

### **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 ühiskondlike ehitiste maaks, 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.

### **Sisukord**

#### SELETUSKIRI

Alused ja uuringud

Olemasolev olukord

Planeeringulahendus

1. Krunt, ehitusõigus, ehituslikud ja arhitektuursed tingimused
2. Teed ja liikluskorraldus
3. Haljastus ja heakord
4. Tehnovõrgud
5. Tuleohutus, keskkonnakaitse, tervisekaitse, kuritegevusriskide ennetamine
6. Kinnisomandi kitsendused
7. Planeeringu elluviimine

#### JOONISED

1. Asend
2. Kontaktvöönd M 1:20 000
3. Tugiplaan M 1:1000
4. Põhijoonis tehnovõrkudega M 1:1000
5. Krundi moodustamise plaan M 1:3000
6. Seosed ümbrusega M 1:3000

#### LISAD

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

### **Alused, uuringud**

- Raasiku valla üldplaneering, kehtestatud Raasiku Vallavolikogu 26.05.2020. a ostusega nr 24 (edaspidi üldplaneering)
- Raasiku Vallavolikogu 09.02.2021. a otsus nr 11 „Raasiku vallas, Kurgla külas, Rähni ja Lööke 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) topogeodeetiline uuring. Geoport OÜ töö nr A21257, 09.11.2021
- Teavik „Looduslähedased sademeveesüsteemid: eesti kliimasse sobivad sademevee lahendused“, LIFE UrbanStorm 2021
- „Aruküla elamusspordikeskus – rohepöörde motospordis. Uue generatsiooni tervise-, elamus- ja ekstreemspordi harrastamise kompleks Raasiku Vallas“, MTÜ AYR Racing Team 18.04.2021

### **Olemasolev olukord**

Planeeringuala asub Raasiku vallas Kurgla külas Rähni ja Lõokese katastriüksustel Lagle tee (nr 6510310) ääres (vt ka joonised 1 ja 2). 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 m<sup>2</sup>, kinnistu nr 12986550 (munitsipaalomand).
- Osaliselt Lagle tee (65101:002:0695), 100% transpordimaa, 5792 m<sup>2</sup>, 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.

Planeeringuala on hoonestamata. Maapind on osaliselt tehiserljeefiga, 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 juhitakse 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 kaitsstud. 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.

Suuremad elamute alad asuvad planeeringualast ca 700 m kaugusel (vt ka joonis 2 „Kontaktvöönd“). Neli majapidamist on 200-500 m kaugusel.

### **Planeeringulahendus**

MTÜ AYR Racing Team (edaspidi MTÜ) soovib arendada planeeringualale Aruküla elamusspordikeskust, mille olemusest annab ülevaate projekti tutvustus planeeringu lisas 2 ja millega on planeeringu koostamisel arvestatud. Elamusspordikeskuse motospordi rajad on planeeritud kasutamiseks vaid elektriajamitega sõidukitele, et vähendada müra- ja 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 on valmis krossiradasid kohandama ja arendama elektrilistele krossiratastele, mis ei tekita müra.

### **1. Kruvi ja ehitusõigus, ehituslikud ja arhitektuursed tingimused**

Elamusspordikeskuse kruvi on planeeritud riigi omandis olevatele Lööke ja Rähni kinnistutele (vt joonis 5 „Kruvi moodustamise plaan“) ja on kavas taotleda munitsipaalomandisse. Kruvi piiride määramisel on arvestatud kavandatavale hoonetele, radadele, parklatele, publikule, tehnilisele taristule ja looduslikule puhvrile vajaliku alaga. Kruvi suurus on 77230 m<sup>2</sup>.

Kruvi ehitusõigus:

- kruvi 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 m<sup>2</sup> (peahoone 500 m<sup>2</sup>, abihoone 200 m<sup>2</sup>)
- hoonete lubatud maksimaalne kõrgus: peahoone 10 m (abs kõrgus 51,5 m), abihoone 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 m<sup>2</sup> = ringraja puhul suurusjärg 13000 m<sup>2</sup>;
- 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 4 „Põhijoonis tehnovõrkudega“ on näidatud kaks hoonestusala, kuhu võib ehitusõigusega lubatud hooneid ehitada: peahoone hoonestusalale A ja abihoone hoonestusalale B.

Lisaks võib põhjendatud juhtudel ehitada väljaspool hoonestusalasid radade teenindamiseks mõned ehitusteatise kohustuslikud väikehooned või varikatused (ehitisealune pind kuni 60 m<sup>2</sup> ning kõrgus kuni 5 m), mis tuleb eelnevalt kooskõlastada Raasiku Vallavalitsusega.

Joonisel 4 on näidatud ka elektritsiklite krossiraja ala, mille piirides võib krossiraja trassi vajadusel muuta, ning laste jooksurataste 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 m<sup>2</sup>.

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

Välisviimistlusmaterjalid peavad olema kergesti hooldatavatest materjalidest.

Osaliselt läbib krundi kavandatav maastikurataste krossirada (vt joonis 6 „Seosed ümbrusega“). Selle kasutamiseks on vajalik Maa-ameti kui Lööke ja Rähni kinnistute omaniku Eesti Vabariigi esindaja nõusolek. Võimalusel rajatakse sellele rajale ka valgustus.

## **2. Teed ja liikluskorraldus**

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. Linnatänavate standardi 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.

Vastavalt tee projekteerimise normidele tuleb elamuskeskuse krundi juurdepääsukohtadel 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.

Planeeringuga on määratud parkimiskohtade arv, mis peab mahutama krundile. Kuna linnatänavate standardis ei ole elamuskeskusele sobivat normatiivi, siis on aluseks võetud MTÜ öeldud parkimiskohtade vajadus: peahoone juures 12 kohta sõiduautodele, abihoone juures 100 kohta

võistlustest osavõtjatele. Sõiduauto parkimiskoha suurus on 5x2,6 m (risti parkimisel parkimisridade 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 parkimisridade 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 sajuveekanalisatsioon, 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 peahooneeni), 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 krundil peab olema jalgrataste parkla. Parkimiskohtade arv täpsustatakse projektistaadiumis, kuid mõistlik on, et krundil on min 20 kohta (võrdluseks, linnatänavate standardis on määratud min 6 kohta koolituskeskuse juures, min 10 kohta spordisaali juures, 1 rattakoht 10 pealtvaataja kohta).

Planeeringualal peavad saama parkida ja liikuda ka ratastooliga isikud.

Kuna vastavalt tee projekteerimise normidele peab Lagle tee ääres 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.

### **3. 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 4 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.

#### **4. Tehnovõrgud**

##### **Veevarustus**

Elamuskeskuse peahoone ja abihoone veevarustuseks on kavandatud puurkaevu rajamine veevõtuga alla 10 m<sup>3</sup> 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 m<sup>3</sup>. Projekteerimisel kaaluda pesuvee ja sajuvee taaskasutamise süsteemide rajamist.

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

##### **Reovete käitlemine**

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

Võistluste ajal tuuakse publiku jaoks kohale ajutised välikäimlad.

##### **Sajuvete käitlemine**

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).

##### **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. Päikesepaneelid paigutatakse hoonete katustele, kus need ei peegeldada valgust teistele hoonetele, ühiskondlikule alale ning ei häiri krossiraja ega 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 (Falconeti alajaama toitekaabel, vt joonis 6 „Seosed ümbrusega“). Uuest alajaamast tuleb tuua 0,4 kV maakaabel elamuskeskuse liitumiskilbini. Liitumiskilp peab olema krundi piiril ja alati vabalt teenindatav.

Joonusel 4 „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 § 65<sup>1</sup> 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.

#### Välisvalgustus

Põhijoonisel on tehtud ettepanekud tänavavalgustuse ning pakiautode parkla valgustipostide paigutamiseks. Krundi erinevate objektide välisvalgustus lahendatakse 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 tähistaeava vaadeldavuse säilitamiseks. Kaaluda võimalust kasutada valgustite reguleerimiseks näiteks liikumis- ja valgustugevuse andureid.

#### Side

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

Tagada selle toimimine suure kasutuskooormuse korral.

#### 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 infotehnoloogiaministri 11.12.2018 määrusele nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded<sup>1</sup>“ § 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.

## **5. Tuleohutus, keskkonnakaitse, tervisekaitse, kuritegevusriskide ennetamine**

### **Tuleohutus**

Projekteerimisel arvestada siseministri määrusega 30.03.2017 nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“, Eesti standardi „Ehitiste tuleohutus“ osaga 7 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ EVS 812-7:2018, osaga 6 „Tuletõrje veevarustus“ EVS 812-6:2012, osaga 4 „Tööstus- ja laohoonete ning garaažide tuleohutusnõuded“ EVS 812-4:2018.

Planeeritava elamuskuse 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 ehitusteatise kohustuslikud väikehooned või varikatused (ehitisealune pind kuni 60 m<sup>2</sup> ning kõrgus kuni 5 m), mis tuleb eelnevalt kooskõlastada Raasiku Vallavalitsusega.

Siseministri määruse nr 17 § 22 lõigetes 2 ja 4 on sätestatud, et 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 hoonestusalad 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 tuletõrjeveehoidla suurusega vähemalt 216 m<sup>3</sup> (20 l/s kolme tunni jooksul). On võimalik paigaldada krundile näiteks neli 55 m<sup>3</sup> 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 4 „Põhijoonis tehnovõrkudega“ on näidatud lahendus, kus olemasolev tiik kohandatakse tuletõrje veevõtukohta nõuetele vastavaks. Hüdrandid on paigutatud hoonestusalast 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 aastajal ning igasuguste ilmastikutingimustega tulekustutuseks vajaliku vooluhulga. Projektistaadiumis konkretiseeritakse tuletõrje veevarustuse lahendust (looduslik või tehnilik veevõtukoht, hüdrantide ja torustike ning veemahutite asukohad).

Planeeringuala asub vähesel määral Vedelgaas OÜ Jakoch Agro viljakuivati gaasipaigaldise ohualas (428 m raadiuses, vt joonis 2 „Kontaktvöönd“).

#### 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 Maa-ameti 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 olmereovesi ning sõidukite pesuvesi suunatakse lekkekindlatesse reovee kogumismahutitesse, mida perioodiliselt tühjendatakse. Mahutite suurused valida vastavalt kavandatavale veetarbimisele ja kogumismahuti tühjendamise soovitava sagedusele. Võistluste ajal tuuakse publiku jaoks kohale ajutised välikäimlad.

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

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

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

##### **Meetmed tolmu ja õhusaaste tekke piiramiseks**

Motokrossiraja kasutamisega tekivad tolmu ja heitgaasid 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 keskkonnakaitselistest nõuetest ja headest tavadest kinnipidamine.

Jäätmekäitus 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.

### Tervisekaitse

## **Meetmed müra mõjude vähendamiseks**

Müra tekitavad motokrossirajal sõitev tehnika, helivõimendustehnika abil edastatav informatsioon, suurüritusel kohal viibivate inimeste poolt tekitatav müra ja mootorrataste 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*

Motokrossirada peab olema muust piirkonnast selgelt eraldatud. Planeeringuga näha ette kaitsevallid. Nähtavale kohale tuleb paigutada esmaabi info ja abi kutsumise info, asukoha koordinaadid.

Ringraja ümber peavad olema tagatud piisavad ohutus-alad ja pörkepiirded vastavalt FIA1 ja FIM2 nõuetele. Risuaia ja pörkepiirde täpsed asukohad tuleb määrata ringraja projektis. Kogu ringraja territoorium piiratakse üldise piirdega, et takistada inimeste ja loomade sattumine alale. See on vajalik nii turvalisuse tõstmiseks, kui ka raja korrashoiu tagamiseks.

## **6. Kinnisomandi kitsendused**

Maa-ameti kitsenduste kaardi põhjal ei ole kinnistutel kitsendusi.

## **7. Elluviimine**

### Elluviijad

- 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
- Krundisestest 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 m<sup>2</sup>)
- 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 m<sup>2</sup> ehitisealuse pinnaga
- infotahvlid üle 4 m<sup>2</sup> pindalaga ja üle 2,5 m kõrged
- tuletõrje veevõtukoht (hüdrant koos torustikuga)
- kinnistu veevärgi ja kanalisatsioonitorustik, reovee kogumismahuti
- ehitisealuse pinnaga 20-60 m<sup>2</sup> ja kuni 5 m kõrge hoone

Ehitusteatis:

- elektriauto laadimistaristu
- ehitisealuse pinnaga 0-20 m<sup>2</sup> ja kuni 5 m kõrge hoone