planeeritavale alale toimub avaliku kasutusega Muraste teelt ning eraomandis Rehemetsa teelt.

Planeeringuala ida- ja lõunaosasse jäävad valdavalt uuslamud, edelaosasse varasemalt välja kujunenud tootmismaad. Rehemetsa ja Muraste tee vahetus läheduses paiknevad peamiselt 2- kuni 3-korruselised krohvkattega, viilkatusega väikeelamud, ridaelamud või kortermajad, vt Asukohaskeem DP-01 ja Kontaktvööndi skeem DP-02.

Rehemetsa tee 1a maaüksus on varieeruvate kõrgustega. Absoluutkõrgused jäävad 37.95 – 40.93 m vahemikku.

Maa-ameti geoloogilise baaskaardi andmete alusel iseloomustab planeeringuala ladestunud pinnakatte geneetilised settetüübid. Tegemist on moreenkihiga - liivsavi ja saviliiv kividega, rähk kus pinnakatte paksus on < 1 m.

Eesti pinnase radooniriski kaardi (andmed 2020. aasta seisuga, Eesti Geoloogiateenistus, <https://gis.egt.ee/portal/home/>) alusel on tegemist kõrge radoonisisaldusega pinnasega.

Skeemil kajastatud alasse menetletavaid ja algatatud detailplaneeringuid ei jää. Kontaktalasse jäävad vaid kehtestatud detailplaneeringud, vt Kontaktvööndi skeem DP-02.

Kontaktalas kehtestatud detailplaneeringud:

Rohe III kinnistu detailplaneering. Kehtestatud 25.09.2003 Harku Valla Vallavolikogu otsusega nr 79. Planeeringu üks eesmärkidest oli rajada kuni 2,5-korruselised elamud ja üks ärihoone. Tänaseks osaliselt ellu viidud.

Muraste tee 9 ja 11 detailplaneering. Kehtestatud 31.06.2003 Harku Vallavolikogu otsusega nr 58. Planeeringu eesmärk üks eesmärkidest oli rajada kaks kuni 3-korruselise elamut. Tänaseks ellu viidud.

Muraste tee 3, 5, 7 kinnistu detailplaneering. Kehtestatud 17.06.2004 Harku Vallavolikogu otsusega nr 57. Planeeringu üks eesmärkidest oli rajada neli kuni 3-korruselise korterelamut. Tänaseks ellu viidud.

5.2 Maakasutust kitsendavad tingimused

Planeeringuala läbivad nii madal- kui ka kõrgepingekaablid, olmevee ja reoveesurvetorustik. Olemas on liitumis- ja jaotuskilp veetöötlusjaama teenindamiseks.

VEKA keskkonnainfo andmebaasi andmetel paikneb kinnistul puurkaev nr PRK0051704 olmevee saamiseks, omanik Stratum OÜ. Puurkaevu sügavus on 184 m ja sanitaarkaitsevöönd R-30 m. Puurkaev jääb Kambriumi-Vendi põhjaveekogumisse.

Vastavalt Eesti Vabariigi 25.06.2015 a. määrusele nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndi tegemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ on planeeringuala ulatuses joonisel kajastatud kaitsevööndite ulatus.

Kinnistu oma tarbeks kasutatavaid trasside kaitsevööndeid joonisel ei kajastata (va puurkaevu kaitsevöönd).

Elektrikaablite ja kõrgpinge kaablite kaitsevöönd:

- maakaabelliini kaitsevöönd on piki kaablit kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Avalikult kasutatavad teed ja teekaitsevööndid:

Vastavalt ehitusseadustik¹ §-le 71 on munitsipaalomandis Muraste tee (kü 19801:001:1289) kui ka eraomandis Rehemetsa tee (kü 19801:001:1434) tee kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 30 meetrit.

5.3 Ruumilise arengu eesmärgid ja kaalutud asukohtade valik

Planeeringu eesmärk on tagada piirkonnas parem ja tänapäevastele ootustele vastav sideteenuste kättesaadavus.

Käesolevalt asuvad sideseadmed eraomandis oleva Muraste tee 22 kinnistul (19801:001:0567) korstna küljes. Sideteenuse tagamiseks tuleb aga leida uus mobiilside masti asukoht, kuna Rehemetsa tee 22 kinnistu omanik soovib rendilepingut lõpetada. Lisaks ei vasta olemasolev mobiilside mast (korsten) enam tänastele mobiilsete teenuste kvaliteedi tagamise vajadustele. Tugijaamade paigaldamiseks puudub sobiv taristu ehk siis vajaliku kõrgusega mobiilside mast, mis tagaks kvaliteetse mobiilsideteenuse kättesaadavuse. Eesmärk on piirkonnas mobiilside leviala säilitamine ja selle parandamine.

Eelnevast tulenevalt asus huvitatud isik Telia Eesti AS otsima mastile sobivat asukohta.

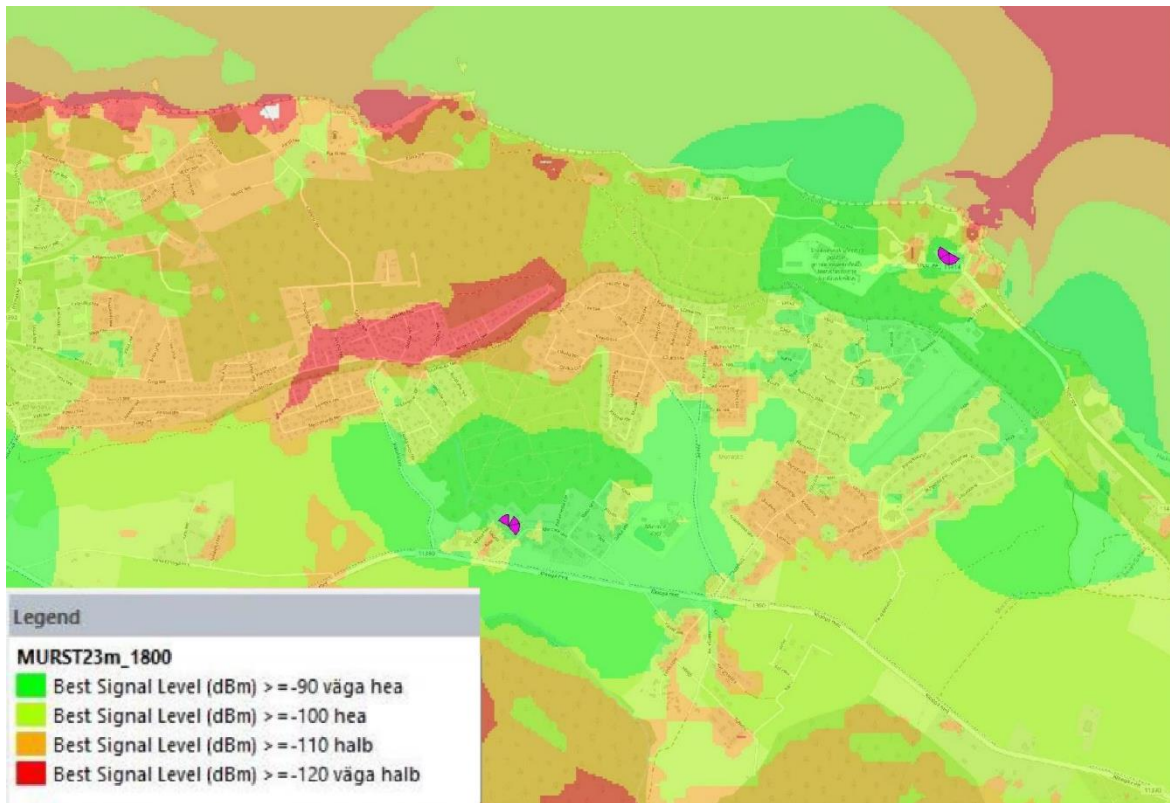
Selleks, et oleks võimalik pakkuda kvaliteetset teenust ümbruskonnas nii kodumajapidamistele kui ka ettevõtetele, peab potentsiaalse mobiilside masti asukoht asuma piisavalt lähedal elamupiirkonnale. Rehemetsa tee 1a asukoha valikul oli prioriteediks piirkonna mobiilside levikvaliteedi säilitamine ja samas teenuse kättesaadavuse ala laiendamine. Masti paigaldamine potentsiaalsetest kasutajatest kaugemale ei tagaks kvaliteetse mobiilside teenuse kättesaadavust.

Sobivaima asukoha välja töötamiseks on Telia Eesti AS koostöös kohaliku omavalitsusega kaalunud erinevaid lähipiirkonna asukohti.

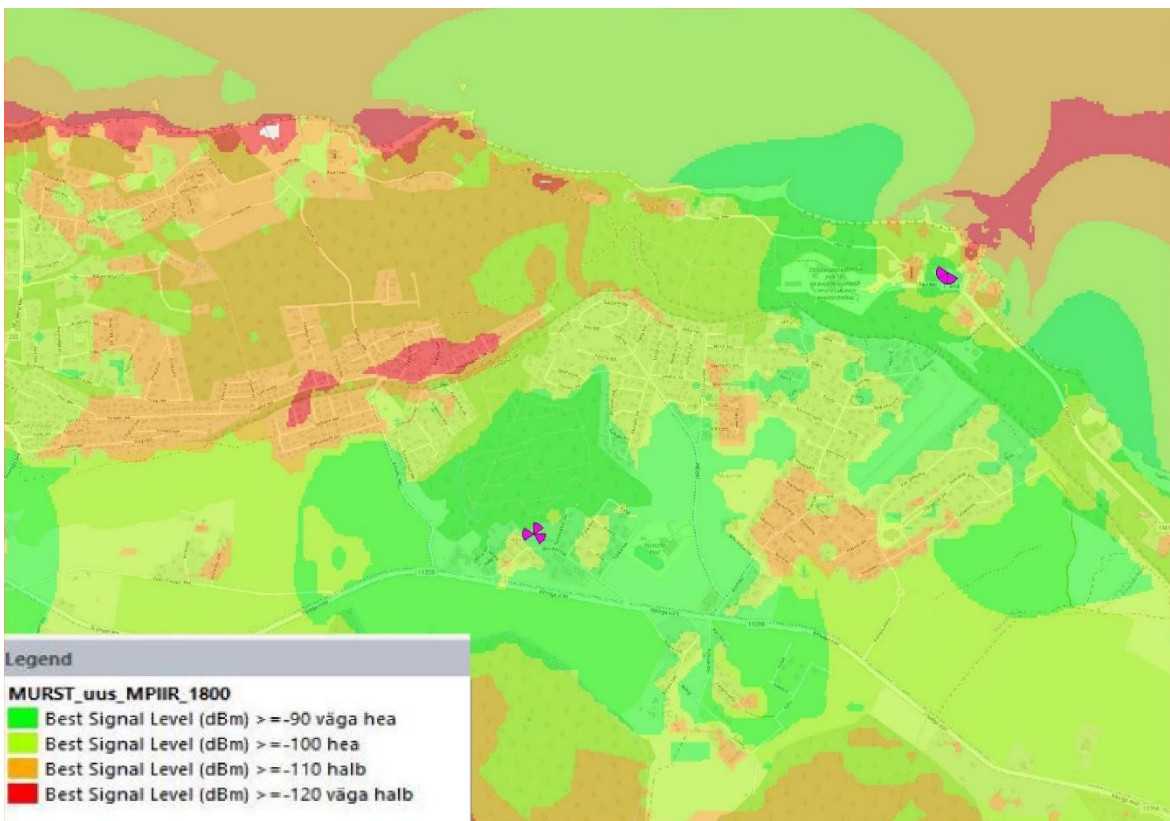
Kaalutud masti asukohtade võrdlus (väljavõte Telia Eesti AS 29.12.2022 kirjast nr EC.1-5.1/1735, vt detailplaneeringu lisakaust Menetlusdokumendid või Harku Vallavalitsuse detailplaneeringute registri menetlusdokumendid, 29.12.2022_Telia pöördumine HHV poole kirjast):

- **Rehemetsa tee 1a kinnistu (19801:001:2224)**
Eelised: Lähedal Muraste tee 22 kinnistule, mis ei tooks endaga kaasa olulisi muutusi leviala osas (täna-
sest mobiilside seadmete paiknemise kohast u 100 m kaugusel). Kinnistu omanik on masti püstitamise-
ga nõus. Alajaam jääb 400 m raadiusesse. Maakatastri sihtotstarbe kohaselt on tegemist olemasoleva tootmismaa
krundiga. Mast on ette nähtud veetöötusjaama lähedale selliselt, et säiliks võimalikult palju olemasolevat madal-
ja kõrghaljastust kinnistul (aitab vähendada visuaalset häiringut).
- **Muraste tee 22 kinnistu (kü 19801:001:0567) -**
Eelised: Maakasutuse sihtotstarve on 100 % tootmismaa. Olemasolevate tootmishoonete (katlamaja) kõrval.
Puudused: Kinnistul asuv korsten ei vasta enam mobiilside teenuste tagamise vajadustele (kõrgus). Lisaks
paikneb korsten eraisiku maadel ning omanik soovib rendilepingut lõpetada. Seega tuleb leida mastile uus
asukoht.
- **Lee tee 1 kinnistu (kü 19801:001:2308)**
Eelised: Maakasutuse sihtotstarve on 100 % ärimaa. Võimalus teha lisasuunad „Kolmiku“ ja „Palkoja tee“
tänavate suunas.
Puudused: Kinnistu omanik pole huvitatud. Transpordiamet vastu.
- **Suureotsa tee 1 kinnistu (kü 19801:001:2315)**
Eelised: Võimalus teha lisasuunad „Kolmiku“ ja „Palkoja tee“ tänavate suunas.
Puudused: Kinnistu omanik pole huvitatud.
- **Karjamöldri kinnistu (kü 19801:001:1781)**
Eelised: Võimalus teha lisasuunad „Kolmiku“ ja „Palkoja tee“ tänavate suunas.
Puudused: Kinnistu omanik pole huvitatud. III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised.
- **Teeäärse kinnistu (kü 19801:001:1845)**
Eelised: Suur kinnistu, millel pole algatatud detailplaneeringut. Alajaam jääb 400 m raadiusesse.
Puudused: Kinnistu omanik pole huvitatud.
- **Lastemaailma kinnistu (19801:001:1307)**
Eelised: Lähedal Muraste tee 22 kinnistule, mis ei tooks endaga kaasa olulisi muutusi leviala osas. Alajaam jääb
400 m raadiusesse.
Puudused: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised. Kinnistu omanik pole huvitatud.

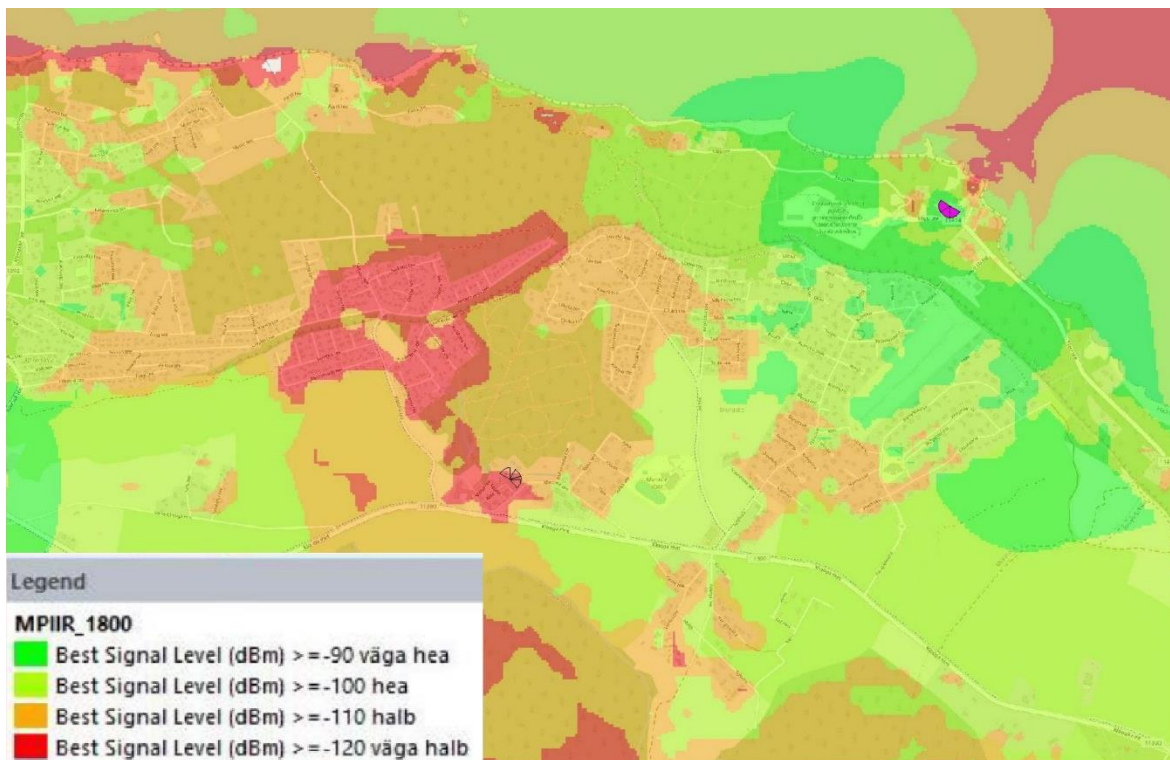
Telia Eesti AS on välja töötanud ka leviala simulatsiooni ja masti kaalutud asukoha alternatiivide kaardi. Vaata skeem 2 kuni skeem 5. Vaata ka detailplaneeringu lisakaust Menetlusdokumendid või Harku Vallavalitsuse detailplaneeringute registri menetlusdokumendid – 29.12.2022_Telia pöördumine HHV poole.



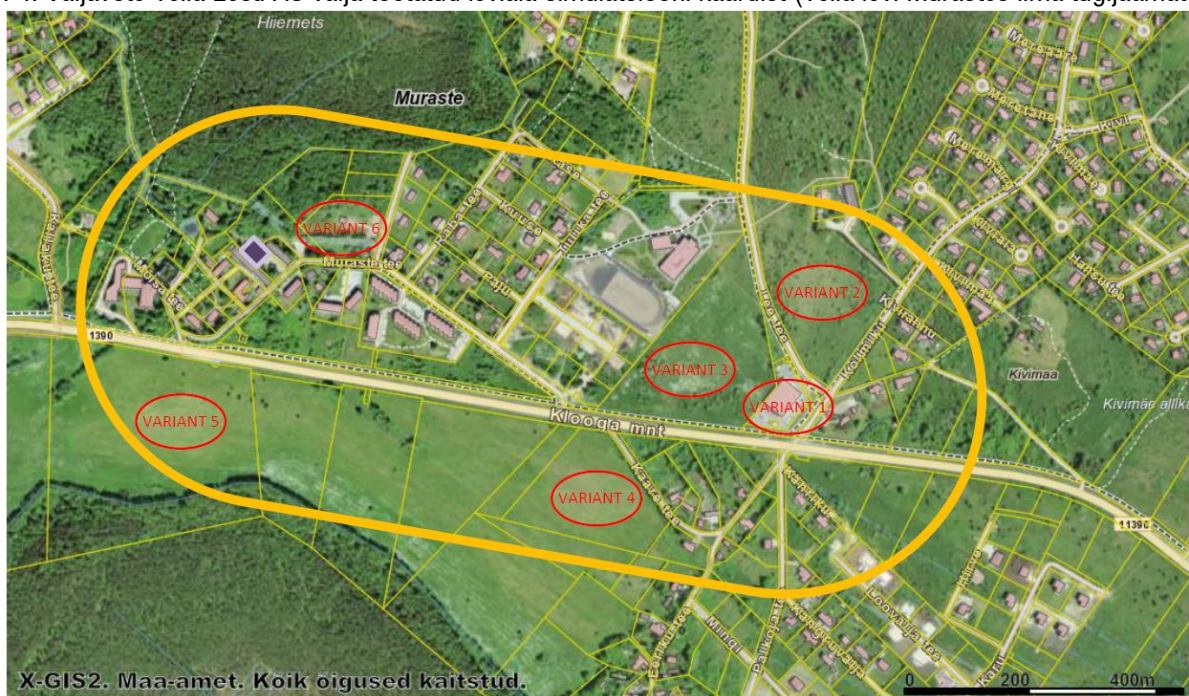
Skeem 2. Väljavõte Telia Eesti AS välja töötatud leviala simulatsiooni kaardist (Telia levi tänase seisuga Murastes)



Skeem 3. Väljavõte Telia Eesti AS välja töötatud leviala simulatsiooni kaardist (Telia levi uue masti paiknemisel)



Skeem 4. Väljavõte Telia Eesti AS välja töötatud leviala simulatsiooni kaardist (Telia levi Murastes ilma tugijaamata)



- TELIA TUGIJAAMA PRAEGUNE ASUKOHT (Muraste tee 22, Muraste küla, Harku vald)
- PIIRKOND, Kuhu OTSIME MASTIKOHTA
- MAAÜKSUSED, MIDA OLEME KAALUNUD

Skeem 5. Väljavõte Telia Eesti AS välja töötatud masti kaalutud asukoha alternatiivide kaardist. Kaalutud kinnistud: variant 1 – Lee tee 1, variant 2 – Suureotsa tee 1, variant 3 – Karjamöldri, variant 4 – Teeäärse, variant 5 – Lastemaailma, variant 6- Rehemetsa tee 1a.

Samuti on hinnatud kavandatava mobiilsidemasti raadiosageduste mõju tervisele. Selleks on edastatud materjal Terviseametile. Terviseamet on Rehemetsa tee 1a kinnistule mobiilsidemasti kavandamist hinnanud ja ei näe negatiivset mõju inimese tervisele kui on tagatud tingimused, vt ptk 6.9 Uuringud ja detailplaneeringu lisakaust, Lisad. Tingimustega on arvestatud ja lisatud planeeringusse (raadiosaateseadme parameetrid ning uuringuga määratud ohutu kaugus peakiire suunas, vt ka Lõige A-A` ja Lõige B-B`).

Tavaliselt on peakiirte leviala tsoon u 20 m antenni peakiirest (ehk siis horisontaalsuunas antennist), teistes suundades on see pea olematu. Masti kõrgus on teadlikult valitud 40 m kõrgune, et minimeerida kahjulik mõjuala.

Antennide peakiire kulgemine on paralleelne maapinnaga ja paiknevate saateseadmete kiirgus jääb oluliselt madalamale seadusega lubatud piirkiirgusest. Seega on ohutu ka täiesti masti all.

Harku Vallavolikogu planeerimis- ja keskkonnamisjoni 20.03.2023 protokoll nr 1-11/3 seisukoha väljavõte (vt detailplaneeringu lisakaust Menetlusdokumendid või Harku Vallavalitsuse detailplaneeringute registri menetlusdokumendid, 2023.03.20_volik komisjoni seisukoht masti asukoha osas)

Komisjon võttis saadud informatsiooni teadmiseks ning leiab, et alternatiivsete asukohtadega võrreldes on antud asukoht parim, asub vallale kuuluval kinnistul tänasest mobiilsideseadmete paiknemise kohast u 100 m kaugusel. Teaduslike uuringutega ei ole elektromagnetkiirgusest tulenevat kahjulikku mõju inimestele tõendatud (sh on madalama kõrgusega mast olnud Rehemetsa tee 22 kinnistul pikka aega ja tervisekahju ümbruskonna elanikele ei ole täheldatud), masti püstitamise parandab elanike leviprobleeme ning mis puudutab masti mitesobimist ümbruskonda, siis komisjon teeb ettepaneku mobiilsidemast teha puude kõrguseni kamuflaažvärvi ja masti teenindav(ad) sidekonteiner(id) metsavärvi, et need sulanduksid ümbruskonda. Komisjoni hinnangul ei ole ruumilise planeerimise seisukohast õige mobiilsidemasti kavandamine piirkonnas olevatele lagedatele põllumaadele, kuna suurtel lagedatel aladel on 40 m kõrguse mobiilsidemasti visuaalne mõju veelgi suurem ja silmatorkavam. Komisjon nõustub, et 40 m kõrgune mobiilsidemast omab visuaalset ruumilist mõju, kuid samas ei saa nõustuda väitega, et ainuüksi masti olemasolu vähendaks piirkonna kinnisvara väärtust. Mast kavandatakse olemasolevale tootmismaale, kus juba täna paikneb olemasolev veetöötusjaam. Seega ei saa piirkonna elanikud eeldada, et piirkonnas asuvat tootmismaad ei kasutata selleks ette nähtud otstarbel. Komisjon teeb ettepaneku, et mast peab olema kavandatud suhteliselt olemasoleva veetöötusjaama lähedale selliselt, et säiliks võimalikult palju olemasolevat madal- ja kõrghaljastust kinnistul.

6 DETAILPLANEERINGUGA KAVANDATU

6.1 Krundijaotus

Rehemetsa tee 1a maaüksuse, pos nr 1 krundi piire ei muudeta. Säilib olemasolev maasihtotstarve 100 % tootmismaale.

6.2 Krundiehitusõigus

Pos nr 1 krundil paikneb veetöötusjaam. Planeeringuga antakse võimalus hoonestusmahte suurendada. Lubatud on rajada kuni 2-korruselise tootmishoone. Hoone lubatud kõrgus maapinnast on kuni 8,0 m.

Lisaks on ette nähtud maaüksusele maapinnast kuni 40 m kõrgune mobiilsidemast koos selle juurde kuuluva vajaliku tehnilise taristuga (sh nt sideseadmete konteiner). Lubatud on kuni 1-korruselise abihoone, ehitisealuse pinnaga kuni 20m². Hoone lubatud kõrgus maapinnast kuni 5,0 m.

Krundile määratud hoonestusala on krundi osa, kuhu võib rajada hooneid ehitusõigusega lubatud mahus. Planeeringujoonistele kantud ehitusõigusest suurem hoonestusala võimaldab vabamalt valida projekteeritava hoone/abihoone/mobiilsidemasti asukohta ja kuju. Hoonestusala piiritlemisel on lähtutud eelkõige tuleohutus- aga ka muudest kujadest ja kitsendustest. Hoonete ja rajatiste paiknemine määratakse eraldi ehitusprojektiga.

Detailplaneeringu lahendusega antakse planeeritavale krundile järgmine ehitusõigus:

Krundi pos nr	Krundi aadress	Krundi suurus (m ²)	Olemasolev maa sihtotstarve % (katastriüksuse liikide kaupa)	Plan. maa sihtotstarve % (katastriüksuse liikide kaupa)	Plan. max hoonete ehitisealune pind (m ²) maaapealne/maa-alune	Plan. max suletud brutopind(m ²) maaapealne	Maapealsete korruste arv	Lubatud hoonete arv krundil
1	Rehemetsa tee 1a	10 819	T 100%	T 100%	135/0	230+20=250	2/abihoonel kuni 1	2
KOKKU		10 819	T 100%	T 100%	135/0	250	2/abihoonel kuni 1	2

Krundi sihtotstarve on määratud vastavalt maakatastriseadus §-le 18¹ Katastriüksuse sihtotstarbed.

Tootmismaa (T) on tootmiseesmärgil kasutatav maa. Tootmismaa on tootmis- ja tööstusehitiste alune ja neid ehitisi teenindav maa, sealhulgas: tehnorajatiste maa, mis moodustab iseseisva katastriüksuse, sealhulgas kütte-, vee-, gaasi- ja elektrivarustusega seotud ehitiste maa, muu tootmisotstarbel kasutatav maa.

Krundi ehitusõigus vaata ka planeeringu põhijoonis DP-04.

Kitsendused ja muud piirangud:

Kitsendus: puurkaevu sanitaarkaitsevöönd r- 30m;

Kitsendus: teekaitsevöönd kinnistu piirist r-5m;

Isikliku kasutusõigusega koormatud ala (IKÕ): mobiilsidemasti ja selle juurde rajatud taristu rajamiseks, võrgu valdaja kasuks (88 m²);

Servituut: planeeritud mobiilsidemasti ja selle juurde ette nähtud taristu rajamiseks juurdepääsuservituut, võrgu valdaja kasuks;

Servituut: elektrimaakaabelliini kaitsevöönd koridori laiusega 2 m.

6.3 Ehitise arhitektuurinõuded

- Kavandatavate hoonete arhitektuur peab olema kaasaegne, piirkonna kvaliteeti tõstev;
- Välisviimistlus: välisviimistluses kasutada kestvaid materjale nagu krohvipind, betoon, paekivi, puit, klaas, terasplekk;
- Mobiilsidemast näha ette puude kõrguseni kamuflaažvärvi ja masti teenindav sisedeadmete konteiner metsavärvi, et need sulanduksid ümbruskonda;
- Hoonete lubatud katusekalle 0 - 45 kraadi;
- Hoonete konstruktiivsete ja tehniliste lahenduste kavandamisel lähtuda energiasäästlike hoonete kontseptsioonist.

6.4 Rajatiste ehitus- ja kujundusnõuded

Piirdeaedu võib rajada vahetult tootmishoonete või sellega seotud rajatise ümbrusesse. Piirdeaedade rajamisel tuleb arvestada: piirded peavad olema osaliselt läbipaistvad, keelatud on üle 1,5 m kõrguste aedade rajamine.

6.5 Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Juurdepääs planeeringualale toimub avaliku kasutusega Muraste teelt (kü 19801:001:1289, 100 % transpordimaa) ja eraomandis Rehemetsa teelt (kü 19801:001:1434, 100 % transpordimaa).

Detailplaneeringus säilib olemasolev mahasõit (Rehemetsa teelt) krundile kui ka olemasolev juurdepääs veetöötlusjaamale. Lisaks on planeeritud Rehemetsa tee 1a kinnistule 3,5 meetri ulatusega teenindustee. Teenindusteele on seatud servituut planeeritud mobiilsidemasti ja selle juurde ette nähtud taristu rajamiseks huvitatud isiku kui ka tehnovõrgu valdajate kasuks. Liikluskorralduse planeerimisel on arvestatud Eesti standardi EVS 843:2016 „Linnatänavad“ nõuetega.

Ehitusseadustik § 71 lõike 2 kohaselt on Muraste tee ja Rehemetsa tee osas tegemist kohaliku teega, kus kaitsevöönd ulatub 30 meetrit äärmise sõiduraja välimisest servast. Käesolevas detailplaneeringus on tehtud ettepanek 30. meetri teekaitsevööndi vähendamiseks 5. meetrile Muraste tee ja Rehemetsa tee katastriüksuse sõidutee poolsest piirist. Muraste tee ja Rehemetsa tee katastriüksus paikneb tiheasustusala osaliselt korterelamute- ja väikeelamute kvartalis, kus sõiduteed on pigem tänavate staatuses. Tänavatel on liiklemiskiirus väike (projektkiirus 30 km/h). Käsitlavad teelõigud teenindavad väikest arvu elamukrunte. Tagatud on liiklemise ohutus ning tee hooldamiseks ja lume koristamiseks suuremat maa-ala ei ole vaja. Lisaks arvestatakse teekaitsevööndi vähendamisel varasemaid lähipiirkonnas kehtestatud detailplaneeringuid ehk varem välja kujunenud teekaitsevööndeid, mis on katastri piirist 5 m.

Parkimine

Planeeringualale on kavandatud 3 parkimiskohta, millest 1 on ette nähtud mobiilsidemasti teenindamiseks.

Parkimiskohtade vajaduse arvutamise aluseks on Eesti standard EVS 843:2016 „Linnatänavad“, Tabel 9.1 (valem, P=A (suletud brutopind)*n (parkimisnormatiiv)), koefitsient 1/250.

pos. nr.	ehitise liik	Eesti standardi EVS 843:2016 normatiivne parkimiskohtade arv	planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv krundil
1	tööstusettevõtte (keskuse ala II kuni IV klass)	250/250=1	3
Kokku:		1	3

Juurdepääsu ja parkla katematerjalina on ette nähtud freesasfalt, mustkate, kruuskate või asfalt kate. Parkimiskohtade täpne arv ja asukoht määrata hoone vastava projekti koostamise käigus.

6.6 Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Ette on nähtud looduslikku kõrghaljastust ja alustaimestikku maksimaalselt säästev lahendus.

Uushaljastus on peamiselt kavandatud Rehemetsa tee ja Muraste tee lähedusse. Rehemetsa tee vahetusse lähedusse näha ette vabakujuline allee.

Uushaljastus on ette nähtud mitmerindelisena. Madalama klassi kõrghaljastust säilitada biomassina, kuna olemasolev ja kavandatav haljastus peab moodustama puhvertsooni elamualade vahele.

Mobiilsidemast on ette nähtud olemasoleva veetöötlusjaama lähedale, et säiliks võimalikult palju olemasolevat madal- ja kõrghaljastust ning oleks võimalikult väike visuaalne mõju elamualadele.

Istutatava uushaljastuse kavandamisel kasutada kiirekasvulisi liike. Puude liikide kavandamisel ja rajamisel arvestada, et maa-ameti mullastiku kaardirakenduse alusel jäävad planeeringu alasse paepealsed ja gleistunud mullad (Gh` - paepealne turvastunud muld, Kh` väga õhuke paepealne muld ja Gor-Koreserikas leostunud gleimuld).

Rehemetsa tee ja Muraste tee poolsele osale on ette nähtud suured, kiirekasvulised puud (nt arukask, hõberemmelgas, sanglepp, hõbevaher, siberi lehis jne). Istutusel kasutada vähemalt 6 cm tüve jämedusega puuistikuid kõrgusega

vähemalt 200 cm. Haljastus- ja heakorraprojektis arvestada, et puude saavutatav täiskasvanud kõrgus peab olema vähemalt 20 m.

Alusrindena kasutada kiire ja kõrgekasvulisi pöösaid ning madalakasvulisi puid (nt harilik sirel, ungari sirel, siberi kontpuu, tähkjas toompihlakas, virgiinia toomingas 'Shubert'). Istutusel kasutada vähemalt 60 cm kõrguseid istikuid. Pöõsa saavutatav täiskasvanud kõrgus peab olema vähemalt ca 3 m.

Uushaljastuse rajamisel lähtuda: Eesti standardi EVS 939-3:2020 „Puittaimed haljastuses. Osa 2: Ilupuude ja –pöõsaste istikute kvaliteedinõuded“ nõuetega, Eesti standardi EVS 939-3:2020 „Puittaimed haljastuses. Osa 3: Ehitusaegne puude kaitse“ nõuetega ja Eesti standardi EVS 939-4:2020 „Puittaimed haljastuses. Osa 4: Puuhooldustööd“ nõuetega.

Üksikpuude raidel tuleb juhinduda Harku vallavolikogu 29.03.2018 määrusest nr 8 "Puude raiumiseks loa andmise kord Harku vallas".

Planeeritud ala haljastuse minimaalne säilitatav osakaal peab olema vähemalt 70 %.

Ehitusprojekti koosseisus esitada haljastus- ja heakorraprojekt. Haljasala kontseptsiooni välja töötamiseks kaasata maastikuarhitekt. Maastikuarhitektil määrata liigiliselt ja plaaniliselt kõrg- ja madalhaljastus tagades haljasalade esteetilise ja kvaliteetse kujunduse, arvestades eelpool toodud tingimustega.

6.7 Vertikaalplaneerimine

Vertikaalplaneerimise lahenduse koostamisel arvestada, et maapinna kõrgus peab olema kooskõlas naaberkinnistute hoonestatud aladega. Vertikaalplaneerimisega ei tohi halvendada naaberkinnistute olukorda.

Sademevesi immutada oma kinnistu piires. Vältida sademevee valgumine naaberkinnistutele. Vertikaalplaneerimine täpsustada järgnevas projekti faasis.

6.8 Tehnovõrkude lahendus

Olemasolevaid tehnovõrkude lahendusi kinnistul planeeringuga ei muudeta.

Elektri- ja sidevarustuse projekteerimisel taotleda uued tehnilised tingimused.

Tööde teostamisel tuleb lähtuda kaitsevööndis tegutsemise eeskirjast. Servituudi ala määramisel lähtuda määrusest nr 76 "Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus" ja määrusest nr 73 "Ehitiste kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegelemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded".

Planeeringuala lõunapoolsemale osale on kavandatud küvett või ülevool, mis ristub trassidega. Küveti või ülevoolu kavandamisel arvestada, et trasside ristumisel oleks tagatud tehnovõrkude paigutamise vähim lubatud külmumissügavus. Rehemetsa tee 1a paiknevat kraavi peab saama kasutada ülevooluna, et oleks võimalik kasutada Rehemetsa tee ääres olevat kraavi. Lahendus täpsustub ehitusprojektis.

Vee ja kanalisatsiooni varustus

Planeeringuala läbib de110 mm ja de160 mm olemasolev veetorustik. Lisaks läbib Rehemetsa tee 1a kinnistut reoveesurvetorustik. Torustikud on rajatud veetöötisjaama teenindamiseks. Planeeringu lahenduses trasside asukohti ei muudeta ja täiendavaid ühendusi ette ei nähta.

Sademeveevarustus

Piirkonnas puudub ühissademevee kanalisatsioon. Detailplaneeringuala sademeveelahendus on ette nähtud immutada oma krundil või juhtida olemasolevasse/planeeritud kraavidesse. Kõik olemasolevad kraavid tuleb säilitada.

Vältida sademevee valgumist naaberkinnistutele. Keelatud on maaüksustel vertikaalplaneeringu korras pinnase tõstmise tagamaks teelt tuleva sademevee immutamise võimalust tee kõrval asuvatel kinnistutel.

Rehemetsa tee 1a kinnistul on ette nähtud olemasolevat kraavi nihutada. Säilima peab olemasolev kraavi maht, et tagada olemasoleva veemahu mahutavus. Kraavi nihutamine ei tohi halvendada sademevee olemasolevat olukorda. Kraavi kuju ja süvendamise ulatus täpsustada ehitusprojekti faasis.

Rehemetsa tee äärsed kraavid tuleb puhastada. Taastada tuleb Rehemetsa tee ääres, Rehemetsa tee 2 kinnistu juures ebaseaduslikult kadunud kraav. Antud kraavi peab kavandama selliselt, et ülevooluna oleks võimalik kasutada Rehemetsa tee ääres olevat kraavi. Antust tulenevalt on ette nähtud Rehemetsa tee 1a kinnistule küvett või ülevool. Sademevee üldine lahendus töötada välja vastava projektlahenduse käigus.

Elektrivarustus

Elektrivarustuse planeerimise aluseks on Elektrilevi OÜ poolt 13.12.2022 edastatud tehnilised tingimused nr 433765.

Rehemetsa tee 1a kinnistule rajatava mobiilsidemasti liitumine elektrivõrguga on ette nähtud olemasolevast liitumiskilbist 121476LK (asub Rehemetsa tee 1a kinnistu piiril) baasil (topeltklemmid).

Liitumiskilp peab olema alati vabalt teenindatav.

Elektritoide liitumiskilbist objektini on ette nähtud 0,4 kV maakaabliga.

Elektrilevi OÜ tehnorajatiste maakasutusõigus on planeeritud servituudialana.

Nõuded edasiseks projekteerimiseks:

- Elekrikaablite planeerimine piki sõiduteed ei ole lubatud. Samuti ei ole lubatud planeerida teisi kommunikatsioone elekrikaablite 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. Leping sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ poole. Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Elektrilevi OÜ-le esitada moodustatud kinnistute aadressid;
- Tööjoonised kooskõlastada Elektrilevi OÜ-ga täiendavalt.

Sidevarustus

Sidevarustuse planeerimise aluseks on Telia Eesti AS (edaspidi Telia) tehnilised tingimused nr 37906537.

Rehemetsa tee 1a kinnistu piirini on ehitatud sidekaevust MUR-073 sidekanalisatsiooni sisend. Sideühendus on ette nähtud pikendada sidekanalisatsiooni mastini. Optilise sidekaabli ehituse osas lepitakse kokku eraldi.

Muud nõuded edasiseks projekteerimiseks:

Telia sideehitiste kaitsevööndis tegevuste planeerimisel ja ehitiste projekteerimisel tagada sideehitise ohutus ja säilimine vastavalt ehitusseadustik (edaspidi EhS) § 70 ja § 78 nõuetele. Tööde teostamisel sideehitise kaitsevööndis lähtuda EhS ptk 8 ja ptk 9 esitatud nõuetest, majandus- ja taristuministri määrusest nr 73 (25.06.2015) „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“, kohaldatavatest standarditest ning sideehitise omaniku juhenditest ja nõuetest: <https://www.telia.ee/partnerile/ehitajale-maomanikule/> juhendid.

Antud kooskõlastus ei ole tegutsemisluba Telia sideehitise kaitsevööndis tegutsemiseks.

Sideehitise kaitsevööndis on sideehitise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada sideehitist.

Tööde teostamine sidevõrgu kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult Telia järelevalvega. Info järelevalve kohta telefoninumbri 6524000.

Telia Eesti AS ei võta väljastatud tehniliste tingimustega sideehitiste väljaehitamise ega omandamise kohustust.

Tehniline lahendus (ehitusprojekt) esitada enne ehitusloa/-teatise menetlust Ehitisregistris Teliale kooskõlastamiseks Ehitajate portaali (<https://www.telia.ee/partnerile/ehitajalearendajale/>) kaudu.

Tuletõrjeevee varustus

Vastavalt Eesti standardi EVS 812-6:2012+A1+A2 „Ehitiste tuleohutus“ Osa 6: Tuletõrje veevarustus“ tabel 1 nõuetele tuleb tagada tulekustutusvesi 10 l/s kolme tunni jooksul. Hooned ja rajatised ei tohi paikneda kaugemal kui 100 m kasutatavast tuletõrjeeveevõtu kohast.

Väline tulekustutusvesi on lahendatud Rehemetsa tee 1a kinnistul olemasoleva tuletõrjeevee hüdrandi baasil.

Päätetööde tegemise tagamiseks peab päästemeeskonnal olema tagatud ehitisele piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega. Kavandatud hoone juurdepääsutee peab olema vähemalt 3,5 m lai.

Tuletõrjesüsteem ja veevajaduse maht täpsustada ehitusprojekti faasis.

Hoonete kavandamisel tuleb arvestada 30.03.2017 määrusega nr 17 „Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusega“. Vastavalt määrusele ei tohi tule levik ühelt ehitiselt teisele ohustada inimeste turvalisust ega põhjustada olulist majanduslikku või ühiskondlikku kahju. Selle täitmiseks peab hoonete vaheline kuja olema vähemalt 8 meetrit. Kui kuja on väiksem tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega.

6.9 Uuringud

„Raadiosageduste kasutamise tingimuste tervisekaitsealane uuring nr 9.4-1/22/92762-2“ (vt detailplaneeringu lisakaust Lisad või Harku Vallavalitsuse detailplaneeringute registris 2022_12_13_Terviseamet_Raadiosageduste kasutamise uuring).

Uuringu käigus analüüsiti raadiokiirgusega Rehemetsa tee 1a kinnistule kavandatud mobiilsidemastiga seonduvaid terviseriske ja selgitati välja inimese tervist potentsiaalselt ohustava/kahjustava mõju piirkond, kus raadiosaateseadmed võivad töö ajal ületada kehtestatud piirväärtusi.

Sagedusloa ja raadiosaateseadme paigaldamise tervisekaitsealase uuringu tingimused:

Terviseamet kooskõlastab 15.12.2022 raadiosageduste kasutamise tingimusel (antenni kõrgus maapinnast on 40 m):

- tagada, et kõrvalised isikud ei viibiks peakiirte suunas antennile lähemal kui 27,7 m;
- saatejaama aparatuur ja kaablid peavad olema varjestatud ja maandatud.

Terviseamet kooskõlastab 15.12.2022 raadiosageduste kasutamise tingimusel (antenni kõrgus maapinnast on 37 m):

- tagada, et kõrvalised isikud ei viibiks peakiirte suunas antennile lähemal kui 24,7 m;
- saatejaama aparatuur ja kaablid peavad olema varjestatud ja maandatud.

Terviseameti 15.02.2022 kooskõlastus on väljastatud sagedusloa taotluses Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametile toodud tingimuste alusel. Kiirgusvõimsuse suurendamisel, antenni parameetrite (sh asukoha) muutmisel, uue antenni paigaldamisel ja uue sagedusloa väljastamisel on vajalik uus tervisekaitsealane kooskõlastus.

Terviseameti kooskõlastuse seisukoht, vt Kooskõlastused või Harku Vallavalitsuse detailplaneeringute registris 2022.12.15_Terviseameti seisukoht.

6.10 Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Vastavalt „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus“ (edaspidi KeHJS) § 33 lg 1 p-le 3 ei kavandata detailplaneeringuga KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust. Lähtudes KeHJS § 6 lõigetes 2-4 sätestatust, pole kavandatav tegevus eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga. Seega ei ole antud juhul (Harku Vallavolikogu 25.08.2022 otsus nr 1-3/67) kavandatud tegevuse puhul kohustuslik keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamine ega ka selle tarbeks eelhindangu koostamine.

Kavandatav tegevus ei ole olulise keskkonnamõjuga, mis tooks kaasa ohu inimese tervisele ja heolule, keskkonnale, kultuuripärandile või varale.

6.10.1 Jäätmekäitlus

Jäätmekäitlus korraldada vastavalt 25.02.2017 määrusele nr 7 "Harku valla jäätmehoolduseeskiri".

Jäätmehoolduse arendamist valla haldusterritooriumil korraldab Harku Vallavalitsus vastavalt jäätmehooldust reguleerivatele õigusaktidele.

Olmejäätmete valdaja on kohustatud liituma korraldatud olmejäätmeveoga, sõlmides sellekohase lepingu Harku Vallavalitsuse poolt seadusega ettenähtud korras valitud veoettevõtjaga. Kinnistu peab olema varustatud jäätmete kogumismahutiga.

6.11 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Planeeritaval maa-alal arvestada vajalike meetmetega kuritegevuse ennetamiseks juhindudes Eesti standardist EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“.

Tagada:

- hea valgustus hoonele, sissepääsudele ja õuealale;
- konkreetset ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed;
- territooriumi korrashoid;
- kestvad ja kvaliteetsed materjalid (uksed, aknad, lukud, prügikastid, valgustid).

7 PLANEERINGU ELLUVIIMISEGA KAASNEVATE ASJAKOHASTE MAJANDUSLIKE, KULTUURILISTE, SOTSIAALSETE JA LOODUSKESKONNALE AVALDUVATE MÕJUDE HINDAMISE, SEALHULGAS KESKKONNAMÕJUDE STRATEEGILISE HINDAMISE TULEMUSTE ARVESSE VÕTMISE KIRJELDUS NING VAJADUSEL SEIREMEETMED

Olemasolev piirkonda teenindav mobiilside mast paikneb erakinnistul. Erakinnistu omanik soovib kinnistu rendilepingu lõpetada, mis tähendaks tulevikus piirkonna mobiilside teenuse kvaliteedi halvenemist.

Uus mobiilside mast on ette nähtud olemasoleva masti vahetus lähedusse Rehemetsa tee 1a kinnistule. Tegemist on erakinnistuga ja juba varasemalt välja kujunenud tootmismaaga. Planeeritud mast on ette nähtud olemasoleva veetöötusjaama lähedale. Kinnistuomanik on nõus masti kavandamisega vt DP Lisade kaust, Kooskõlastused.

Mast on ette nähtud tiheasutusalasse. Tsentrumist kaugele paigutatud sidemast ei pruugi tagada piisavat kvaliteetset teenuse kättesaadavust. Mobiilside masti kavandamine Rehemetsa tee 1a kinnistule aitab paranda piirkonna mobiilside teenuse kvaliteeti ja tõstab piirkonna teenuste kättesaadavuse väärtust. Mobiilside teenuse olemasolu, kvaliteet ja mitmekesisus elavdab aga piirkonna majandusliku keskkonda

Lisaks annab masti paiknemine antud asukohas ümbritsevatele elanikele olulise eelise telekommunikatsiooniteenuste tarbimisel, tagades kvaliteetse ja kiire andmeside ning levi.

Planeeringus kavandatud ei oma olulist mõju looduskeskkonnale, vt seletuskiri ptk 6.10. Mobiilside mast ja selle juurde planeeritud teenindustee on ette nähtud lagedamale alale. Samuti on ette nähtud täiendav kõrghaljastus. Elurikkust soosiv mitmerindelise haljastus aitab säilitada ökoloogilise sidususe lindudele ja putukatele ning loomadele. Lahendus ei avalda olulist mõju ka loomade liikumisele. Piirded on lubatud vaid vahetult ümber hoonete- ja rajatiste (piirde asukoht on kajastatud põhijoonisel DP-04).

Teaduslike uuringutega ei ole tõendatud, et mobiilside mastidele paigaldatud antennidel oleks elektromagnetkiirgusest tulenev kahjulik mõju inimestele, arvestades kasutatavaid sagedusi ja võimsusi. Tugijaama asukoha planeerimisel tuleb arvestada Terviseameti nõuetega ja lähtuda Terviseameti poolt toodud teaduslikel uuringutel baseeruvatest Euroopas lähtuvatest piirnormidest.

8 PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA

Planeeringus on antud võimalus olemasoleval veetöötlusjaama suurendamiseks ja mobiilside masti püstitamiseks. Määratatud on üldised kasutamise põhimõtted, liikluslahendus ja tehnovarustuse lahendamine.

Detailplaneeringu elluviimise järgselt tuleb teha järgnevad toimingud:

- Teede ja tehnovõrkude projekteerimine, vajalike servituutide seadmine ja ehituslubade väljastamine;
- Mobiilside masti rajamine koos vajaliku tehnilise taristuga;
- Persp. on antud võimalus veetöötlusjaama mahu suurendamiseks.

Planeeritud ehituskruundiga seotud taristu (parklad, tehnovõrgud kinnistu piires) ehitab välja planeeringu huvitatud isik.

Planeeringu rakendamise tulenevad võimalikud kahjud kuuluvad hüvitamisele vastavalt asjaõigusseadusele.

Planeeringu elluviimisega ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et püstitatav hoone ja rajatised ei kahjustaks naaberkinnistute kasutamise võimalusi ei ehitamise ega kasutamise käigus.

Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud hüvitab kinnistu igakordne omanik/planeeringu huvitatud isik, kelle poolt kahju põhjustanud tegevus lähtus.