

Raasiku vallas, Kurgla külas, Rähni ja Löökeste katastriüksuste ja lähiala

KURGLA KROSSIRAJA

DETAILPLANEERING

Töö nr: DP1-2021
Aadress: Rähni (65101:001:0438) ja Löökeste (65101:001:0622)
katastriüksused ja lähiala
Kurgla küla
Raasiku vald
Harju mk.

Planeerija: Raasiku Vallavalitsus
Tallinna mnt. 24
Aruküla 75201
Raasiku vald

Kontakt- ja
vastutav isik: Indrek Mikk
volitatud arhitekt, tase VII
+372 53 501 209
indrek.mikk@raasiku.ee

Kurgla, november 2024

SELETUSKIRI

1	PLANEERITAVA ALA ASEND JA OLEMASOLEV OLUKORD	4
1.1	PLANEERITAVA ALA ASUKOHT JA ÜLDANDMED	4
1.2	OLEMASOLEV OLUKORRA ÜLEVAADE.....	4
1.3	KITSENDUSED	5
1.4	KONTAKTVÖÖNDI ÜLEVAADE JA LÄHIÜMBRUSE OLEMASOLEV OLUKORD	5
2	DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISSETTEPANEK	7
2.1	PLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK	7
2.2	KRUNTIDEKS JAOTAMINE, KRUNTIDE EHITUSÕIGUSED	7
2.2.1	<i>Hoonete üldised arhitektuurinõuded</i>	<i>8</i>
2.3	TEED JA LIIKLUSKORRALDUS	8
2.4	HALJASTUS JA HEAKORD	9
3	KESKKONNAKAITSE.....	11
4	TERVISEKAITSE	12
5	TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS	13
5.1	VEEVARUSTUS	13
5.2	VÄLISVALGUSTUS.....	13
5.3	REOVESI	13
5.4	SADEMEVEESI.....	13
5.5	ELEKTRIVARUSTUS	14
5.6	SIDEVARUSTUS	14
5.7	KÜTE	14
6	TULEOHUTUS.....	15
7	KURITEGEVUSRISKE VÄHENDAVALD ABINÕUD	16
8	PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA	17

JOONISED

PÕHIJONIS TEHNOVÕRKUDEGA	JN100
DP- ALA SEOS ÜMBRUSEGA	JN900
KRUNDI MOODUSTAMISE PLAAN	ML102
SITUATSIOONISKEEM	ML105
TUGIPLAAN	ML106
KONTAKTVÖÖND	ML107

LISAD

1. Fotod planeeringualast
2. Aruküla elamuspordikeskus - projekti tutvustus, MTÜ AYR Racing Team 18.04.2021
3. Teavik „Looduslähedased sademeveesüsteemid: eesti kliimasse sobivad sademevee lahendused“, LIFE UrbanStorm 2021
4. Menetlusdokumendid
5. Tehnilised tingimused

EESSÕNA

Planeeringuala asub Raasiku vallas Kurgla külas, Aruküla alevikust ca 1 km kaugusel kirdes.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on motokrossi- ja mägijalgratta harjutusraja (mitteametlik harjutusrada on kasutusel olnud juba ca 12 aastat) ning selle lähiala arendamine, hoonestustingimuste määramine. Kavandatavad tegevused ei piirdu vaid võistluste korraldamisega, need on suunatud eelkõige Raasiku valla elanikele vaba aja veetmiseks ning motosporti harrastamiseks.

Detailplaneeringu eesmärgiks on moodustatava katastriüksuse maa sihtotstarbe muutmine, 50% ühiskondlike ehitiste maa, 50% ärimaa), määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud, määrata vajalikud servituudid, liikluskorraldus, tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Pärast detailplaneeringu kehtestamist taotletakse praegu riigile kuuluv maa munitsipaalomandisse.

Planeeringuala suurus koos lähialaga on ligikaudu 7,7 ha.

Alused, uuringud

- Raasiku valla üldplaneering, kehtestatud Raasiku Vallavolikogu 26.05.2020. a otsusega nr 24 (edaspidi üldplaneering)
- Raasiku Vallavolikogu 09.02.2021. a otsus nr 11 „Raasiku vallas, Kurgla külas, Rähni ja Lõokese katastriüksustel ja lähialal „Kurgla krossiraja“ detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“
- Raasiku Vallavolikogu 09.02.2021. a otsuse nr 11 lisa 1 „Lähteseisukohad Raasiku vallas, Kurgla külas, Rähni ja Lõokese katastriüksustel ja lähialal „Kurgla krossiraja“ detailplaneeringu koostamiseks“
- Raasiku Vallavolikogu 09.02.2021. a otsuse nr 11 lisa 2 „Raasiku vallas, Kurgla külas, Rähni ja Lõokese katastriüksustel ja lähialal „Kurgla krossiraja“ detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang“
- Geodeetiliste tööde aruanne. Lõokese (65101:001:0622) ja Rähni (65101:001:0438) topo-geodeetiline uuring. Geoport OÜ töö nr A21257, 09.11.2021
- Teavik „Looduslähedased sademeveesüsteemid: eesti kliimasse sobivad sademevee lahendused“, LIFE UrbanStorm 2021
- „Aruküla elamusspordikeskus – rohepööre motospordis. Uue generatsiooni tervise-, elamus- ja ekstreemspordi harrastamise kompleks Raasiku Vallas“, MTÜ AYR Racing Team 18.04.2021

Detailplaneeringut menetletakse planeerimisseaduse (RT I, 26.02.2015, 3) alusel.

Detailplaneeringu lahenduse koostas Raasiku Vallavalitsus, vastutav isik: Indrek Mikk (volitatud arhitekt, tase VII).

Kaasa töötasid: Eeva Avik, Johanna Sepmann, Riina Rand, Krista Erg-Scacchetti, Siiri Hunt, Raili Ilves.

1 PLANEERITAVA ALA ASEND JA OLEMASOLEV OLUKORD

1.1 Planeeritava ala asukoht ja üldandmed

Planeeringuala asub Raasiku vallas Kurgla külas Rähni ja Lõokese katastriüksustel Lagle tee (nr 6510310) ääres (vt ka jooniseid ML105 situatsiooniskeem ja ML107 kontaktvöönd). Kaugus Aruküla alevikust linnulennult on ca 1 km. Planeeringualale pääseb 11304 Aruküla-Kostivere teelt (riigiomand), Kivimäe tee 6510311 (munitsipaalomand) kaudu.

Planeeringusse on haaratud järgmised katastriüksused:

- Osaliselt Rähni (65101:001:0438), 100% maatulundusmaa, 10,74 ha, kinnistu nr 13331202 (riigiomand).
- Osaliselt Lõokese (65101:001:0622), 100% maatulundusmaa, 16,24 ha, kinnistu nr 20101250 (riigiomand).
- Lagle tee lõik 2 (65101:001:043), 100% transpordimaa, 1703 m², kinnistu nr 12986550 (munitsipaalomand).
- Osaliselt Lagle tee (65101:002:0695), 100% transpordimaa, 5792 m², kinnistu nr 13974402 (munitsipaalomand).

Planeeringuala moodustavad Lõokese kinnistu edela-lõunaosa, Rähni kinnistu lääneosa ja nendega piirnev Lagle tee lõik. Planeeringuala suurus on ca 7,7 ha.

1.2 Olemasolev olukorra ülevaade

Planeeringuala on hoonestamata. Maapind on osaliselt tehisreljeefiga, absoluutsete kõrgustega vahemikus 38,5...43,5 m. Looklev pinnasekattega krossirada on ca 1,1 km pikk. Ringrada on ümbritsetud rohumaade ja mõnede vallidega. Ringraja keskel on kraavid ja tiik. Tiigis olevat vett kasutatakse kastmiseks Kraavivesi juhatakse planeeringuala idapiiril oleva kraavi kaudu Aruküla peakraavi. Planeeringuala on ümbritsetud metsade, viljapõldude ning looduslike rohumaadega.

Planeeringualas asub kruusakattega ca 3,5 m laiuse Lagle tee lõik (kaitsevöönd 10 m tee servast) ja geodeetiline märk 49900 (kaitsevöönd 3 m). Naaberkiinnistutel on Lammassaare maaparandussüsteem nr 4108870020070001. Kraavi veekaitsevöönd on 1 m veepiirist.

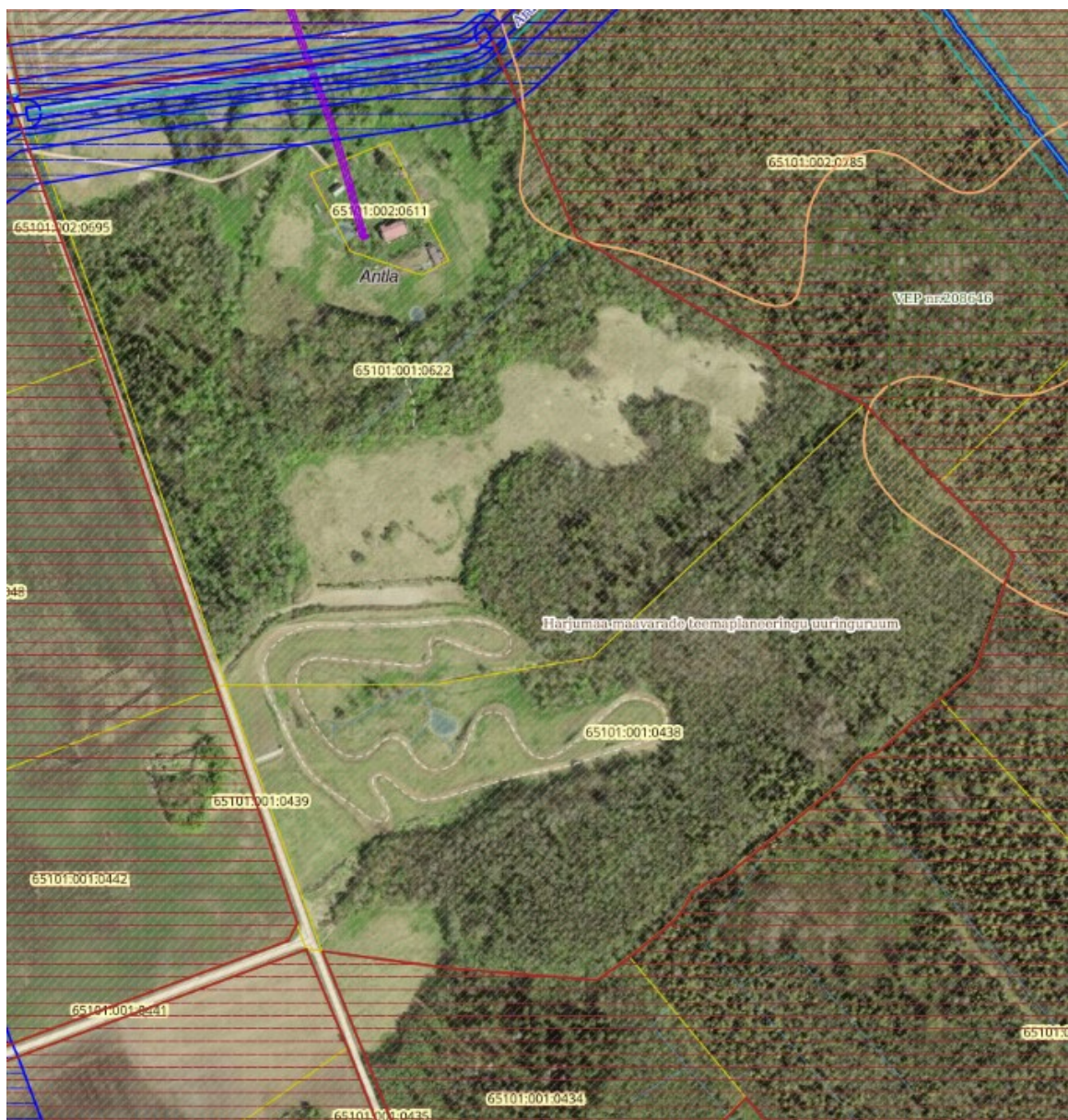
Maa-ameti geoportaali geoloogia 1:50 000 kaardirakenduse andmetel asub planeeringuala piirkonnas, kus põhjavesi on maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes looduslikult kaitsmata või nõrgalt kaitstud. Planeeringuala pinnakate on valdavalt moreen (liivsavi ja saviliiv kividega ning rähk), idapiiril on madalsooturvas. Silur-Ordoviitsiumi veekompleksi survepind on planeeringualal abs kõrgusega ca 36 m. Maa-ameti geoportaali mullastiku kaardirakenduse andmetel on planeeringualal rähk- ja klibumullad, mis on tiigi ja kraavide ümbruses ja metsaservades gleistunud.

Vastavalt Raasiku valla üldplaneeringule asub Kurgla motokrossirada hajaasustusalal, kus maakasutuse juhtotstarvet ei ole määratud. Hajaasustusalad on kõik alad, mis jäävad väljapoole üldplaneeringuga määratud tiheasustusalasid. Hajaasustusalal, kus ei ole juhtotstarvet määratud, on perspektiivis lubatud kõik katastri sihtotstarbed kui need sobivad piirkonda ja kavandatav

tegevus lähtub üldplaneeringus etteantud tingimustest. Üldplaneeringu maakasutuse kaardil on välja toodud valla olulised, atraktiivsemad ning rekreatsiooni objektid, sh Kurgla motokrossirada.

1.3 Kitsendused

Maa-ameti kitsenduste kaardi põhjal ei ole kinnistutel kitsendusi. Kinnistutel asub geoloogiline uuringu ala.



1.4 Kontaktvööndi ülevaade ja lähieümbruse olemasolev olukord

Suuremad elamute alad asuvad planeeringualast ca 700 m kaugusel (vt ka joonis ML107 „Kontaktvöönd“). Neli majapidamist on 200-500 m kaugusel.



2 DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK

2.1 Planeeringu koostamise eesmärk

MTÜ AYR Racing Team (edaspidi MTÜ) soovib arendada planeeringualale Aruküla elamusspordikeskust, mille olemusest annab ülevaate projekti tutvustus (vt. **09_Lisa-2_Elamusspordikeskuse-tutvustus.pdf**). Elamusspordikeskuse motospordi rajad on planeeritud kasutamiseks vaid elektriajamitega sõidukitele, et vähendada müra ja vältida heitgaasireostust ümbritsevatele elanikele ning käia kaasa globaalsete trendidega juhtida tähelepanu jätkusuutlikele eluviisidele.

Planeeringuga on reserveeritud maa-alad elamusspordikeskuse peahoonele ja selle juures vajalikule parklale, abihoonele (rajahooldustehnika garaaž ja sõidukite pesula), motokrossirajale, võistlustel osalejate parklale, laste jooksurataste krossirajale.

Vältimaks krossirajalt kostvat mootorrataste müra, kasutatakse krossirada treeninguteks kolm korda nädalas, kindlatel kellaaegadel. Planeeringust huvitatud isik (krossiraja ülesehitaja MTÜ AYR Racing Team, esindajad Are ja Ardo Kaurit) on kinnitanud, et krossirajad kohandatakse ja arendatakse elektrilistele krossiratastele, mis ei tekita müra.

2.2 Kruntideks jaotamine, kruntide ehitusõigused

Elamusspordikeskuse krunt on planeeritud riigi omandis olevatele Lõokese ja Rähni kinnistutele (vt joonis ML102 „Krundi moodustamise plaan“) ja on kavas taotleda munitsipaalomandisse. Krundi piiride määramisel on arvestatud kavandatavale hoonetele, radadele, parklatele, publikule, tehnilisele taristule ja looduslikule puvrile vajaliku alaga. Krundi suurus on 77230 m².

Krundi ehitusõigus:

- krundi kasutamine sihtotstarve: spordihoone ja –kompleksi maa AS (katastriüksusel ühiskondlike ehitiste maa 50%, ärimaa 50%)
- hoonete suurim lubatud arv: 1 peahoone + 1 abihoone
- hoonete suurim lubatud ehitisealune pind: 700 m² (peahoonel 500 m², abihoonel 200 m²)
- hoonete lubatud maksimaalne kõrgus: peahoonel 10 m (abs kõrgus 51,5 m), abihoonel 7 m (abs kõrgus oleneb asukohast ja vertikaalplaneeringust, orienteeruvalt 47,5...48,5 m)
- hoonete suurim lubatud sügavus: maa-aluseid korruseid ei planeerita
- olulise avaliku huviga rajatiste suurim lubatud arv: 1 motokrossirada, 1 laste jooksurataste krossirada;
- olulise avaliku huviga rajatiste suurim lubatud ehitisealune pind: laius koos tehniliste elementidega 8 m, pikkus 1,6 km + stardirada 1000 m² = ringraja puhul suurusjärg 13000 m²;
- olulise avaliku huviga rajatiste lubatud maksimaalne kõrgus: abs kõrgus 42,5 m
- olulise avaliku huviga rajatiste suurim lubatud sügavus: abs kõrgus 39,5 m

Joonisel JN100 „Põhijoonis tehnoorkudega“ on näidatud kaks hoonestusalala, kuhu võib ehitusõigusega lubatud hooned ehitada: peahoone hoonestusalale **A** ja abihoone hoonestusalale **B**.

Lisaks võib põhjendatud juhtudel ehitada väljaspool hoonestusalasid radade teenindamiseks mõned ehitusteatisel kohustuslikud väikehooned või varikatused (ehitisealune pind kuni 60 m² ning kõrgus kuni 5 m), mis tuleb eelnevalt kooskõlastada Raasiku Vallavalitsusega.

Joonisel ML100 „Põhijoonis tehnovõrkudega“ on näidatud ka elektritsiklite krossiraja ala, mille piirides võib krossiraja trassi vajadusel muuta, ning laste jooksuratate krossiraja ala.

Lisaks võib sobivatesse ja ohututesse kohtadesse ehitada muid väiksemaid spordi- ja puhkerajatisi.

Hoonete abs kõrguste määramisel on arvestatud, et hoonealust maapinda võib tõsta ca 0,5 m (sajuvete hoonest eemale juhtimiseks, sõidutee, platsi või teiste maastikuelementide kõrgustega sobitamiseks).

Peahoone suurim korruste arv on 2, teiste hoonete suurim korruste arv on 1. Hoonete katustele võib paigaldada päikesepaneelid. Peahoone suurim suletud brutopind on 1000 m².

2.2.1 Hoonete üldised arhitektuurinõuded

Peahoone arhitektuurne lahendus peab olema kaasaegne, kõrgetasemeline ja esinduslik. Abihoone peab sobituma peahoonega.

Välisviimistlusmaterjalid peavad olema kergesti hooldatavatest materjalidest.

Osaliselt läbib krundi kavandatav maastikuratate krossirada (vt joonis JN900 „DP-ala seos ümbrusega“). Selle kasutamiseks on vajalik Maa-ameti kui Lõokese ja Rähni kinnistute omaniku Eesti Vabariigi esindaja nõusolek. Võimalusel rajatakse sellele rajale ka valgustus.

2.3 Teed ja liikluskorraldus

Teede, platside projekteerimisel juhinduda standardist „Linnatänavad“ EVS 843:2016.

Juurdepääsuks planeeringualale (algusega riigi kõrvalmaanteelt 11304 Aruküla-Kostivere) on vallale kuuluvad kruusakattega Kivimäe tee (nr 6510311) ja Kurgla Lagle tee (nr 6510310). Viimane jääb osaliselt planeeringualasse.

Elamusspordikeskuse tegevuse toetamiseks on vaja kompleks ühendada Aruküla keskusega kõvakattega sõiduteega ja valgustatud jalg- ja jalgrattateega, mis lahendatakse eraldi projektiga.

Planeeringualas oleva Lagle tee eeldatav aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus kuni 100 autot ööpäevas (a/ööp), mille järgi kuulub Lagle tee VI maantee klassi (vastavalt Majandus- ja taristuministri 05.08.2015.a määrusele nr 106 „Tee projekteerimise normid“). VI klassi maantee võib projekteerida ka üherajalisena projektkiirusega 40 km/h. Sõltuvalt kas radade arv on 1 või 2, on tee laius koos tugipeenardega 4...7 m (sõiduraja laius 3 m). Lagle tee sõidutee laius on praegu 3...3,6 m. Vastavalt standardile EVS 843:2016 järgi rahuldab kiirusel 40 km/h sõidutee laius 5,5 m liikluskoosseise sõiduauto+sõiduauto, sõiduauto+väikebuss, veoauto+jalgratas. Liikluskiirusel 30 km/h rahuldab samasid koosseise tee laius 5 m, kiirusel 50 km/h tee laius 6 m. Planeeringu põhijoonisel on kõigi sõiduteede laiusteks määratud 5,5 m.

Elamuskeskuse krundi juurdepääsuteedel tuleb tagada sõiduautojuhi nähtavus 40 m peateele ja 10 m külgteele (nähtavuskolmnurk 40x10 m), bussijuhi nähtavus 75 m peateele ja 10 m külgteele. Sõiduautojuhi silma arvutuslik kõrgus on 1,10 m sõidutee pinnast, bussijuhil 2,05 m.

Lagle tee ääres peab olema 10 m laiune külgnähtavusala (kattub valla tee kaitsevööndiga), siis ei tohi sellesse alasse projekteerida nähtavust takistavaid objekte (va müraekraan, kui see osutub vajalikuks). Valla tee kaitsevööndi kitsendused on sätestatud ehitusseadustiku §-ides 70-72 ja Raasiku valla üldplaneeringu punktis 5.1.1

Võistluste korral tuleb kaaluda võimalust, et Kivimäe tee, Lagle tee, Uudismaa tee muudetakse ühesuunaliseks. Kiirus piiratakse liiklusmärkidega.

Planeeringuga on määratud parkimiskohtade arv, mis peab mahutama krundile.

Kuna standardis EVS 843:2016 ei ole elamuskeskusele sobivat normatiivi, siis on aluseks võetud eeldatav parkimiskohtade vajadus: peahoone juures 12 kohta sõiduautodele, abihooone juures 100 kohta võistlustest osavõtjatele. Sõiduauto parkimiskoha suurus on 5x2,6 m (risti parkimisel parkimisriidade vahelise manööverdusala laius 7 m).

Võistlustest osavõtjad toovad mootorrattad kohale peamiselt pakiautodega (kaubik, väikebuss), millega seoses on abihooone juures planeeritud parkimiskohtade suuruseks 6x3,5 m (risti parkimisel parkimisriidade vahelise manööverdusala laius 8,3 m). Põhijoonisel on näidatud pakiautode parkla üks võimalik parkimis- ja sajuvete käitlemise lahendus. Kui valitakse vett läbilaskev katend ning drenaaž või sajuveekanaliseerimine, siis mahuvad samale parkimisalale sama parkimisskeemi puhul 7 m laiused parkimisread ja 10 m laiused manööverdusalad. Haagistega ja pikemad sõidukid pargivad kahele parkimiskohale.

Paar korda aastas toimuvate võistluste publiku sõiduautode parkimine on korraldatud ümbritsevate põllumaade servades, eeskätt Särevälja kinnistul. Käesolevas töös on publiku parkimine kavandatud elamuskeskuse krundile, kohta mis asub Kivimäe tee ja Lagle tee ristmiku kõrval, krossiradadele suhteliselt lähedal, mis on kõrghaljastuseta ala (niit), kus pole maaparandussüsteemi ja mida pole kasutatud krossiraja tegevusteks. Publikule vajalik parkimiskohtade arv on eeldatavalt ca 100.

Lagle tee äärde on planeeritud jalg- ja jalgrattatee (Kivimäe teelt kuni peahooneni), mis on Aruküla ja elamuskeskuse vahelise tulevase jalg- ja jalgrattatee ühenduse üks osa. Liiklussagedusel vähem kui 500 jalakäijat ja jalgratturit ööpäevas on jalg- ja jalgrattatee vajalik laius 2 m (vastavalt tee projekteerimise normidele). Jalg- ja jalgrattatee on paigutatud elamuskeskuse krundile, kuna Lagle tee katastriüksuse laius on vaid 7...10 m. Jalg- ja jalgrattatee peaks põhimõtteliselt paiknema transpordimaal, milleks peaks tegema ümberkruntimise nii, et Lagle tee katastriüksus oleks laiem, kuid kuna Lagle tee on valla omandis ja planeeritav elamuskeskuse krunt taotletakse samuti valla omandisse, siis pole ümberkruntimine vajalik.

Elamuskeskuse ette rajatava jalgrattaparkla parkimiskohtade arv täpsustatakse projektistaadiumis, hetkel on seal ette nähtud 20 parkimiskohta.

Planeeringualal peavad saama parkida ja liikuda ka ratastooliga isikud.

2.4 Haljastus ja heakord

Elamuskeskuse peahoone ümbrus kujundada esinduslikuks, kusjuures haljastuse (muru jm taimestus) osakaal peab olema min 15%. Võimalusel lisada kõrghaljastust. Hoone ümbrus peab olema kujundatud ja hooldatud.

Joonisel ML100 "Põhijoonis tehovõrkudega" näidatud mets tuleb säilitada parkmetsana, kus lageraie on keelatud. Mets peab tagama sportlastele ja puhkajatele sotsiaalse, kultuurilise ja esteetilise rahulolu. Metsa tuleb säästlikult majandada, tagada elustiku mitmekesisus, metsa elujõulisus ja uuenemisvõime.

Maastik hoida hooldatult, vältida võsastumist, säilitada võimalikult palju olemasolevat kõrghaljastust. Võsastunud kohtades eemaldada võsa.

Kogu krundile on soovitatav rajada juurde kõrghaljastust, mis muudab ala kompaktsemaks, lagedamad alad mitmekesisemaks ja vähendab mõningal määral müra ja tolmu leviku ulatust. Täiendav kõrghaljastus on planeeritud pakiautode parkla põhjapiirile. Uusistutuseks kasutada kohalikke liike. Puude istutamisel pidada silmas, et nende kasvades on tagatud krossiraja turvaline kasutus. Haljastus rajada võimalusel ka parkimisaladele, et vältida kuumasaarte teket. Pakiautode parkla sajuveelahendus valida soovitatavalt looduslähedane, millega saab vähendada sajuvee äravoolu kontsentratsiooni ja kogust, parandada loodusesse juhitava vee kvaliteeti, luua meeldiv ja mitmekesine looduskeskkond (vt lisa 3).

Jäätmed tuleb liigiti koguda ja ära anda vastavalt Raasiku valla jäätmehoolduseeskirjale. Prügikonteinerid paigutada peahoone ja abihoone juurde. Lisaks paigaldada prügiurnid parklatesse, puhkajate ja publiku aktiivse liikumise radadele ning puhkekohtadesse.

Avaliku ürituse korraldamine peab toimuma keskkonnasäästlikult. Avaliku ürituse korraldaja on kohustatud varustama ürituse toimumise ala piisaval arvul kogumismahutitega, mis võimaldab jäätmete liigiti kogumist ja peab rakendama meetmeid vältimaks jäätmetest häiringute tekkimist ja levikut nii ürituse alal kui sellega piirnevatel aladel.

3 KESKKONNAKAITSE

Meetmed valgusreostuse vältimiseks

Elamuskeskuse peahoone ja abihoone ümbruse valgustamiseks tuleb kavandada energiasäästlikud LED valgustid. *Valgusreostuse vähendamiseks* on soovituslik kasutada valgusteid, millega on võimalik valgust suunata. Valguslahendus lahendatakse planeeritavate hoonete ehitusprojekti käigus.

Meetmed liigniiskusega toimetulekuks, sh mõjude välistamiseks naaberaladele

Sademevesi immutatakse omal krundil pinnasesse. Projektistaadiumis kavandatakse antud looduskeskkonda sobivad, eelistatavalt looduslähedased sajuveesüsteemid.

Meetmed põhjavee kaitseks

Elamuskeskuse peahoone ja abihoone veevarustuseks on kavandatud puurkaev. Kuna Maaameti geoportaali geoloogilise kaardi andmetel on põhjavee liikumine loodesuunaline, on puurkaevu asukoht on valitud krossirajast, statsionaarsetest parklatest, reovete kogumiskaevudest ülesvoolu. Kaevul hooldusalal on keelatud tegevus, mis võib ohustada põhjaveekihi vee omadusi. Projekteerimisel kaaluda pesuvee ja sajuvee taaskasutamise süsteemide rajamist. Elamuskeskuse peahoone ja abihoone olmeveesi ning sõidukite pesuveesi suunatakse lekkekindlatesse reovee kogumismahutitesse, mida perioodiliselt tühjendatakse. Mahutite suurused valida vastavalt kavandatavale veetarbimisele ja kogumismahuti tühjendamise soovitavale sagedusele. Võistluste ajal tuuakse publiku jaoks kohale ajutised välikäimlad.

Avariiolukorrad võivad tekkida nii ehitiste ehitamisel kui kasutamisel. Ehitusperioodil on töövõtja kohustatud järgima ohutusekirju, et välistada võimalikke avariiolukordi. Ehitusperioodil vastutab töövõtja keskkonnakaitse eest ehitusobjektil ja seda ümbritseval alal. Ehitusaegne töö- ja liikluskorraldus peab välistama avariiolukordade tekkimise.

Pinnase reostuse vältimiseks paigaldatakse treeningutel ja võistlustel parkimise ning remontimise ajaks mootorrattaste alla õlipüüdematid/-vaibad. Reostuse tekkimise korral lahendatakse see absorbendiga.

Detailplaneeringu elluviimisel eeldatavalt olulisi negatiivseid mõjusid kaasa ei too, kui edaspidi tagatakse kõikidest kehtivatest keskkonnakaitsealsetest nõuetest ja headest tavadest kinnipidamine.

Meetmed tolmu ja õhusaaste tekke piiramiseks

Motokrossiraja kasutamisega tekivad tolmu jäävad motokrossiraja piiresse. Kuival perioodil niisutatakse rada tolmu vältimiseks. Krossiraja niisutamiseks vajalik kastmissüsteem ammutab vee olemasolevast tiigist. Ehitustegevuse käigus pinnase- ja õhusaastet ei teki.

Elektrimootorratas ei saasta keskkonda (süsinikdioksiidi heitkogused puuduvad) võrreldes bensiini- ja diiselmootoriga sõiduktega.

Jäätmete prognoos ja käitlemine

Planeeritaval alal keskkonda reostavad objektid puuduvad. Otseseid kahjulikke keskkonnamõjutusi planeeritavast tegevusest ei tulene. Põhilised keskkonda mõjutavad tegurid tulenevad ehitustegevusest. Detailplaneeringu realiseerimine eeldatavalt olulisi negatiivseid mõjusid kaasa ei too, kui edaspidi tagatakse kõikidest kehtivatest keskkonnakaitsealsetest nõuetest ja headest tavadest kinnipidamine.

Jäätmekäitlus korralda vastavalt Raasiku Vallavolikogu 08.02.2022 määrusele nr 3 "Raasiku valla jäätmehoolduseeskiri". Planeeringualal tekivad ainult olmejäätmed, tööstuslikke jäätmeid ei teki. Olmejäätmete kokku kogumiseks on kasutusele võetud jäätmete kogumismahutid, mille tühjendamiseks tuleb jäätmevedajaga olema sõlmitud vastavasisuline leping. Jäätmeid tuleb tekkekohas liigiti koguda, et võimaldada nende korduskasutamine, ringlussevõtmine ja seejärel muu taaskasutamine võimalikult suures ulatuses. Prügikonteinerid paigutatakse kinnistule sissesõidutee poolsesse ossa. Jäätmete mahuteid tuleb tühjendada sagedusega, mis väldib mahutite ületäitumise, haisu tekke ja ümbruskonna reostuse.

Ehitustegevuse käigus tekkivad ehitusjäätmed käideldakse vastavalt Raasiku valla jäätmehoolduseeskirjale.

4 TERVISEKAITSE

Meetmed müra mõjude vähendamiseks

Müra tekitavad motokrossirajal sõitev tehnika, ürituste ajal helivõimendustehnika abil edastatav informatsioon, kohal viibivate inimeste poolt tekitatav müra, mootorrattaste hoolduse/remondiga kaasnevad helid. Müra piirtaset ei tohi ületada. Kui piirtase on ületatud, tuleb rakendada meetmeid müra vähendamiseks. Vajadusel näha hoone projektiga ette müra tõkestamiseks täiendavaid passiivsed meetmeid (hoone fassaadimaterjalide valik, teepoolsele kinnistu osale heki näol puhverala rajamine jne).

Projekteerimisel lähtuda välisõhus leviva müra kohta sätestatud nõuetest, mis tulenevad atmosfääriõhu kaitse seadusest ja rahvatervise seadustest. Nimetatud seaduste alusel on kehtestatud müra normtasemed ja planeeringutele kehtestatud nõuded.

Alale hoonestuse projekteerimisel peab hoonetes olema tagatud normidele vastav müratase.

Ohutus

Võistluste ajal peavad ringraja ümber olema tagatud piisavad ohutus-alad ja pörkepiirded vastavalt FIA1 ja FIM2 nõuetele.

Risuaia ja pörkepiirde täpsed asukohad tuleb määrata ringraja projektis.

Planeeringuga näha ette ringrajast põhja ja lõuna suunda ette kaitsevallid. Nähtavale kohale tuleb paigutada esmaabi info ja abi kutsumise info, asukoha koordinaadid.

5 TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS

5.1 Veevarustus

Elamuskeskuse peahoone ja abihoone veevarustuseks on kavandatud puurkaevu rajamine veevõtuga alla 10 m³ ööpäevas. Kuna Maa-ameti geoportaali geoloogilise kaardi andmetel on põhjavee liikumine loodesuunaline, on puurkaevu asukoht on valitud krossirajast, statsionaarsetest parklatest, reovete kogumiskaevudest ülesvoolu.

Sellise tootlikkusega kaevu hooldusalal (10 m raadiuses) keelatud tegevus, mis võib ohustada põhjaveekihi vee omadusi (veeseaduse § 154), sh kanalisatsiooni või reovee kogumissüsteemi rajamine ja heitvee või saasteainete pinnasesse juhtimine.

Suurim veevõtt kaevust on paar korda aastas motokrossi võistluste ajal, kui on vajadus sõidukeid pesta. Kui ühe krossiratta pesemiseks kulub alla 100 liitri, siis 100 ratta pesemiseks kulub alla 10 m³. Edasisel projekteerimisel kaaluda pesuvee ja sajuvee taaskasutamise süsteemide rajamist.

Krossiraja niisutamiseks tuleb kavandada kastmissüsteem, mis ammutab vee olemasolevast tiigist.

5.2 Välisvalgustus

Põhijoonisel on tehtud ettepanekud tänavavalgustuse ning pakiautode parkla valgustipostide paigutamiseks. Krundi erinevate objektide välisvalgustus lahendatakse hilisemas projektistaadiumis.

Tänavavalgustus projekteerida võimalikult madalate postidega, kasutada valgusvihku suunavaid lambivarje, mis on pealt kaetud. Kasutada ökonoomseid LED-lampe valgustemperatuuriga 3000-4000 K. Vältida sinist tooni valgusallikaid. Võtta kasutusele maksimaalselt võimalikke meetmeid valgusreostuse ärahoidmiseks ning tähistava vaadeldavuse säilitamiseks. Kaaluda võimalust kasutada valgustite reguleerimiseks näiteks liikumis- ja valgustugevuse andureid.

5.3 Reovesi

Elamuskeskuse peahoone ja abihoone olmereovesi ning sõidukite pesuvesi suunatakse lekkekindlatesse reovete kogumismahutitesse, mida perioodiliselt tühjendatakse. Mahutite suurused valida vastavalt kavandatavale veetarbimisele ja kogumismahuti tühjendamise soovitatavale sagedusele.

Võistluste ajal tuuakse publiku jaoks kohale ajutised välikäimlad.

5.4 Sademevesi

Sadeveed immutatakse krundi haljasaladel, neid ei tohi suunata naaberkinnistutele.

Arvestades Maa-ameti geoloogia kaardirakenduse andmeid (saviliiv, liivsavi, rähk), on planeeringuala pinnase vee läbilaskvus (infiltratsioonivõime) suhteliselt väike, mida kinnitavad ka krossiradadel peale vihmasid püsivad veeloigud. Projektistaadiumis kavandada antud looduskeskkonda sobivad, eelistatavalt looduslähedased sajuveesüsteemid (vt lisa 3).

Teede-platside rajamisel kasutada vett läbilaskvaid lahendusi.

5.5 Elektrivarustus

Kavandatav tarbimine: elektritsiklite laadimine 10x3 kW, kastmissüsteemi pump 10 kW, pesurid 5x2 kW, valgustus 20 kW, muu olme 10 kW. Peakaitsme planeeritav suurus 3x120 A.

Hoonete ülalpidamiseks ning elektriajamitega sõidutehnika laadimiseks on kavandatud elektrit toota peamiselt päikseenergiast. Hoonete katustele paigaldatud päikesepaneelid, mis ei tekita peegeldusi teistele hoonetele, ühiskondlikule alale ning ei häiri krossiraja ega Aruküla-Kostivere maantee liiklust.

Alternatiivina, elektrivõrguga liitumiseks on Elektrilevi OÜ väljastanud tehnilised tingimused nr 432570, 24.11.2022.a, mille kohaselt on 3x120 A peakaitsme jaoks vaja rajada krundi koormuskeskme ja juurdepääsutee lähedale uus komplektalajaam. Alajaama toiteks tuleb paigaldada 10 kV maakaabel algusega keskpinge maakaablist KPL24117 (Falkoneti alajaama toitekaabel, vt joonis JN900 „Seosed ümbrusega“). Uuest alajaamast tuleb tuua 0,4 kV maakaabel elamuskeskuse liitumiskilbini. Liitumiskilp peab olema krundi piiril ja alati vabalt teenindatav.

Joonisel JN100 „Põhijoonis tehnovõrkudega“ on näidatud alajaama, liitumiskilbi ja maakaablite põhimõttelised asukohad ja vajalikud servituudid. Projektistaadiumis võib alajaama ja liitumiskilbi asukohti muuta vastavalt krundi terviklahendusele, kuid liitumiskilp ja alajaam peavad asuma Lagle tee ääres.

Elektrilevi OÜ projekteerib ja ehitab elektrivõrgu peale planeeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist.

Ehitusseadustiku § 65¹ lõike 4 punktis 2 on sätestatud, et sellise mitteelamu püstitamisel, mille teenindamiseks on ette nähtud rohkem kui kümme parkimiskohta, paigaldatakse juhtmetaristu vähemalt igale viiendale parkimiskohale ja elektriauto laadimispunkt vähemalt ühele parkimiskohale.

5.6 Sidevarustus

Elamuskeskuse sidevarustus lahendatakse mobiilside baasil. Täpne lahendus antakse järgnevatel projekteerimisetappides.

Tagada sidevarustus lähikonnas ka ürituste toimumise ajal.

5.7 Küte

Projekteerimisel eelistada keskkonda säästvamaid küteliike (nt õhkvesisoojuspumba ja soojuspuuraugu kombineeritud küttesüsteem) ja välistada kõige rohkem keskkonda saastavad küteliigid (nt kivisüsi, otsene elektriküte).

Vastavalt ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018 määrusele nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded¹“ § 1 lõike 3 punktile 4 ja § 20 lõikele 3 on elamuskeskuse peahoone sisekliima tagamisega hoone ja peab vastama liginullenergiahoonetele esitatud nõuetele.

Elamusspordikeskuse abihoone ei ole köetav.

6 TULEOHUTUS

Projekteerimisel arvestada:

- Siseministri määrus nr 17, 30.03.2017 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“
- EVS 812-7:2018, osa 7 „Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded“
- EVS 812-6:2012, osa 6 „Tuletõrje veevarustus“
- EVS 812-4:2018, osa 4, „Tööstus- ja laohoonete ning garaažide tuleohutusnõuded“

Planeeritava elamuskeskuse peahoone (vt ka lisa 2 ptk IV „Elamusspordikeskuse põhiosad“) on tuleohutuse liigituselt IV kasutusviisiga ja abihoone (krossiraja hooldustehnika garaaz ja sõidukite pesula) VI kasutusviisiga hoone.

Mõlema hoone minimaalne tuleohutusklass on TP3. Projekteerimisel peab arvestama kasutajate arvu piirangutega TP2- ja TP3-klassi hoonetes, mis on sätestatud siseministri määruse nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ lisa 2.

Lisaks võib põhjendatud juhtudel ehitada väljaspool hoonestusalasid radade teenindamiseks mõned ehitusteatisel kohustuslikud väikehooned või varikatused (ehitisealune pind kuni 60 m² ning kõrgus kuni 5 m), mis tuleb eelnevalt kooskõlastada Raasiku Vallavalitsusega.

Hoonetevaheline kuja peab olema vähemalt kaheksa meetrit. Kui hoonetevaheline kuja on vähem kui kaheksa meetrit, piiratakse tule levikut ehituslike abinõudega. Kuja nõuet rakendatakse ka rajatisele, kui rajatis võimaldab tulelevikut. Kuja arvestamisel võib ühe kinnistu piires lugeda üheks hooneks hoonetekompleksi, kui sellised hooned on samast tuleohutusklassist. Kui selliste hoonete kogupindala on TP3-klassi hoonete puhul suurem kui 400 ruutmeetrit, siis peab tule levikut takistama ehituslike abinõudega.

Peahoone ja abihoone hoonestusala asuvad teineteisest 125 m kaugusel. Lähimad hooned (elamud) asuvad planeeringualast ca 200 m kaugusel.

IV kasutusviisiga ehitiste väliskustutusvee normvooluhulk on 20...25 l/s kolme tunni jooksul (EVS 812-6:2012 tabel 1). VI kasutusviisiga hoone pesula osa on 1. tuleohuklassiga ja garaaži osa 2. tuleohuklassiga, väliskustutusvee normvooluhulgad on vastavalt 10 l/s 2 tunni jooksul ning 20 l/s 3 tunni jooksul (EVS 812-6:2012 tabel 2 ja EVS 812-4:2018 lisa A).

Eelnevast lähtudes peab planeeringualal olema tuletõrjehoidla suurusega vähemalt 216 m² (20 l/s kolme tunni jooksul). On võimalik paigaldada krundile näiteks neli 55 m³ suurust tehases valmistatud mahutit (tehislik veevõtukoht) või projekteerida krundile tuletõrje nõuetele vastav looduslik veevõtukoht (tiik).

Looduslikust veekogust tulekustutusvee kättesaamisel päästeautoga peab arvestama, et vahemaa hooneni ei tohi ületada 100 m. Tuletõrje veevõtukohta minimaalne kaugus hoonest ei tohi olla vähem kui 30 m. Päästeautoga tekitatud hõrenduse teel looduslikust tuletõrje veevõtukohest tulekustutusvee kättesaamiseks peab see olema varustatud imitarnetoriga, mis on ühendatud kas kuiva hüdrandiga või maapealse tuletõrjehüdrandiga. IV ja VI kasutusviisiga hoonete puhul peab hüdrante olema kaks. Looduslikust veekogust peab olema tagatud nõutav tulekustutusvesi igal aastaajal ja igasuguste ilmastikutingimustega. Vee sügavus peab olema vähemalt 1,5 m.

Joonisel JN100 „Põhijoonis tehnovõrkudega“ on näidatud lahendus, kus olemasolev tiik kohandatakse tuletõrje veevõtukohta nõuetele vastavaks. Hüdrandid on paigutatud hoonestusala min 30 m kaugusele ja hoone võimalikust asukohast max 100 m kaugusele. Vastavalt EVS 812-6:2012 „Tuletõrje veevarustus“ ei ole horisontaalse imitarnetoru

maksimaalne pikkus piiratud, kui see suudab tagada igal aastaajal ning igasuguste ilmastikutingimustega tulekustutuseks vajaliku vooluhulga. Projektistaadiumis konkretiseeritakse tuletõrje veevarustuse lahendust (looduslik või tehislik veevõtukoht, hüdrantide ja torustike ning veemahutite asukohad).

Planeeringuala asub vähesel määral Vedelgaas OÜ Jakoch Agro viljakuivati gaasipaigaldise ohualas (428 m raadiuses, vt joonis ML107 „Kontaktvöönd“).

7 KURITEGEVUSRISKE VÄHENDAVID ABINÕUD

Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused on koostatud standardi EVS 809-1:2002 *Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine alusel*.

Planeeringuga on võimalik tuua välja probleeme ja anda soovitusi edaspidiseks projekteerimiseks ning turvalisuse tõstmiseks. Loomulikult ei paranda planeerimine üksi kuritegevust. Vajalik on ka piirkonna elanike huvi ja initsiatiivi. Turvalisem keskkond on materiaalsele ja sotsiaalsele keskkonnale suunatud ohutus- ja julgeolekupoliitika tulemus.

Peamised riskid käesoleval planeeringualal võivad olla vandalism, vargused, sisse murdmised. Järgnevalt on antud mõned soovitusel võimaliku kuritegevuse vähendamiseks.

Korrashoid on üks tähtsamaid tegureid. Keskkond, mis on korras on ka turvaline ja seal on meeldiv viibida. Korrashoid paneb eeldama, et alal on tugev järelevalve ja seeläbi vähendab kuriteohirm. On tähtis, et piirkond ei jääks hooletusse ega peletaks sellisena eemale kohalikke elanikke. Halvasti korras hoitud või mahajäetud paigad võivad luua mulje ohust, sest hõivatuse puudumine võib olla sotsiaalselt korraldamata naabruskonna puuduseks.

Ehitustegevuse lõppedes tuleb alad kohe korrastada ja lõplikult viimistleda. Head mõju avaldab ala kiire koristamine (prügikonteinerite regulaarne tühjendamine, graafiti seintelt eemaldamine jne), tahtliku kahjustamise tõenäosus on palju väiksem.

Nähtavus ja vaateväli. Hea vaateväli hoonete akendest hoovidesse vähendab salajasi vargusi. Turvalisust parandavad valgustatud alad, parklad, teed ja majaanised. Varastele ei meeldi tegutseda hästi valgustatud kohas. Parim lahendus on liikkumisandurite abil töötavad välisvalgustid, mis lülituvad tööle, kui nende välja satub mõni liikuv objekt.

Vargused ja naabrivalve. Hoonete välisüksed ja aknad peavad olema korralikud ja tugevad (nt metallüksed ja turvaaknad). Olulist mõju avaldavad uste ja akende vastupidavusaeg murdvarguste katsete suhtes. Kuid kõige parema tulemuse tagab pidev järelevalve hoonete ligiduses (nt naabrivalve) ning hoonetele paigaldatud turvauksed ja aknad ning signalisatsioon. Korrariikumiste ennetamiseks ja oma elupiirkonna turvalisemaks muutmiseks saavad elanikud luua naabrivalve piirkonna. Naabrivalve edu aluseks on koostöö ja infovahetus majaanike/majaanike, naabrite, kohaliku omavalitsuse ja politsei vahel.

8 PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA

- Krundi moodustamine, sihtotstarbe määramine, munitsipaalomandisse taotlemine – vald
- Servituutide osas notariaalse kokkuleppe sõlmimine ja servituutide kandmine kinnistusraamatusse – vald
- Lagle tee sõidutee, 10 kV maakaabli projekteerimine ja ehitus krundini – MTÜ
- Krundiseste teede, parklate, hoonete, tehnilise taristu projekteerimine ja ehitus – MTÜ
- Avaliku kasutusega spordi- ja puhkerajatiste, sh mänguväljakute projekteerimine ja ehitus – MTÜ
- Müratõkete (vall, sein, hoone) projekteerimine ja ehitus – MTÜ

Vajalikud load

Ehitusluba:

- peahoone ja abihoone (üle 5 m kõrge ja / või ehitisealuse pinnaga üle 60 m²)
- krossirada jt avaliku kasutusega spordi- ja puhkerajatised, sh mänguväljakud
- puurkaev
- niisutus- ja kuivendusrajatis
- veehoidla
- elektritootmisrajatis
- avalikult kasutatav tee

Ehitusteatis koos ehitusprojektiga:

- lipumastid kõrgusega üle 10 m
- piirdeaed, mille ehitamisega kaasnevad kaevetööd
- varikatused üle 20 m² ehitisealuse pinnaga
- infotahvlid üle 4 m² pindalaga ja üle 2,5 m kõrged
- tuletõrje veevõtukoht (hüdrant koos torustikuga)
- kinnistu veevärgi ja kanalisatsioonitorustik, reovee kogumismahuti
- ehitisealuse pinnaga 20-60 m² ja kuni 5 m kõrge hoone

Ehitusteatis:

- elektriauto laadimistaristu
- ehitisealuse pinnaga 0-20 m² ja kuni 5 m kõrge hoone