

Tellija: Provident OÜ
Sinimäe tn 14-41
13816 Lasnamäe linnaosa
Tallinn, Harjumaa
Tel +372 55644050
e-post provident.provident@gmail.com

TÖÖ NR 12-22

HARKU VALD VÄÄNA KÜLA
TIIGI TEE 12 MAAÜKSUSE JA LÄHIALA
DETAILPLANEERING
HARJUMAA

DETAILPLANEERING
PlanID:79011

MiHo OÜ
Kontakt: Kristina Sepp
Pae 25-33
Tallinn
reg.kood 11344754
gsm +372 56642338
e-mail: kristina@miho.ee

DETAILPALNERINGU SISUKORD

1. MENETLUSDOKUMENDID

2. SELETUSKIRI

3. LISAD

4. JOONISED

5. KOOSKÕLASTUSED

1. MENETLUSDOKUMENDID

- 2018.11.18_Detailplaneeringu algatamise taotlus
- 2018.11.21_Alगतamise taotluse teade_HVT
- 2019.02.08_Maanteeametist lähtetingimuste küsimine
- 2019.02.27_Maanteeameti lähtetingimused
- 2019.04.28_Detailplaneeringu algatamise eelne leping
- 2019.05.30_Harku Vallavolikogu otsus nr 52 detailplaneeringu algatamiseks
- 2019.06.06_Detailplaneeringu algatamise teade_Ametlikud Teadaanded
- 2019.06.06_Detailplaneeringu algatamise teade_Planeeringute Info
- 2019.06.06_Detailplaneeringu algatamise teade_piirinaabritele
- 2019.06.06_Detailplaneeringu algatamise teade_veebilehte
- 2019.06.10_Detailplaneeringu algatamise teada_Omniva
- 2019.06.14_Detailplaneeringu algatamise teade_Harju Elu
- 2019.06.19_Detailplaneeringu algatamise teade_HVT
- 2019.09.05_Eskiislahenduse avaliku arutelu teade_planeerija, huvitatud isik
- 2019.09.05_Eskiislahenduse avaliku arutelu teade_veebileht
- 2019.09.06_Eskiislahenduse avaliku arutelu teade_Planeeringute Info
- 2019.09.09_Eskiislahenduse avaliku arutelu teade_Omniva
- 2019.09.09_Eskiislahenduse avaliku arutelu teade_piirinaabritele
- 2019.09.20_Eskiislahenduse avaliku arutelu teade_Harju Elu
- 2019.09.25_Eskiislahenduse avaliku arutelu teade_HVT
- 2019.10.04_Maanteeameti tähelepanekud eskiislahenduse kohta
- 2019.10.10_Eskiislahenduse avaliku arutelu protokoll
- 2024.10.29_Lepingu lisa_planeerija muutmine

2. SELETUSKIRI

SISSEJUHATUS

- Detailplaneeringu koostamise aluste ja lähtedokumentide loetelu
- Detailplaneeringu koostamiseks tehtud uuringud

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

2. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

- 2.1. Planeeritava ala asukoht
- 2.2. Reljeef ja haljastus
- 2.3. Olemasolevad tehnovõrgud
- 2.4. Olemasolevad hooned ja maakasutus
- 2.5. Haljastus
- 2.6. Teed
- 2.7. Kehtivad piirangud

3. SEOS KÕRGEMA TASEME PLANEERINGUTEGA

- 3.1. Vastavus Harju maakonnaplaneeringule
- 3.2. Vastavus Harku valla üldplaneeringule ja Harku valla ehitustingimusi, miljöövärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrav ning tihehoonestusalasid täpsustav teemaplaneeringule

4. PLANEERINGUALA KONTAKTVÖÖNDI FUNKTSIONAALSED SEOSED

5. PLANEERINGULAHENDUSE KIRJELDUS

- 5.1. Kruntide jaotamine
- 5.2. Kruntide ehitusõigus
- 5.3. Tee maa-ala, liikluskorraldus ja parkimine
- 5.4. Vertikaalplaneering
- 5.5. Tehnovõrkude ja rajatiste paigutus
 - 5.5.1. Veevarustus
 - 5.5.2. Tuletõrjevee varustus
 - 5.5.3. Olmekanaliseatsioon
 - 5.5.4. Sadevee kanalisatsioon
 - 5.5.5. Elektrivarustus
 - 5.5.6. Välisvalgustus
 - 5.5.7. Küte
 - 5.5.8. Side
- 5.6. Haljastuse ja heakorra põhimõtted
- 5.7. Autoliiklusest põhjustatud müra, vibratsioon, õhusaaste
- 5.8. Abinõud radooni mõju leevendamiseks

6. KURITEGEVUSRISKE VÄHENDAVAD NÕUDED

- 6.1. Kuritegevuse riskid
- 6.2. Strateegia kuritegude ja kuriteohirmu vähendamiseks

7. TULEOHUTUSNÕUDED

8. DETAILPLANEERINGU REALISEERIMISE VÕIMALUSED

9. DETAILPLANEERINGU REALISEERIMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE

KAHJUDE HÜVITAJA

10. DETAILPLANEERINGU ELLUVIIMISEGA KAASNEVAD MÕJUD

SISSEJUHATUS

Detailplaneeringu koostamise aluste ja lähtedokumentide loetelu:

- Harku Vallavolikogu 30.05.2019 otsus nr 52 detailplaneeringu algatamiseks;
- Leping detailplaneeringu koostamise õiguse üleandmise kohta;
- Harku valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2021-2032 vastu võetud Harku Vallavolikogu 28.12.2020 määrusega nr 15;
- Harku valla jäätmehoolduseeskiri Harku Vallavolikogu 25.02.2016 määrus nr 7;
- Harku Valla Üldplaneering, kehtestatud Harku Vallavolikogu 17.10.2013 otsusega nr 138;
- Harku valla ehitustingimusi, miljööväärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrav ning tihehoonestusalasid täpsustav teemaplaneering, kehtestatud Harku Vallavolikogu 31.05.2018 otsusega nr 51;
- Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“;
- Planeerimisseadus;
- Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“;
- Eesti Standard EVS 843:2016 Linnatänavad;
- Eesti Standard EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“;
- Eesti Standard EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest;
- Eesti Standard EVS 812-1:2017 Ehitise tuleohutus.
- siseministri 30. märtsi 2017. a määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ (määrusele tehtud muudatused 16.02.2021 siseministri määrusega nr 6);
- siseministri 18. veebruari 2021. a määrus nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“;
- Eesti Standard EVS 840:2023 Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes
- Muud kehtivad õigusaktid, standardid ning projekteerimismid

Detailplaneeringu koostamiseks tehtud uuringud

Detailplaneeringu koostamisel on kaustatud Guvana Disain OÜ (Litsents EEG000411, reg.nr. 12729634) poolt 28.12.2022 koostatud topo-geodeetilist alusplaani, töö nr G_745_22.

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on selgitada välja võimalused 4297 m² suuruse Tiigi tee 12 ärimaa sihtotstarbega maaüksuse sihtotstarbe muutmiseks ja jagamiseks üheks elamumaa krundiks ja üheks transpordimaa krundiks. Jagamisel tekkivale elamumaa krundile on eesmärk määrata ehitusõigus 4 boksiga ridaelamu püstitamiseks. Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks juurdepääsutee ning tehnovõrkudega varustamise lahendamine. Vääna-Keila-Joa maantee äärde kavandatakse u 10 m laiune transpordimaa krunt perspektiivse jalgratta- ja jalgteed rajamise võimaldamiseks, mis tuleb tasuta võõrandada kohalikule omavalitsusele. Jalgratta- ja jalgteed on olulised nii liiklusohutuse kui ka

terviseedenduse seisukohalt, kuna jalakäijad ja jalgratturid on seeläbi autoliiklusest eraldatud, samas on jalgratta- ja jalgteed tähtsad tervisespordi võimaldamiseks. Nende ehitamisel on oluline, et jalgratta- ja jalgteed moodustaksid pideva võrgustiku, mis soodustab tervislikke eluviise (vastandina liikumisele autode ja ühistranspordiga). Planeerimisseaduse § 8 kohaselt tuleb planeeringuga luua eeldused kasutajasõbraliku ning turvalise elukeskkonna ja kogukondlike väärtusi kandva ruumilise struktuuri olemasoluks ja säilitamiseks ning esteetilise miljöö arenguks, säilitades olemasolevaid väärtusi. Käesolev planeerimisettepanek arvestab eelnimetatud elukeskkonna parendamise põhimõtetega.

2. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

2.1. Planeeritava ala asukoht

Planeeritav ala, suurusega 0,43 ha, paikneb Vääna külas Kiia-Vääna-Viti maantee ja Vääna-Keila-Joa maantee ristmikust u 200 m kaugusel läänes, piirnedes põhjast ja läänest Lembi tee 2 (katastritunnus 19801:001:3391) maatulundusmaaga, läänest Joa kergliiklustee L4 (katastritunnus 19801:001:3613) transpordimaaga, idast Tiigi tee 10 (katastritunnus 19801:011:1150) ärimaaga ning lõunast 11411 Vääna-Keila-Joa maantee (katastritunnus 19801:011:0375) transpordimaaga.

Detailplaneeringu ala hõlmab Harku vallas Vääna külas:

- *Tiigi tee 12 kinnistut, pindala 4297 m², katastritunnus 19801:011:1160, sihtotstarve ärimaa 100%.*

2.2 Reljeef ja haljastus

Tiigi tee 12 maaüksus on suhteliselt tasane, abs kõrgused muutuvad vahemikus 20.10 – 23.26. Kinnistu puudub kõrghaljastus ning tegemist on valdavalt loodusliku rohumaaga. Kinnistu 11411 Vääna - Keila-Joa maanteega piirneval alal paikneb asfaltkattega parkimisplats.

2.3 Olemasolevad tehnovõrgud

Tiigi tee 12 kinnistuga piirneval alal on rajatud kõik vajalikud tehnovõrgud: vesi, kanalisatsioon, drenaažitrass, elekter ja side. Kõik piirkonnas olemasolevad trassid ja seadmed on kantud topo-geodeetilisele alusplaanile.

2.4 Olemasolevad hooned ja maakasutus

Planeeritava Tiigi tee 12 maaüksuse sihtotstarve on 100% ärimaa ja maaüksus on hoonestamata.

2.5 Teed

Tiigi tee 12 kinnistu paikneb 11411 Vääna - Keila-Joa maantee ääres. Juurdepääs kinnistule on tagatud olemasolevalt Tiigi teelt, mis paikneb eraomandis oleval Tiigi tee 10 (katastritunnus 19801:011:1150) ärimaa sihtotstarbega maaüksusel (juurdepääsu osas servituut seadmata). Olemasolevat Tiigi teed kasutavad juurdepääsuna ka piirkonnas olevate korterelamute elanikud.

2.6 Kehtivad piirangud

Planeeritaval alal lasuvad järgmised maakasutuspiirangud ja kitsendused:

- EESTI LAIRIBA ARENDUSE SA sideehitis maismaal koos 1+1 m kaitsevööndiga,
- OÜ Strantum maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik alla 2 m sügavuse, alla 250 mm koos 2+2 m kaitsevööndiga,
- Elektrilevi OÜ elektrimaakaabelliinid koos 1+1 m kaitsevööndiga;
- avalikult kasutatava 11411 Vääna - Keila-Joa maantee kaitsevöönd mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 30 m;
- Vääna biotiigi kaitsevöönd 100 m. Vääna puhasti teenindab Vääna reoveekogumisala.

3. SEOS KÕRGEMA TASEME PLANEERINGUTEGA

3.1 Vastavus Harju Maakonnaplaneeringule

Harju maakonnaplaneering 2030+ (kehtestatud riigihalduse ministri 09.04.2018 korraldusega nr 1.1-4/78) on aluseks kohalike omavalitsuste üldplaneeringute koostamisele. Planeeringualale maakonnaplaneering maakasutuspiiranguid ei sea. Seega ei ole Vääna külas Tiigi tee 12 ärimaa sihtotstarbega maaüksuse sihtotstarbe muutmine ja jagamine üheks transpordimaa krundiks ja üheks elamumaa krundiks ning elamumaa krundile ehitusõiguse määramine ühe ridaelamuelamu ja seda teenindava abihoone püstitamiseks vastuolus Harju maakonnaplaneeringuga 2030+. Maakonnaplaneeringu seletuskirja punktis 2. *Asustusstruktuur ja asustuse suunamine* on märgitud, et lähtudes üleriigilise planeeringu põhimõtetest, tuleb tihedalt asustatud aladel kompaktsust tõsta. Käsitletaval juhul kavandatakse ridaelamu olemasolevate korterelamutega hoonestatud piirkonda. Maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” (kehtestatud 11.02.2003 korraldusega nr 356-k) alusel ei ulatu planeeringualale rohevõrgustik (rohekoridorid ega tuumalad).

3.2 Vastavus Harku valla üldplaneeringule ja Harku valla ehitustingimusi, miljööväärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrav ning tihehoonestusalasid täpsustav teemaplaneeringule

Harku Vallavolikogu 17. oktoobri 2013 otsusega nr 138 kehtestatud üldplaneeringu kohaselt paikneb planeeritav ala elamumaa juhtfunktsiooniga tihehoonestusalal. Harku valla ehitustingimusi, miljööväärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustava teemaplaneeringu seletuskirja punkti 3.2.1 „Tingimused detailplaneeringute koostamiseks ja projekteerimistingimuste andmiseks ning maakorralduseks detailplaneeringu kohustusega alal paikneval elamumaal“ kohaselt on muuhulgas määratud, et ridaelamu krundi miinimumsuuruseks arvestatakse kolme elamuühikuga ridaelamu puhul 3600 m² ja iga järgneva elamuühiku ette nägemiseks peab lisanduma ridaelamu krundi miinimumsuurusele täiendavalt 600 m².

Kinnistu asukohast tulenevalt on vajalik maanteega piirnevale alale perspektiivse jalgratta- ja jalgte tarbeks kavandada üks 417 m² suurusega transpordimaa krunt. Sellest tulenevalt jääb elamumaa krundi suuruseks 3880 m². Planeeringu algatamist taotleti 4297 m² suurusele Tiigi tee 12 kinnistule, mis on sobilik kuni 4 boksiga ridaelamu kavandamiseks. Kinnistu suurus oleks võimlaik jätta samaks, kui kavandada maantee äärde jalgratta- ja jalgte servituudina. Samas peab kohalik omavalitsus täna vajalikuks perspektiivse jalgratta- ja jalgte tarbeks eraldi transpordimaa kavandamist. Seega arvestades asjaolu, et kinnistu suurus on 4297 m² ning sellele kinnistule oli ka Harku Vallavalitsuse 18.04.2006 korraldusega nr 551 algatatud detailplaneeringu koostamine 4 boksiga ridaelamu püstitamiseks, on kohaliku omavalitsuse hinnangul tegemist siiski üldplaneeringu kohase detailplaneeringuga.

Seega detailplaneeringu eesmärgid on kooskõlas Harku valla üldplaneeringu ja Harku Vallavolikogu 31. mai 2018 otsusega nr 51 kehtestatud Harku valla ehitustingimusi, miljööväärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustava teemaplaneeringu lahenduse ja tingimustega.

4. PLANEERINGUALA KONTAKTVÖÖNDI FUNKTSIONAALSED SEOSSED

Tiigi tee 12 kinnistu paikneb Vääna külas Kiia-Vääna-Viti maantee ja Vääna-Keila-Joa maantee ristmikust u 200 m kaugusel läänes, piirnedes põhjast ja läänest Lembi tee 2 (katastritunnus 19801:001:3391) maatulundusmaaga, läänest Joa kergliiklustee L4 (katastritunnus 19801:001:3613) transpordimaaga, idast Tiigi tee 10 (katastritunnus 19801:011:1150) ärimaaga ning lõunast 11411 Vääna - Keila-Joa maantee (katastritunnus 19801:011:0375) transpordimaaga.

Vahetult Tiigi tee 12 kinnistuga piirneva 11411 Vääna - Keila-Joa maantee ääres paiknevad bussipeatused.

Tiigi tee 12 kinnistu lähipiirkonnas paiknevad olemasolevad mitme trepikojaga 2-kordsed korterelamud, mis on ehitatud 1970-ndatel ja 1980-ndatel aastatel. Kortерelamud on viil- ja lamekatusega hooned. Planeeritavat kinnistut eraldab korterelamutest olemasolev Tiigi tee 10 ärimaa ja Tiigi tee 1a üldkasutatav maa, mis paiknevad planeeritavast alast idas.



Sinise kastiga tähistatud planeeritava hoone orienteeruv asukoht.

Lääne- ja edelasuunal paiknevatest tootmishoonetest eraldavad olemasolevat korterelamuala hoonestamata maatulundusmaad. Planeeritavast alast u 250 m kaugusel idas paiknevad kultuurimälestiseks tunnistatud Vääna mõisa park, Vääna Mõisakool, lasteaed ja Vääna mõisa tall-tõllakuur, kus asub ka raamatukogu.

Lähiümbruses on kehtestatud järgmised detailplaneeringud:

- Vääna külas Puiestiku II maaüksuse detailplaneering, kehtestatud Harku Vallavolikogu 30.11.2005 otsusega nr 129. Detailplaneeringuga kavandati alale 7 ridaelamumaa krunti ja üks ärimaa krunt, määrati ehitus- ja hoonestustingimused, lahendati juurdepääsud ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.
- Vääna külas Kaera tee 1, Kaera tee 2, Lembi ja Lembi tee 3 maaüksuste ning lähiala detailplaneering, kehtestatud Harku Vallavolikogu 29.11.2018 otsusega nr 108. Detailplaneeringuga kavandati alale 4 ridaelamumaa krunti, 3 äri- ja/või tootmismaa krunti, 2 üldkasutatava maa krunti ja 4 transpordimaa sihtotstarbega krunti, määrati ehitus- ja hoonestustingimused, lahendati juurdepääsud ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.
- Vääna külas Lembi tee 1 maaüksuse ja lähiala detailplaneering, kehtestatud Harku Vallavalitsuse 11.02.2025 korraldusega nr 60. Detailplaneeringuga kavandatakse ühe ärimaa krundi moodustamine ja ehitusõiguse määramine, juurdepääsude, liikluskorralduse, tehnovõrkudega varustamise ja haljastuse lahendamine.

Kehtivaid detailplaneeringuid ja varem projekteeritud teed ja tehnovõrke arvestades on Tiigi tee 12 elamumaa krundi hoonestustingimuste seadmine võimalik vastavalt Harku valla üldplaneeringule. Kuna tegemist on olemasoleva korterelamu piirkonnaga, kus on välja ehitatud kõik vajalikud tehnovõrgud, siis kinnistu ärimaa sihtotstarbe muutmine elamumaaks ning selle sihipärane kasutamine ja ehitusõiguse ulatuse määramine piirkonnale sobivas suuruses ning piirkonnale iseloomuliku funktsiooniga hoone tagab ala jätkusuutliku ning keskkonda säästva arengu. Tiigi tee 12 nelja korteriga ridaelamu ja kinnistust idas paiknevate korterelamute suurused on võrreldavad. Koostatava detailplaneeringuga on kavandatud uue ridaelamu püstitamine selliselt, et koos olemasolevate korterelamutega tekib hoonestus keskse haljasala ümber. Seega on uue hoone planeerimisel lähtutud olemasolevast väljakujunenud keskkonnast, kus olemasolevad korterelamud ja planeeritav ridaelamu jäävad ümbritsema keskset Tiigi tee 1a üldkasutatavat maad.

5. PLANEERINGULAHENDUSE KIRJELDUS

Detailplaneeringuga kavandatakse 4297 m² suurusest Tiigi tee 12 ärimaa sihtotstarbega maaüksusest üks elamumaa krunt ja üks transpordimaa krunt. Elamumaa krundile määrata ehitusõigus 4 boksiga ridaelamu püstitamiseks. Lisaks antakse lahendus juurdepääsutee ning tehnovõrkudega varustamiseks. 11411 Vääna - Keila-Joa maantee äärde kavandatakse u 10 m laiune transpordimaa krunt perspektiivse jalgratta- ja jalgte rajamise võimaldamiseks, mis võõrandatakse tasuta kohalikule omavalitsusele.

5.1 Kruntide jaotamine

Detailplaneeringuga moodustatakse kaks krunti. Üks 3880 m² suurusega elamumaa krunt ja üks 417 m² suurusega transpordimaa krunt. Elamumaa krundile määratakse ehitusõigus ühe nelja boksiga ridaelamu püstitamiseks ja transpordimaa moodustatakse 11411 Vääna - Keila-Joa maantee äärde kavandatava perspektiivse jalgratta- ja jalgte tarbeks.

Andmed kruntide moodustamiseks:

Pos nr	Krundi aadress	Krundi plan. sihtotstarve	Krundi plan. suurus m ²	Moodustatakse kinnistutest	Liidetatavate lahutatavate osade suurus	Osade senine sihtotstarve
1	Tiigi tee 12	EEr 100%	3880	19801:011:1160	-3880	Ä 100%
2		L 100%	417	19801:011:1160	-417	Ä 100%

5.2 Krundi ehitusõigus

Elamumaa krundile pos nr 1 on detailplaneeringuga määratud hoonestusala, mille piires võib püstitada ehitusõigusega määratud hooneid. Väljapoole hoonestusala on ehitiste püstitamine keelatud. Hoone projekteerimisel kinnistule tuleb arvestada piirkonna hoonestuslaadiga. Kinnistule projekteeritav hoone peab arvestama ja väärtustama nii suuruselt, mahult kui arhitektuurselt lahenduselt väljakujunenud keskkonda. Kavandatavale elamumaa krundile määratakse ehitusõigus ühe nelja boksiga ridaelamu püstitamiseks. Ridaelamu juurde võib vajadusel rajada kõikide bokside ühiskasutuses oleva 1 abihoone (näiteks panipaigad jalgrataste vms hoidmiseks). Ridaelamu igale boksidele tuleb hoone projekteerimise käigus näha ette vähemalt üks panipaik põhihoone mahus. Ridaelamu lubatud korruselisis on 2 ja kõrgus kuni 9 m maapinnast, abihoonete korruselisis on 1 ja kõrgus kuni 5 m maapinnast. Ridaelamu katusekalle määratakse väljakujunenud korterelamute piirkonnast lähtuvalt. Katuse kalle peab olema vahemikus 0-15°. Projekteeritavad hooned tuleb lahendada ühtses miljöös. Abihoone ja nende välisviimistlus peavad sobima põhihoonega. Ühekorruselise abihoone katuse kalle võib jääda vahemikku 0-15°.

Alale võib lisaks ühele abihoonele püstitada ühe väikeehitise (kuni 20 m² ehitisealuse pinnaga ja kuni 5 m kõrge) ehk prügimaja (soovituslik kõrgus 2,5 m), mille ehitisealune pind on arvestatud kavandatud ehitisealuse pinna sisse. Prügimaja võib paikneda ka hoonestusalalt väljas. Prügimaja peab olema lihtsa ja soliidse välisilmega. Kasutada võib tumedates toonides vertikaalset või horisontaalset laudist. Katusekate peab samuti olema tumedat tooni.

Ridaelamu liigitus tuleohutuse järgi on I kasutusviis ning tulepüsivusaste TP-3.

Planeeritavate hoonete välisviimistlusmaterjalide valikul tuleb lähtuda antud piirkonnale sobivatest materjalidest. Hoonete lubatavad välisviimistlusmaterjalid on: puit, (looduslik) kivi ning klaas ja krohvitud pinnad. Soovituslik on kasutada välisviimistluses eelnimetatud materjalide kombinatsioone. Välisviimistluse värvitoonid valida pigem mahedad ja pastelsed. Mitte kasutada välisviimistluses erksaid liialt silmatorkavaid toone (n.ö. tugev sinine, kollane, punane, roheline). Katusekatte materjal valida vastavalt katusekaldele ja toon tume.

Ehitiste välisviimistluses on keelatud kasutada ümarpalki ning imiteerivaid materjale ehk plekist ja plastikust välisvoodrit.

Krundi ehitusõigus:

Krundi pos nr	Krundi suurus m ²	Ehitisealune pind/m ² (maaapealne)	Täisehitus %	Eluhoone max korruselisus/ abihoone max korruselisus	Põhihoone kõrgus m/abs	Abihoone kõrgus m/abs	Hoonete arv krundil põhihi/abihi	Kavandatud ridaelamu bokside arv	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (DP liikide kaupa)	Suletud brutop. KÜ sihtotstarvete kaupa m ² (maaapealne)
1	3880	580	15	2 / 1	9/32.4	5/28.4	1 / 1	4	EEr100	E1160
2	417	-	-	-	-	-	-	-	L100	L

Orienteeruv hoonete $\pm 0.00 = 22.6$

Planeeritava ridaelamu soovituslik asukoht on kavandatava elamumaa krundi keskel, et maaüksuse lõunapoolses osas paiknev olemasolev asfaltkattega parkimisplats võtta kasutusele planeeritava ridaelamu parklana.

Hoone projekteerimisel tuleb järgida energiatõhususe miinimumnõudeid (Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11.12.2018 määruses nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“) ning arvestada aastal 2020 kehtima hakanud liginullenergiahoone projekteerimismõistega. Lisaks tuleb hooned projekteerida vastavalt standardile EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest ja vastavalt standardile EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“.

Olemasolevale korterelamu piirkonnale on iseloomulik piirdeaedade puudumine. Seega ei kavandata ka ridaelamumaa krundile piirdeaia rajamist. Juhul kui on soov kinnistut piirata, siis võib seda teha istutatava haljastusega.

Hoone eskiisprojekt tuleb kooskõlastada Harku valla arhitektiga.

5.3 Tee maa-ala, liikluskorraldus ja parkimine

Planeeringuala paikneb osaliselt riigitee 11411 Vääna - Keila-Joa km 0,20-0,245 kaitsevööndis. Juurdepääs maaüksusele on tagatud kohalikult Tiigi teelt, mis ristub riigiteega 11411 km 0,199. Tiigi tee paikneb täna eraomandis oleval Tiigi tee 10 kinnistul, mille osas puudub juurdepääsuks servituut. Tiigi tee 10 maaüksusele on vajalik seada servituut või kasutusõigus juurdepääsutee osas (servituudi vajadusega ala on tähistatud joonisel DP-4 Põhijoonis tehnoorkudega). Juurdepääsuteed läbi Tiigi tee 10 paikneva eraomandis oleva maa kasutavad juurdepääsuks ka piirkonnas olevate korterelamute elanikud.

Riigitee 11411 aasta keskmine liikluskorraldus oli 2022. a. seisuga 2088 a/ööp. Planeeringu kohaselt on kavandatud kasutada olemasolevat ristumiskohta ning täiendavaid riigitee ristumiskohti planeeringuga ei kavandata. Suure tõenäosusega on vajalik juurdepääsutee ja ristmiku rekonstrueerimine. Detailplaneeringu joonisel *Põhijoonis tehnoorkudega* on näidatud juurdepääsutee rekonstrueerimise orienteeruv lahendus (joonisel on näidatud punktiirjoonega olemasoleva tee serv ja võimalik lahendus). Täpne lahendus selgub ja esitatakse hoone projekteerimise raames ehitusprojektiga.

Ehitusseadustiku § 71 lg 1 kohaselt on avalikult kasutatava tee kaitsevöönd teed ümbritsev maa-ala, mis tagab tee kaitse, teehoiu korraldamise, liiklusohutuse ning vähendab teelt

lähtuvaid keskkonnakahjulikke ja inimestele ohtlikke mõjusid. Teel on kaitsevöönd, kui tee on avalikult kasutatav.

Ehitusseadustiku § 71 lg 2 kohaselt on maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 30 meetrit.

Riigitee kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3 kui see ei vähenda riigitee ohutust.

Detailplaneeringu joonistele on kantud ehitusseadustiku § 71 riigitee kaitsevööndi ulatus äärmise sõiduraja välimisest servast 30 m. Planeeringuga kavandatud hoonestusala jääb 11411 Vääna - Keila-Joa maantee tee kaitsevööndist välja.

Detailplaneeringu põhijoonisele on peale kantud riigitee nähtavuskolmnurk. Käesolevas detailplaneeringus uusi ristumiskohti riigiteega ei ole ette nähtud. Planeering ei näe ette riigitee laiendamist. Riigiteel parkimist, sh manööverdamist ei ole lubatud. Nähtavusallas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel tuleb mets, võsa, hekk, aed vms rajatis likvideerida (EhS § 72 lg 2).

Vastavalt EhS § 72 lg 1 punktile 5 ja § 70 lg 2 punktile 1 on riigitee kaitsevööndis keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist. Vältimaks tee muldkeha uhtumist ja üleniiskumist ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele.

Parkimine on võimalik lahendada, kas Tiigi tee 12 kinnistul olemasoleval asfaltkattega platsil, mis ehitatakse ümber vastavalt projekteeritava ridaelamu vajadusele hoone projekteerimise käigus või kavandatakse parkimiskohad klassikaliselt iga ridaelamuboksi ette. Harku valla kehtiva teemaplaneeringu kohaselt tuleb ette näha 2 parkimiskohta igale elamuühikule, millele 3 ja enama korteriga hoonete puhul peab lisanduma külaliste tarbeks 0,4 parkimiskohta iga elamuühiku kohta. Seega tuleb detailplaneeringuga kavandada 10 ($4 \times 2 + 4 \times 0,4$) parkimiskohta. Parkimislahendus krundil on põhimõtteline ja täpne parkimiskohtade paiknemine määratakse hoone ehitusprojekti staadiumis vastavalt EVS 843:2016 „Linnatänavad” normidele, hoone kontseptsioonile ning reaalsele vajadusele. Võimalus on lahendada parkimine kas maantee äärsel kõvakattega platsil või pargib iga boksi omanik klassikaliselt oma ridaelamuboksi ukse ees ja olemasolevat kõvakattega platsi kasutatakse külaliskohtade parklana. Alates 11 kohaga parklatelt ja platsidelt tuleb ala sademevesi koguda ja puhastada krundil õliliiva püüduris. Kinnistu parkimisala tuleb projekteerida selliselt, et oleks tagatud sõidukite ümberpööramiseks vajalik manööverdamisruum kinnistu siseselt. Riigiteel parkimist ja tagurdamist planeeringuga ei kavandata.

Vastavalt EVS 843:2016 Linnatänavad rakendusjuhisele (RJ) ei pea kavandama alale eraldi jalgrattaparklat, kuna ridaelamu jalgrattaid hoitakse eeldatavalt garaazis või majandusruumis. Seega tuleb igale ridaelamuboksile ette näha panipaik, mis mahutaks ka jalgrattad. Jalgrataste hoidmiseks võib alale ette näha ka ühise, abiehitise ehk lukustatava jalgrataste hoiuruumi. Juhul kui parklana võetakse kasutusele alal olev asfalteeritud plats, siis on võimalik ka seal lisaks 10 autode parkimiskohale korraldada ka jalgrataste parkimine (näidatud põhijoonisel DP-4).

Täiendavad nõuded ehitusprojekti koostamiseks:

- Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks;
- riigitee aluse maa piires annab tee ehitusloa välja Transpordiamet;
- Transpordiamet on planeeringu koostajat teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks;
- arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist;
- riigitee kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist;
- kõik arendusega seotud tehnilised projektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb kooskõlastada Transpordiametiga;

Tee kaitsevööndi maa omanik on kohustatud kaitsevööndis korras hoidma teemaaga külgneva kaitsevööndi maa-ala ja sellel paikneva rajatised ning kõrvaldama või lubama kõrvaldada nähtavust piirava istandiku, puu, põõsa või muu liiklusele ohtliku rajatise. Ta peab võimaldama paigaldada teega külgnevale kaitsevööndi kinnistule talihooldeks ajutisi lumetõkkeid, rajada lumevalle ja kraave tuisklume tõkestamiseks ning paisata lund väljapoole teemaad, kui nimetatud tegevus ei takista juurdepääsu tema elukohale ja varale.

5.4 Vertikaalplaneering

Vertikaalplaneerimisel lähtuda olemasolevast reljeefist. Vertikaalplaneerimine lahendatakse ridaelamu ehitusprojekti raames. Kui ridaelamu ehitusprojekti nähakse ette maapinna tõstmist, tuleb see projekteerida ja teostada selliselt, et on välistatud liigvee valgumine naaberkinnistutele ja transpordimaa kinnistule. Sademevete juhtimine naaberkinnistutele ei ole lubatud. Lisaks tuleb maapinna tõstmisel arvestada kõrghaljastuse kasvutingimuste säilitamisega. Sademe- ja drenaažvee ärajuhtimise lahenduse tehniliste tingimuste osas pöörduda OÜ Strantumi poole. Olemasolevat maapinda võib tõsta maksimaalselt 0,5 m hoonestusala piires. Olemasolevat maapinda ei või tõsta kõrgemale hoonestatud naaberkinnistu maapinnast. Vertikaalplaneerimisega tuleb tagada vihmavee mitte kaldumine naaberkinnistutele. Arvestada varem tehtud maaparandustöödega ja tagada olemasoleva drenaaži- ja sademeveesüsteemi toimimine.

5.5 Tehnovõrkude ja rajatiste paigutus**5.5.1 Veevarustus**

Veevarustuse planeerimise aluseks on OÜ Strantum poolt 16.06.2023.a. väljastatud tehnilised tingimused. Planeeringuala veevarustus on planeeritud ühendada Tiigi tee 12 kinnistul paikneva Joa tee poolsest De110 veetorust. Planeeringu koostamisel on arvestatud tagatud vabasurvega 1,0 bar liitumispunktis. Planeeritud veekasutus on 4 x 0,3 m³/d, seega kokku 1,2 m³/d, sh.

Tehnovõrkude lahendus on põhimõtteline ning täpsustatakse vastava tööprojektiga.

5.5.2 Tuletõrjevee varustus

Planeeritud hoonestus on ette nähtud tulepüsisivusastmega TP3.

Ühisveevärgist tagatakse tuletoorjeksi 10 l/s. Lähim tuletoorje veevõtuhüdrant paikneb Tiigi tee 12 kinnistu piirist u 5 m kaugusel Tiigi tee 10 (katastritunnus 19801:011:1150) maaüksusel.



Maa-ameti kaardirakenduse kaart hüdrantide asukohast

5.5.3 Olmekanalisatsioon

Kanalisatsiooni planeerimise aluseks on OÜ Strantum poolt 16.06.2023.a. väljastatud tehnilised tingimused. Planeeringuala kanalisatsiooni eelvooluks on Tiigi tee 12 paiknev De160 isevoolse ühiskanalisatsiooni olemasolev kaev. Planeeritud ärajuhitava reovee kogus on 4 x 0,3 m³/d, seega kokku 1,2 m³/d. Reovee eesvooluks on Vääna reoveepuhasti. Planeeringuala kanalisatsioon on ette nähtud lahkvoolne. Sademe-, pinnase- ja pinnavee juhtimine ühiskanalisatsiooni ei ole lubatud.

Tehnovõrkude lahendus on põhimõtteline ning täpsustatakse vastava tööprojektiga.

5.5.4 Sademevee kanalisatsioon

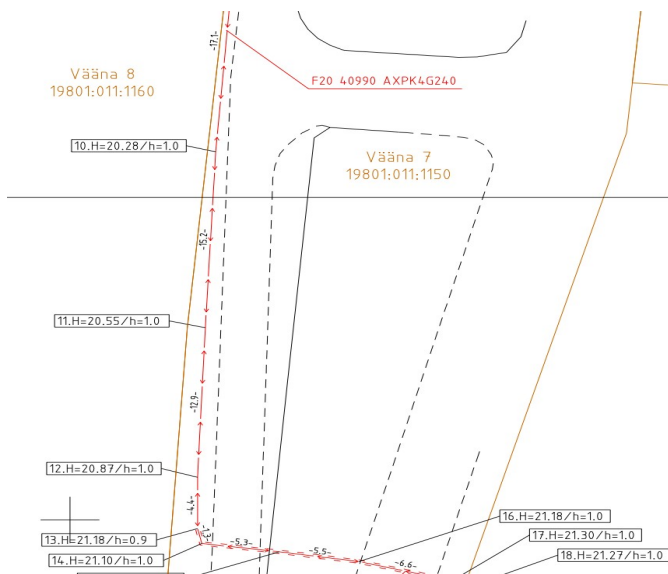
Sademeveesüsteemide ja ehitiste kavandamisel tuleb kasutada looduslähedasi ja kombineeritud süsteeme: sademevee kogumine, kasutamine ja käitlemine selle tekkekohas. Kinnistu sademevesi hajutatakse kinnistu piires haljasalal. Sademevee immutamiseks pinnasesse on võimalik teede ja asfaltplatside pinnad rajada ilma äärekivita ning kõvakattega pindade kalded suunata haljasalade suunas. Samuti võib edasisel projekteerimisel kaaluda sademevee immutamise teisi lahendusvariante nagu: immutusplokid, vett läbilaskva kattega parklad, hoonetel rohekatused ja roheseinad jne. Sademe-, pinnase- ja pinnavee juhtimine ühiskanalisatsiooni ja naaberkinnistutele ei ole lubatud. Hoone katuselt ja õueala kõvapindadele langenud sademevesi tuleb koguda kokku ja kasutada kastmiseks ning peale kogumist üle jääv vesi juhtida haljasaladele ja immutada enda kinnistul. Kuni 50m²

väikeehitisel näha ette kuni kaks maapealset kogumismahutit või võimalusel ühendada maa-aluse kogumismahutiga. Võttes arvesse viimastel aastatel täheldatud äärmuslikke ilmastikunähtusi nagu pikaajalised põuad, siis on vihmavee kogumine muutunud eriti oluliseks.

5.5.5 Elektrivarustus

Elektrivarustuse planeerimise aluseks on Elektrilevi OÜ, tehnilised tingimused nr. 473367, 24.05.2024.

- Detailplaneeringu ala toide nähakse ette olemasoleva alajaama Vääna:(Tabasalu) baasil.



- Nimetatud olemasoleva alajaama fiidri F20 kaablisse 40990 nähakse ette sisselõige Tiigi tee 12 kinnistu piiril ja planeeritakse 0,4 kV jaotuskilp ja liitumiskilp. Liitumiskilbid planeeritakse tarbijate kruntide piiridele soovitatavalt mitmekohalistena teealasse. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad. Täpne liitumispunkti asukoht määratakse liitumislepinguga. Elektrilised parameetrid täpsustuvad hilisemalt projekteerimise käigus.

- Elektritoide liitumiskilbist objektini nähakse ette maakaabliga.
- Elektrilevi OÜ tehnorajatiste maakasutusõigus tagatakse servituudialana.
- Elektri kaablite planeerimine piki sõiduteed ei ole lubatud. Samuti ei ole lubatud planeerida teisi kommunikatsioone elektri kaablite kaitsetsoonidesse.
- Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele. Detailplaneeringuga määratakse ka väljaspool detailplaneeringuala kulgevate kaablite trasside servituudi alad. 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. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ poole. Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Elektrilevi OÜ-le esitada moodustatud kinnistute aadressid.

Elektriprojekt kogu Tiigi tee 12 kinnistu jaoks tellitakse eraldi projektina.

5.5.6 Välisvalgustus

Ridaelamu projekteerimisel tuleb lahendada ja esitada ka välisvalgustuse osa. Välisvalgustuse projekteerimiseks tuleb Harku Vallavalitsuselt taotleda tehnilised tingimused.

5.5.7 Küte

Küttesüsteem lahendatakse lokaalselt. Kasutada tuleb energiasäästlikke ning keskkonda minimaalselt saastavaid süsteeme (maasoojuspump, õhk-vesi soojuspump, päikesepaneelid, jms). Hoonetele paigaldatavad ventilatsiooni- ja soojuspumbad ei tohi häirida naaberelanikke (müra). Soojuspumpade välisosad on lubatud paigaldada maapinnale, fassaadi lähedusse või katusele. Soojuspumba paigaldamisel maapinnale või fassaadi lähedusse peab soojuspumba välisosa olema varjestatud nii, et see ei ole visuaalselt domineeriv ning oleks kooskõlas hoone arhitektuuriga. Soojuspumpade välisosade värvitoon peab ühtima selle asukohast lähtuva varjestuse, fassaadi või katuse värvitooniga, et seadmed ei oleks visuaalselt domineerivad.

Keelatud on märkimisväärselt jääkaineid lendu paiskavad kütteeliigid (nt raskeõlid ja kivistüsi). Päikesepaneelide paigaldamine on lubatud ainult hoone konstruktsiooni osana. Päikesepaneelide valikul tuleb kasutada paneele, millel peamine klaasikiht on peegeldust vähendava pinnatöötluusega.

Tehnoseadmed on lubatud paigaldada katusele. Tehnoseadmete värvitoon peab ühitama katuse värvitooniga, et seadmed ei oleks visuaalselt domineerivad.

Täpne küttesüsteemi lahendus esitatakse ehitusprojekti koostamisel.

5.5.8 Side

Sidevarustuse lahenduse koostamise aluseks on Telia Eesti AS-i poolt 08.03.2024 koostatud telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 38716905 ja Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus poolt 11.03.2025 koostatud elektroonilise side alased tehnilised tingimused nr TT4292.

Sidevarustuse liitumispunktiks on ELASA sidekavu 094K80 paigaldav kaablimuhv 054M22. Vastavalt Transpordiameti 29.10.2025 kirjale nr 7.2-2/25/16618-2 tuleb planeeritav sidekaev paigaldada väljapoole riigitee maaüksust ja tee mullet. Seega on planeeritud sidekaevu paigaldamine ELASA sidetrassi kõrvale planeeritavale krundile pos nr 2.

Täiendavad tingimused:

- Paigaldada ELASA sidetrassile pealt paigaldatav sidekaev (Vesimentor). Kaevu tähis 094YK63.
- ELASA'le kuuluva sidekaevu paigaldamine Transpordiameti teemaale võib toimuda vaid kooskõlastatult Transpordiametiga.
- Juhul, kui kaevu paigaldamine ELASA sidetrassile ei ole Transpordiameti poolt lubatud, siis paigaldada kaev ELASA sidetrassi kõrvale.
- Rajada sidetoru (14/10) sidekaevuni 094YK63.
- Katkestada paigaldatud sidekaevus 094YK63 või selle kõrval ELASA 4-avalise multitoru 2.mikrotoru (oranž).
- Kaevu 094YK63 paigaldamisel ELASA sidetrassi kõrvale pikendada ELASA katkestatud oranže mikrotorusid 4-avalise multitoruga paigaldatud sidekaevuni.
- Ühendada katkestatud oranžid mikrotorud paigaldatud multitoru mikrotorudega 2 (oranž) ja 4 (pruun). Mikrotorud 1 ja 3 sulgeda hermeetiliselt. Torujätkude tähised 094L10YH13YR01 ja 094L10YH13YR02.
- Vähemalt 48-kiuline kaabel (min Ø6mm) puhuda sidekaevude 094K80 ja 094YK63 vahelise 4-avalise multitoru 2.mikrotorusse (oranž). Lõigu tähis 094L10YH13.
- Sidekaevust 094YK63 puhuda kaabel edasi mööda paigaldatud sidetoru sihtkohta.
- Sidekaevu 094K80 jätta kaablivaru 15m ja sidekaevu 094YK63 jätta kaablivaru 30m.
- Sidekaevus 094K80 on kaablil 054L03H03 varu 30m.
- Sidekaevu 094K80 paigaldada kaablimuhv. Muhvi tähis 054M22.

- Katkestada sidekaevus 094K80 kaabel 054L03H03 muhvi 054M22 ühendamiseks. Planeeritavast sidekatkestusest teavitada kaablil teenust tarbivaid sideoperaatoreid. Teavitab AS Connecto Eesti.
- Sidekaevu 094K80 jätta kaabli 054L03H03 kaablivaru 2x15m .
- Paigaldatud sidekaev 094YK63, kaablimuhv 054M22, ELASA sidetrassi ja paigaldatud sidekaevu vaheline 4-avaline multitoru (juhul, kui on paigaldatud), ELASA sidekaevudes ja mikrotorus olev kaabel jääb kuuluma ELASA'le. Piiritluspunkt on sidekaevu 094YK63 kaevusein.
- Rohkem kui ühe sideühenduse rajamiseks tuleb paigaldada kliendikaev või kapp koos kaablimuhviga, kus saab teha hargnemise.
- ELASA sidetrassi asukoha muutmisel ja/või uue ELASA sidekaevu paigaldamisel kontrollida sidevõrgu omanikult (ELASA) olemasoleva sidetrassi kasutusala ulatus, kasutusõigus ja ELASA sidetrassiga seonduvate muudatuste tegemiseks täiendava seadustamise vajadus e-posti aadressil info@elasa.ee. Seadustamine tellida ELASA poolt heaks kiidetud ettevõttelt. Täpsem info <https://www.elasa.ee/>.
- Tööde teostamine ELASA sidevõrgus võib toimuda vaid ELASA volitatud esindaja, AS Connecto Eesti, järelevalve töötaja juuresolekul.
- Juhul, kui Transpordiameti teemaal tehnovõrgu rajamise või rekonstrueerimise kooskõlastuse tingimuseks on 5-aastase garantii nõue teekatendi taastamisele (st ka tee taastamisprojektile), mis hõlmab mistahes defekte, vigu või muid (varjatud) puudusi, mis on tekkinud seoses tehnovõrgu rajamisega ja millega seoses nõutakse tehnovõrgu omanikult (ELASA) vastavat garantiikirja, tuleb töid teostaval ettevõttel anda täpselt samasuguse ulatuse ja kehtivusega (5 aastat) garantii ELASA-le.
- Kaabli ühendamiseks kaablimuhvi 054M22 tuleb teenust pakkuval sideoperaatoril tellida ELASA'lt klienditellimus KLT.
- Kiudude keevitamine teostada vastavalt kiudude jaotusskeemile (väljastatakse koos KLT tööga).
- ELASA sidetrassile paigaldatud sidekaevu ELASA nõuetekohane teostusjoonis, ELASA sidevõrguga seonduva sidetrassi teostusjoonis või kulgemise skeem ja seadustamise dokumendid (juhul, kui on teostatud) ning kaabli- ja toruskeem edastada ELASA'le koos KLT tööga andmebaasi ELA-12 vahendusel.

*Tööprojekti koostamiseks taotleda täiendavad tehnilised tingimused.

Sidevarustuse rajamisel on võimalik alternatiivina sideühenduse tagamiseks kasutada ka õhu kaudu lahendusi.

5.6 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Tiigi tee 12 kinnistul puudub kõrghaljastus ja olemasolev haljastus looduslik rohumaa. Kinnistu kaguservas paiknevat parkimisplatsi on võimalik osaliselt ära kasutada ridaelamu jaoks vajaminevate parkimiskohtade loomiseks. Ülejäänud osas asfaltplats likvideeritakse ja haljastatakse. Täpne parkimislahendus esitatakse hoone projekteerimise käigus ning siis selgub, kas parkimine korraldatakse iga ridaelamuboksi ukse ees või kasutakse parkimiseks olemasolevat kõvakattega parklat. Olemasoleva kõvakattega parklaalale on võimalik kavandada 10 parkimiskohta autodele ja lisaks saab ette näha koha ka jalgrataste hoidmiseks. Alates 11 kohaga parklatelt ja platsidelt tuleb ala sademevesi koguda ja puhastada krundil õliliiva püüduris. Kinnistuses planeeritud juurdepääsu- ja sissesõiduteed katta asfaltbetoonkattega ning kõnniteed on ette nähtud katta betoonkividega.

Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra,

vibratsioon, õhusaaste). Planeeringuala õhusaaste leviku piiramiseks tuleb riigitee ning planeeritud elamumaa krundi teepoolsele küljele rajada hekke, mis takistavad õhusaaste levimist. Istutatav hekk peaks olema võimalikult laial alal ning koosnema nii madal- kui ka kõrghaljastusest. Samuti on soovitatav ümbritseda ka parkimisalad põõsaste või hekkidega, et vältida elamumaal asfaltplatside visuaalselt üleküllust. Madal- ja kõrghaljastust võib kasutada ka elamumaa krundi piirdena. Haljastusega on võimalik visuaalselt ümbrust muuta ja saavutada rohelisem keskkond.

Täpsemalt lahendada krundi haljastus, sissesõiduteed, parkimine, piirded, prügikonteinerite paigaldus jne. hoone projekteerimisel haljastuse projekti mahus.

Planeeritaval alal keskkonda reostavad objektid puuduvad. Detailplaneeringuga kavandatud ehitustegevus pinnasele ja põhjaveele reostusohu ei kujuta. Jäätmekäitlusel tuleb lähtuda Harku valla jäätmehoolduseeskirjast (Harku Vallavolikogu 25.02.2016 määrus nr 7). Krundi valdajal lasub kohustus tagada krundil tekkivate tahkete jäätmete kogumine krundi piires prügikonteineritesse ning organiseerida nende regulaarne äravedu. Äraveo osas tuleb sõlmida leping mõne seda teenust pakkuva firmaga. Prügikonteinerid tuleb paigutada juurdepääsutee äärde kõvakattega alusele, et tagada prügiveoautodele parem ligipääs. Jäätmed tuleb koguda sorteeritult vastavalt kaasaegse jäätmekogumise parimatele tavadele. Hoone projekteerimise raames tuleb projektis näha ette, et paigaldatakse konteinerid segaolme-, bio-, pakendijäätmetele vanapaberile ning klaaspakendile. Võimalikud tekkivad ohtlikud jäätmed tuleb koguda eraldi ja anda üle vastavat litsentsi omavale ohtlike jäätmete käitlusettevõttele. Planeeritavale elamumaa krundile võib lisaks ühele abihoonetele püstitada ühe väikeehitise (kuni 20 m² ehitisealuse pinnaga ja kuni 5 m kõrge) ehk prügimaja (soovituslik kõrgus 2,5 m), mille ehitisealune pind on arvestatud kavandatud ehitisealuse pinna sisse. Prügimaja peab olema lihtsa ja soliidse välisilmega. Kasutada võib tumedates toonides vertikaalset või horisontaalset laudist. Katusekate peab samuti olema tumedat tooni.

5.7 Autoliiklusest põhjustatud müra, vibratsioon, õhusaaste

Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Hoone projekteerimisel kinnistule tuleb võimalikult riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest tulenevalt kavandada vajadusel leevendavad meetmed häiringute vähendamiseks ning müra normtasemete tagamiseks.

Autotranspordi näol on tegemist küllaltki suure saasteallikaga, mis avaldab mõju nii inimesele kui loodusele. Vastavalt Eesti keskkonnastrateegiale mõjutab transport keskkonda järgmiselt:

- saastab õhku ja emiteerib globaalset kliimamuutust põhjustavaid aineid;
- saastab teeäärset pinnast ja vett raskemetallide ning naftasaadustega, aga ka olmejäätmetega;
- liiklusõnnetuste korral ohustab keskkonda naftasaaduste ning teiste, sh. mürgiste ja muude ohtlike ainete;
- ohustab elustiku mitmekesisust ning mõjutab loomade elutingimusi (rändeteede tõkestamine);
- tekitab tolmu, müra ja vibratsiooni.

Mis on müra? Teaduslikult väljendudes on müra eri sageduse ja intensiivsusega helivõngete kogum. Müra kahjustav toime oleneb heli intensiivsusest (dB) ehk valjusest, sagedusest (Hz),

müra kestusest ja jaotusest (müraekspositsioon tüüpilise tööpäeva jooksul), kumulatiivsest müraekspositsioonist (pikema aja kestel).

Autoliiklusest tingitud müra, kui ka vibratsioon tuleneb sõiduki rehvi ja tee pinnakatte hõõrdumisest, teekatte korrasolekust, sõiduki tüübist (veoauto, väikeauto) ja selle korrasolekust (halvasti kinnitatud haagised, logisevad varuosad jne). Väikestel kiirustel ja siledal teel, kus konarused puuduvad, sõitev sõiduk ei mõjuta oluliselt müra ja vibratsiooni taset.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Harku valla üld- ja teemaplaneeringuga, kus planeeritav ala paikneb elamumaa juhtfunktsiooniga tihehoonestusalal.

Soovitav on rakendada hoonete projekteerimisel järgmisi leevendavaid meetmeid:

1. Eestis kehtiva standardi EVS 842:2003 "Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest" tabeli 6.3 "Välispiiretele esitatavad heliisolatsiooninõuded olenevalt välismüratasemest" kohaselt tuleks projekteeritava hoone välispiirded projekteerida minimaalselt selliselt, et mitmest erineva heliisolatsiooniga elemendist välispiirde ühisiisolatsioon oleks vähemalt $R'w + C_{tr} \geq 35$ dB. $R'w$ (dB) on õhumüra isolatsiooni indeks - arv, mille abil hinnatakse õhumüra isolatsiooni ehitise ruumide vahel (iseloomustab heli ülekannet läbi vaadeldava piirdekonstruktsiooni ja sellega külgnevate konstruktsioonide). C_{tr} on transpordimüra spektri lähendustegur vastavalt standardile EVS-EN ISO 717, mida kasutatakse ehitiste välispiirete heliisolatsiooni hindamisel ja üksikelementide valikul. Hoone seinakonstruktsioonid tuleb planeerida tõhusa heliisolatsiooniga.

2. Akende valikul elamu maantee poolisel küljel tuleb tähelepanu pöörata akende heliisolatsioonile teeliiklusest tuleneva müra suhtes. Kui aken moodustab $\geq 50\%$ välispiirde pinnast, võetakse akna nõutava heliisolatsiooni suuruseks välispiirde õhumüra isolatsiooni indeks. Kasutada on soovitatav kolmekordseid õhkvahega klaaspakettaknaid, mille heliisolatsioon $R'w + C_{tr} \geq 35$ dB.

3. Välispiirde nõutava heliisolatsiooni tagamisel tuleb jälgida, et ventileerimiseks ettenähtud elemendid (näiteks akende tuulutusavad) ei vähendaks heliisolatsiooni taset sel määral, et ruumides ületatakse lubatud müratasemed.

Maanteest tingitud liikluse müra vähendab osaliselt ka ridaelamu paigutus ristiasetsevalt teega.

Autoliiklusest põhjustatud vibratsioon

Autoliiklusega kaasnevad lisaks helilistele võngetele ka madalasageduslikud võnked, mida nimetatakse vibratsiooniks (10-200 Hz). Vibratsioon levib nii õhus kui maapinnas ning viimase korral sõltub pinnase materjalist. Sõltuvalt pinnasetüübist on vibratsiooni levimine maapinna kaudu erinev. Tihedad pinnased summutavad paremini vibratsiooni. Maapinna tihedamad osad nõrgendavad vibratsiooni levimist oluliselt kiiremini kui vahetihedad pinnaseosad.

Vibratsioon liiklusest tuleneb sõiduki rehvi ja tee pinnakatte hõõrdumisest, teekatte korrasolekust, sõiduki tüübist (veoauto, väikeauto) ja selle korrasolekust (halvasti kinnitatud haagised, logisevad varuosad jne). Üldiselt ei põhjusta tavaline transpordist tulenev vibratsioon terviseprobleeme, kuid võib kahjustada hooneid.

Hoonete vundamentide projekteerimisel näha ette lahendused autoliiklusest tingitud vibratsiooni leviku tõkestamiseks hoone kandekonstruktsioonidesse. Vibratsiooni isoleeriv kiht on võimalik tekitada korraliku täitematerjalist aluspadja rajamisega või vibratsiooni

isoleeriva materjali kihi paigaldamisega hoone vundamendi alla ja külgedele või vundamendi peale, eraldades järgneva konstruktsioonid isoleeriva kihiga vundamendist. Hoone vundamentide ja kandekonstruktsioonide täpsemad lahendused antakse hoone projektis. Et vähendada vibratsiooni levikut hoones, tuleks hoone projekteerimisel kasutada soovitatavalt massiivseid konstruktsioone.

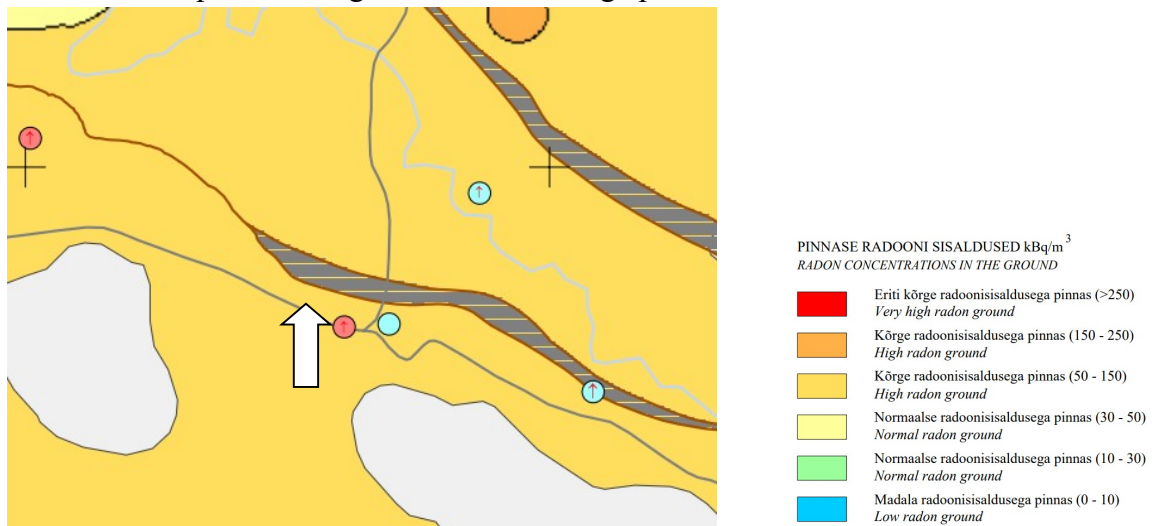
Autoliiklusest põhjustatud õhusaaste

Liiklusest tekkiv õhusaastekoormus sõltub sõidukite hulgast, nende tehnilisest seisukorrast, kasutatavast kütusest, keskmisest kiirusest ning liikluse sujuvusest. Planeeringuala õhusaaste leviku piiramiseks tuleb riigitee ning planeeritud elamumaa krundi teepoolsele küljele rajada hekke, mis takistavad õhusaaste levimist.

Riigiteede omanik (Transpordiamet) on teavitanud võimalikest maanteeliiklusest põhjustatud häiringutest (müra, vibratsiooni, õhusaaste) ning tee omanik ei võta endale kohustusi maanteeliiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks planeeringuga käsitletaval alal. Ka Harku Vallavalitsus ei luba maanteega piirnevale alele müratõkkemüüride ja –vallide rajamist.

5.8 Abinõud radooni mõju leevendamiseks

Planeeritav ala paikneb kõrge radoonisisaldusega pinnasel.



Väljavõte Harjumaa pinnase radooniriski kaardist.

Seega tuleb ehitusprojekti koostamisel arvestada radooni vähendamise meetmetega, lähtudes Eesti standardist EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“. Radoonitõrje kohapealt on oluline korralik ehituskvaliteet, mille all peetakse silmas ühtlast vundamenti, seinaosade suletud liitekohti, korralik ventilatsioonisüsteem jne. Radoon on radioaktiivne gaas, mis tekib maapinnas looduslike radionukliidide lagunemisel. Inertgaasina võib ta levida pinnases kümnete meetrite kaugusele ja teatud tingimustel imbuda läbi vundamendi ja põrandakonstruktsioonide hoonete siseruumidesse, vähemal määral ka ehitusmaterjalidest või puurkaevudest. Radooni ja tema lühiealiste tütar nukliidide (ka tütarproduktide) sissehingamise tagajärjel suureneb inimestel kopsuvähki haigestumise risk. Õhust mitmeid kordi raskem radoon koguneb ehitiste madalamatesse kohtadesse: keldrisse, basseini, süvendisse jm. Esimesest korrusest kõrgemale

radoon tavaliselt ei levi. Radooni hoonealusest pinnasest eluruumi sattumise vältimiseks tuleb elamu projekteerimisel ja ehitamisel silmas pidada järgmist:

- Poorsetest materjalidest ehitatud vundamendid peavad olema ehitatud selliselt, et radoon ei satuks pooride ja plokkidevaheliste vuukide kaudu keldrisse ja välisseina, kust see võib edasi tungida eluruumidesse;
- Elamu esimese korruse põrand ja vundament peavad moodustama ühtse õhutiheda radoonitõkke;
- Radoonitõkke kihte läbivate tarindite ning kommunikatsioonitorude ja –juhtmete liitekohad peavad olema õhutihedad;
- Tuleb vältida võimalike pragude tekkimist radoonitõkkes. Elamu ventilatsioonisüsteem tuleb projekteerida selliselt, et hoonealuse pinnase õhk ei satuks eluruumidesse.

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

6. KURITEGEVUSRISKE VÄHENDAVAD NÕUDED

6.1 Kuritegevuse riskid

Kuritegevuse riske vähendavate abinõude valikul on lähtutud Eesti standardist EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“.

Läbi planeeringu on võimalik tuua välja mõned probleemid ja anda soovitusi edaspidiseks projekteerimiseks ning turvalisuse tõstmiseks. Loomulikult ei paranda planeerimine üksi ühiskonnas eksisteerivat kuritegevust. Vajalik on ka valla ja elanike huvi ja initsiatiiv. Turvalisem keskkond on materiaalsele ja sotsiaalsele keskkonnale suunatud ohutus- ja julgeolekupoliitika tulemus. Kuriteohirmu alla mõistetakse inimese hirmu sattuda isiklikult teatud tüüpi kuriteo ohvriks - sissemurdmised, vargused jms. Ebaturvalisust tekitavad kohad võivad olla nõrga järelevalvega ja halva nähtavusega kohad, hirmutekitavate tunnustega ning halvasti hooldatud paigad (nt tühjad ja rüüstatud hooned, kõnnumaad), pimedad nurgatagused. Kuritegevuse ennetamine ja kuriteohirmu vähendamine peaks käima koostöös omavalitsuse ning politseiga ja läbi planeerimise ning arhitektuursete lahenduste. Käesolev planeering lähtub tulevaste elanike turvalisuse ja turvatunde tagamise aspektidest.

Planeeringulahendusega on loodud sobivad tingimused sotsiaalse kontrolli ja omanikutunde tekkimiseks. Hoonete paiknemine ja alade vaadeldavus ning juurdepääsu teede valgustatus võimaldab korraldada efektiivse naabrivalve piirkonna. Hoone projekteerimisel ja ehitamisel tuleb tähelepanu pöörata ka hoone välisvalgustuse rajamisele, valgustada tuleb ka parkimisalad ja juurdepääsud. (Ridaelamu projekteerimisel tuleb lahendada ja esitada ka välisvalgustuse osa. Välisvalgustuse projekteerimiseks tuleb Harku Vallavalitsuselt taotleda tehnilised tingimused.) Vandalismiakte ja sissemurdmiste riske vähendavad ka hoonete uste ja akende turvaliseks muutmine, kasutades vastupidavaid ukse- ja aknaraame ning ukسلukke. Autode parkimine omal krundil vähendab autodega seotud kuritegevuse riske.

6.2 Strateegia kuritegude ja kuriteohirmu vähendamiseks

Korrashoid on üks tähtsamaid tegureid. Keskkond, mis on korras on ka turvaline ja seal on meeldiv viibida. Korrashoiu kõrge tase paneb eeldama, et alal on tugev järelevalve ja vähendab seega kuriteohirmu. Seega tuleks hoonestuse ja ehitustegevuse lõppedes alad kohe korrastada ja lõplikult viimistleda.

Elavus. Elava kasutusega alad vähendavad kuriteohirmu. Olulist mõju avaldab see, kuidas piirkond on kasutusel ööpäeva- ja aastaringselt.

Nähtavus ja vaateväli. Tuleks vältida läbipaistmatuid ja kõrgeid takistusi vaateväljas (nt plankaiad). Hea vaateväli hoonete akendest krundile vähendab salajasi vargusi. Turvalisuse parandamiseks peaks olema võimalik potentsiaalse ründaja nägemine (ka näo) tuvastamine vähemalt 4 m kauguselt. Vajalik on piisav valgustus, sisehoovid, parklad, kõnniteed, ka majaesised tuleks valgustada.

Valgustus ja vargused. Pimedad nurgatagused ja hoovid tekivad järelevalveta tunde ning hõlbustavad kuritegevust. Jälgida tuleks hoonete tagumisi sissepääse, mis on tänavalt nähtamatud. Seal hakkab mõju avaldama uste ja akende vastupidavusaeg murdvarguste katsete suhtes. Tagumised ukse ja aknad tuleb muuta turvalisemaks ja tugevamaks (nt metalluksed ja turvaaknad), see vähendab sissemurdmise riski või siis riskialdis tsoonis piirata juurdepääsu ustele. Pereelamu krundi välisruumi läbimõeldud planeerimine (maastikukujundus) ja nende korrashoid suurendavad peremehetunnet ja vähendavad seeläbi kuriteohirmu ja vandalismi. Alade korrashoid on oluline kuritegevust ennetavate aspektide puhul.

7. TULEOHUTUSNÕUDED

Tuleohutus osa planeerimisel on aluseks järgmised õigusaktid ja Eesti Standardid:

- Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“
- EVS 812-6:2012/A2:2017 Ehitise tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus
- EVS 812-7:2018 Ehitise tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded
- Siseministri 18.02.2021 määrusega nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“

Planeeritava ridaelamu maksimaalne kõrgus on 9 m maapinnast. Hoone maksimaalne korruselisus on 2.

Siseministri määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ lisa 1 alusel on detailplaneeringu alale planeeritud elamu koos abihoonega I kasutusviisiga ehitised. Hoonete lubatud vähim tulepüsisusklass on TP-3 (lubatud ka TP-2 ja TP-1). Hoonete püstitamisel tuleb tagada minimaalne tuleohutuskuja hoonete vahel, mis on 8 m. Kui hoonetevaheline kuja on vähem kui kaheksa meetrit, piiratakse tule levikut ehituslike abinõudega. Kuja nõuet rakendatakse ka rajatisele, kui rajatis võimaldab tulelevikut. Planeeringuga on nõutud kaugus tagatud.

Tagatud on vajalikul hulgal ja normidele vastava (vooluhulgaga kuni 10 l/s) väliskustutusvee olemasolu. Lähim tuletõrje veevõtuhüdrant paikneb Tiigi tee 12 kinnistu piirist u 5 m kaugusel Tiigi tee 10 (katastritunnus 19801:011:1150) maaüksusel. Vastutus tuleohutusnõuete täitmise eest krundil lasub selle omanikul ja valdajal. Territooriumi sõidutee, juurdepääs ehitisele ja ladustatud materjalile ning tuletõrje-veevõtukohale hoitakse vaba ning aastaringselt kasutamiskõlblikus seisukorras. Objekti territoorium tuleb hoida alaliselt puhas põlevmaterjali jäätmetest. Tulekahju tekkimisel tuleb tagada inimeste ohutus ja nende kiire

evakueerimine või päästmine ohustatud alalt. Juurdesõiduteed, läbisõidukohad ja juurdepääsud hoonetele ja rajatistele peavad olema vabad ning aastaringsest kasutamiskõlblikus seisukorras.

Tuleohutuskujad ja ehitiste tulepüsivusklassid määratakse ehitusprojekti koosseisus igale konkreetsele hoonele või rajatisele.

8. DETAILPLANEERINGU REALISEERIMISE VÕIMALUSED

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostatavatele ehituslikele ja tehnilistele projektidele. Planeeringualal edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismäärustele.

Detailplaneeringu rakendamise võimalikud etapid:

- maaüksuse jagamine ja katastriüksuste sihtotstarvete määramine vastavalt detailplaneeringuga kehtestatud maakasutuse otstarbele;
- planeeringujärgsete servituutide seadmine;
- detailplaneeringuga moodustatud transpordimaa krundi pos nr 2 suurusega 417 m² tasuta võõrandamine vallale;
- detailplaneeringus kavandatud tehnilise infrastruktuuri väljaehitamine detailplaneeringu realiseerimisest huvitatud isiku finantseerimisel. Tehnovõrgud ja – rajatised ehitatakse olemasolevatest liitumispunktidest kuni eraomandisse jääva krundi kavandatud liitumispunktideni;
- alles pärast eelpool kirjeldatud tegevuste teostamist, mis on planeeringuga kavandatud krundi ehitusõiguse realiseerimiseks vajalik, teostatakse planeeringuga kavandatud hoonete ehitusõiguse realiseerimist sellel maaüksusel.

Riigitee ristmiku ümberehitus (vajaduse esinemisel) tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist.

Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Tee ehitusprojekte võib koostada vaid vastavat pädevust omav isik (EhS § 24 lg 2 p 2). Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) annab nõuded projektile Transpordiamet ja riigitee aluse maaüksuse piires väljastab tee ehitusloa Transpordiamet.

Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

9. DETAILPLANEERINGU REALISEERIMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA

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

10. DETAILPLANEERINGU ELLUVIIMISGA KAASNEVAD MÕJUD

Detailplaneeringuga ei kavandata "Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse" §6 lg 1 ja 2 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevusi ega muud olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastamist.

Sotsiaalsed mõjud

Detailplaneeringuga planeeritud hoone rajamisega kaasnev peamine positiivne sotsiaalne mõju väljendub uute kogukonnaelanike näol. Negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale võib avalduda eelkõige ehitusperioodil lähiümbruse elanikele põhiliselt suurenenud müra- ja vibratsioonitaseme ning liiklussageduse näol. Tuginedes eeltoodule, võib eeldada, et pikaajaline negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale puudub.

Majanduslikud mõjud

Aktiivsete elanike lisandumine piirkonda avaldab positiivset mõju sotsiaalses ja majanduslikus mõttes. Rajatav hoone tõstab piirkonna kinnisvara keskmist väärtust. Planeeritava tegevusega negatiivne mõju majanduslikule keskkonnale puudub.

Kultuurilised mõjud

Planeeringualal ja vahetus läheduses puuduvad muinsuskaitsealused mälestised või nende kaitsevööndid, mistõttu ei ole alust eeldada, et olemasolevate korterelamutega ühte piirkonda kavandatava ridaelamu ja abihoone rajamisel oleks otsene negatiivne kultuuriline mõju. Detailplaneeringuga on määratud antud piirkonda sobilikud arhitektuurilised tingimused hoonete rajamiseks. Tuginedes eeltoodule, võib eeldada, et negatiivne mõju kultuurilisele keskkonnale puudub.

Looduskeskkonnale avalduvad mõjud

Detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevad mõjud ei ole ulatuslikud, kuna lähipiirkonnas on juba kujunenud hoonestatud ja inimtegevuse poolt mõjutatud keskkond. Planeeringualal ei asu kaitsealuseid taime- ega loomaliike ega Natura 2000 ala. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud piirneb peamiselt planeeringualaga. Kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket. Ehitise valmimise järgselt negatiivsed mõjud vähenevad oluliselt. Planeeritud hoone rajamine ei põhjusta eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, millega kaasneks pikaajaline keskkonnaseisundi kahjustumine, sealhulgas vee, pinnase, õhusaastatuse, olulise jäätmetekke või mürataseme suurenemine. Planeeritava tegevusega kaasneb väga vähene liikluskooormuse, mürataseme ja õhusaaste suurenemine, kuid oodata ei ole ülenormatiivsete tasemete esinemist. Tuginedes eeltoodule, võib eeldada, et pikaajaline negatiivne mõju looduskeskkonnale puudub.

3. LISAD

- | | |
|--|---------|
| • GEODEETILINE ALUSPLAAN | DigiDoc |
| • VEE JA KANALISATSIOONI TEHNILISED TINGIMUSED | DigiDoc |
| • ELEKTRILEVI TEHNILISED TINGIMUSED nr 473367 | 2 lehte |
| • TELIA EESTI AS TEHNILISED TINGIMUSED nr 38716905 | DigiDoc |
| • ELASA TEHNILISED TINGIMUSED nr TT4292 | DigiDoc |
| • ILLUSTRATSIOON-Tiigi 12 | 3 lehte |

4. JOONISED

- | | |
|----------------------------|------|
| • SITUATSIOONISKEEM | AP-1 |
| • KONTAKTVÖÖNDI SKEEM | DP-2 |
| • TUGIPLAAN | DP-3 |
| • PÕHIJONIS TEHNOVÕRKUDEGA | DP-4 |

5. KOOSKÕLASTUSED

- KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL