



RAKVERE VALD TAARAVAINU KÜLA

LEPNA TEE 1 (kat.tunnus 66204:002:0188)

DETAILPLANEERING

Tellija: Rakvere Vallavalitsus

Töö nr.: 927/1119

Juhataja:

A. Klaasen

Arhitekt:

T. Lepasaar

Joonestas:

J. Zujeva

Rakvere
2026

Detailplaneeringu koosseis:

Seletuskiri:

Detailplaneeringu koostamise alus	lk 4
Lähteolukord	lk 4
Arhitektuur-planeerimise lahendus	lk 5
Liikluskorraldus	lk 6
Kaitsevööndid, piirangud servituudid	lk 6
Heakorrastus, kattega alad	lk 7
Keskkonnakaitse, jäätmekäitlus	lk 7
Kuritegevuse riskide ennetamine	lk 8
Tuleohutus	lk 9
Tehnovõrgud	lk 10
Detailplaneeringuga kaasnevad asjakohased mõjud	lk 10
Planeeringu elluviimine	lk 11

Detailplaneeringu joonised:

Väljavõte üldplaneeringust		lk 12
Situatsiooniskeem		lk 13
Lähteplaan	M 1:1000	lk 14
Põhiplaan	M 1: 500	lk 15

Lisad:

1. Rakvere Vallavalitsuse korraldus detailplaneeringu algatamise kohta
2. Detailplaneeringu lähteülesanne
3. Teatis detailplaneeringu algatamisest
4. Elektrilevi OÜ kooskõlastus
7. Maanteeameti kooskõlastus
8. Päästeameti Ida päästekeskuse kooskõlastus
9. Telia Eesti AS kooskõlastus
10. Kooskõlastuste tabel
11. Rakvere Vallavalitsuse korraldus DP vastuvõtmisest ja avaliku väljapaneku korraldamisest
12. Teatis DP avaliku väljapaneku kohta
13. DP avaliku arutelu
14. Rakvere Vallavolikogu otsus kehtestamisest
15. Teatis DP kehtestamise kohta

SELETUSKIRI

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS

Rakveres vallas Taaravainu külas Lepna tee 1 kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamise aluseks on Rakvere Vallavalitsuse korraldus nr 161 17.aprill 2019 a. detailplaneeringu koostamise algatamise kohta. Detailplaneeringu koostamise ülesandeks on:

- kinnistute liitmine
- ehitusõiguse muutmine ja hoonestusala määramine
- ehitiste kujunduslike tingimuste määramine
- parkla-ala laiendamine
- liikluskorralduse, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine
- kujade määramine
- tuleohutuse tagamine
- keskkonnatingimusi tagavate nõuete määramine

Rakvere Vallavalitsuse korraldusega nr 340, 5. november 2025 muudeti Taaravainu küla Lepna tee 1 detailplaneeringuala. Detailplaneeringualaga liideti Harutee katastriüksus eesmärgiga teostada selle maaüksusel krundijaotus ning eraldada kergliiklustee eraldi krundiks.

LÄHTEOLUKORD

Kehtivad planeeringud. Katastriüksused.

Detailplaneeringuga käsitletava maa-ala kohta kehtivad:

- Lääne-Viru maakonnaplaneering 2030+ (kehtestatud riigihalduse ministri 27.02.2019 käskkirjaga nr 1.1-4/30);
- Rakvere valla üldplaneering (kehtestatud Rakvere Vallavolikogu 21.04.2010 määrusega nr 4);
- Taaravainu küla, Risti kinnistu detailplaneering (töö nr 309/0505, OÜ A.V.R.Projekt, kehtestatud 2006. aastal)

Koostatav detailplaneering on kooskõlas Rakvere valla üldplaneeringuga ja selle põhimõtetega Taaravainu külas. Planeeringuala kinnistu 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru teest lääne pool on üldplaneeringu kohaselt sihtotstarbega ärimaa.

Vastavus maakonnaplaneeringule: Detailplaneeringuala jääb maakonnakeskuse lähijärvade alale ja asub suurema tööandja piirkonnas. Ala on nitraaditundlik. Detailplaneeringuala ei jää kohaliku tähtsusega maastiku, rohevõrgustiku, miljööväärtusega ega kõrge mullaviljakusega alale.

Planeeringualal asuvad katastriüksused:

- Lepna tee 1, katastritunnusega 66204:002:0188, sihtotstarbega ärimaa, pindala 12080 m²
- Risti alajaam, katastritunnusega 66204:002:0191, tootmismaa sihtotstarbega, pindala 54 m².

Idast ja loodest piirneb planeeringuala riigiteedega: idast 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru maantee (transpordimaa, tunnus 66204:002:2450) ja loodest 17149 Rakvere-Jõepere (transpordimaa, tunnus 66204:002:2470). Läänest piirneb planeeringuala Lepna tee 3 maaüksusega (elamumaa, tunnus 66201:001:0819) ja lõunast Kuivajõe maaüksusega (maatulundusmaa, tunnus 66204:002:0202).

Asukoht ja looduslik situatsioon.

Detailplaneeringu maa-ala paikneb Rakvere valla lääneosas, Taaravainu külas Rakvere-Jõepere tee ääres, Rakvere linna piirist ca 0,5 km lääne pool.

Planeeringuala jääb osaliselt kahe riigtee kaitsevööndisse (30 meetrit äärmise sõiduraja servast).

Lähimad hooned asuvad lääne pool, ca 55 m kaugusel Lepna tee 3 kinnistul.

Lepna tee 1 kinnistul paikneb autoteeninduse hoone (veoautokeskus) koos büroo- ja kaupluse osaga, korruste arv on kaks ja ehitisealune pind 2414 m².

Lepna tee 1 kinnistu on ümbritsetud piirdega, hoone ümber on asfaltkattega alad. Haljasala paikneb kinnistu idaosas, kõrghaljastus puudub.

Kinnistu idaosa läbib elektri keskpinge õhuliin, alajaam paikneb kinnistu lõunaosas.

Krundisised kommunikatsioonid kuuluvad kinnistu omanikule, v.a. sidekaabel ja gaasitrass.

Risti alajaama kinnistul ehitised ja rajatised puuduvad.

Harutee kinnistu on suures osas looduslik rohumaa. Tema idaküljel on rajatud paralleelselt riigiteega 3,0 m laiune kergliiklustee koos välisvalgustusega.

Paralleelselt riigiteedega on paigaldatud iga- ja lääneosas sidemaakaablid ja kaablikanaliseerimine.

Rakvere-Jõepere riigtee ääres asub Harutee kinnistul A ja B kategooria gaasitorustiku lõik ning sundvaldusega määratud tehnovõrgu (sidevarustus) maa-ala.

Liikluskorraldus.

Juurdepääs planeeringualale toimub loode poolt, riigiteelt 17149 Rakvere-Jõepere asfaltkattega sissesõidutee kaudu.

5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru maanteega paralleelselt rajatud kergliiklusteelt juurdepääsu Lepna tee 1 kinnistuni rajatud ei ole.

ARHITEKTUUR-PLANEERIMISLAHENDUS

Sihtotstarbed ja krundijaotus.

Detailplaneering teeb ettepaneku liita Lepna tee 1 ja Risti alajaama kinnistud - krunt nr 1 pindalaga 12138 m², katastri sihtotstarbega ärimaa.

Teine ettepanek on Harutee katastriüksus jagada kaheks:

- krunt nr 2, pindalaga 3999 m², katastri sihtotstarbega ärimaa 100%
- krunt nr 3, pindalaga 1799 m², katastri sihtotstarve transpordimaa 100%.

Krunt nr 2 liidetakse krundiga nr 1, liidetud maa-ala aadress on Lepna tee 1, pindalaga 16137 m², katastri sihtotstarbega ärimaa 100%.

Krunt nr 3 aadress on Harutee.

Kontaktvöönd

Kontaktvöönd hõlmab naaberkinnistuid ja nende lähiümbrust.

Ida ja lääne pool asuvad riigiteed ning teisel teed paiknevad hoonestuseta maatulundusmaad. Maatulundusmaa (Kuivajõe kü) asub ka planeeringualast lõuna pool.

Lääne pool asub Lepna tee 3 maaüksus (elamumaa), kus paiknevad elamu ja abihooned.

Edasi kagu suunas paiknevad ärimaad – Lepna tee 3, Lepna tee 5 ja Kiviste maaüksused, kus on ehitatud 400 kuni 700 m² ehitusaluse pinnaga kuni kahekorruselised teenindus- ja ärihooned.

Ehitusõigus.

Detailplaneeringu ettepaneku kohaselt on krundi nr 1 lubatud ehitisealune pind kuni 3200 m². Kinnistul võib paikneda kaks hoonet. Maksimaalne korruselisus 2, kõrgus kuni 10 m, katuse kalle 2-45°.

Arhitektuurne lahendus.

Krundil nr 1 asub olemasolev r/betoonkonstruktsioonidel rajatud kahekorruseline autoteenindushoone klaasfassaadidega.

Täiendavalt on kavandatud ehitada teraskonstruktsioonidel soojustatud välispiiretega laohoone kinnistu läänepiiri äärde, kaugusega min. 0,5 m piirist. Hoone on ette nähtud viilkatusega, katusekalle 10–35 kraadi. Välisseinte- ja katusekatte materjaliks sandvich-paneelid.

Planeeringulahendus lähtub planeeringuala ja selle lähiümbruse (Lepna tee 5 ja Lepna tee 7) hoonestuse ja selle ruumilise paiknemise iseloomust. Planeeringulahendus sobib piirkonna hoonestuse ja loodusliku keskkonnaga.

LIIKLUSKORRALDUS

Liikluskorraldus.

Liikluskorralduses muudatusi ette ei nähta. Juurdesõit krundile nr 1 jääb riigiteelt 14179 Rakvere-Jõepere.

Parkimine ja kõnnitee.

Sõiduautode parkimine toimub Lepna tee 1 kinnistul loodepoolse piiri ääres ja õueala idaküljel, veoautode parkimine toimub krundi lõuna- ja põhjaosas.

Parkimiskohtade arv on sõiduautodele 32 ja veoautodele 9.

Detailplaneering parkimislahendust ei muuda.

Parkimisalad on asfaltkattega.

KAITSEVÖÖNDID, PIIRANGUD, SERVITUUDID

Määratakse kehtivate õigusaktide alusel.

Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus.

Alus: Alus: Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded, majandus- ja taristuministri määrus nr 73 26.06.2015.

1 kuni 35 kV nimipingega õhuliini kaitsevöönd on 10 meetrit.

Kuni 1 kV nimipingega õhuliinide kaitsevöönd on 2 meetrit.

Maakaabelliinide kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida piiravad mõlemal pool liini 1 m kaugusel äärmistest kaablitest paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Alajaamade ja jaotusseadmete kaitsevööndi ulatus on 2 meetrit piirdeaia, seinast või nende puudumisel seadmest.

Õhuliini mastitõmmitsa või -toe kaitsevöönd on 1 m selle projektsioonist maapinnal.

Sideehitise kaitsevööndi ulatus

Alus: Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded, majandus- ja taristuministri määrus nr 73 26.06.2015. Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded.

Kaitsevöönd on maismaal - 1 meeter sideehitisest või sideehitise välisseinast sideehitisega paralleelse mõttelise jooneni.

Gaasitorustiku kaitsevöönd

Alus: Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded, majandus- ja taristuministri määrus nr 73 26.06.2015. Gaasitorustiku kaitsevööndi ulatus mõlemal pool gaasitorustikku on:

- 1) A- ja B-kategooria gaasipaigaldiste korral torustiku välimisest mõõtmest 1 meetrit;
- 2) C-kategooria gaasipaigaldise korral torustiku välimisest mõõtmest 2 meetrit;

3) D-kategooria gaasipaigaldise nimiläbimõõduga <200 mm torustiku korral torustiku keskjoonest 3 meetrit;

Tee kaitsevöönd

Alus: Ehitusseadustik, Riigikogu seadus 11.02.2015

ÜRO Majandus- ja Sotsiaalnõukogu poolt nimetatud maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on kuni 50 meetrit. Ülejäänud maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on kuni 30 meetrit. Tee kaitsevööndisse pole täiendavaid ehitisi kavandatud.

Kitsendused.

Planeeringualal on kavandatud isiklik kasutusõigus võrguettevõtja kasuks, mis annab neile õiguse hooldada vastavat tehnovõrku.

Vastavalt Asjaõigusseaduse § 225-le isiklik kasutusõigus koormab kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele realservituudile.

Isiklik kasutusõigus seatakse:

- Side maakaablile krundi nr 2 põhjaosas 1 meetri ulatuses sideehitisega paralleelse mõttelise jooneni.
- Olemasolevale alajaamale 2 meetri ulatuses seinast või selle puudumisel seadmest krundil 1.
- Side maakaablile krundil nr 3 1 meetri ulatuses sideehitisega paralleelse mõttelise jooneni.
- Gaasitorustikule krundil nr 1 1 m ulatuses torustiku välimisest mõõtmest
- Krundi nr 2 lääneosas on määratud sundvalduse ala perspektiivse sidekaablitrassi rajamiseks Rakvere vallavalitsuse korraldusega 8. jaanuar 2025 nr 4 Andigo Eesti AS kasuks.

Servituudid.

Servituute ette nähtud ei ole.

HEAKORRASTUS, KATTEGA ALAD

Heakorrastus.

Lepna tee 1 ja Harutee krundid peavad olema heakorrastatud ja hooldatud.

Kõrghaljastus puudub, v.a. krundi nr 2 loodepoolisel piiril.

Haljasalad paiknevad krundi nr 1 + krundi nr 2 ida-, loode ja lõunaosas; krundil nr 3 kergliiklustee ääres..

Kattega alad.

Krundi nr 1 õuealad on olemasoleva asfaltkattega ning krundi nr 3 kergliiklusala on asfaltkattega.

Piirded.

Krundil nr 1 jääb olemasolev võrkpiire, uusi piirdeid ei rajata.

KESKKONNAKAITSE JA JÄÄTMEKÄITLUS

Detailplaneeringualal ei kavandata keskkonnoohtlikku tegevust.

Keskkonnamõtjude strateegiline hindamine on jäetud algatamata vastavalt olulise keskkonnamõtju puudumise tõttu.

Sadeveed

Krundi nr 1 hoonete katuselt tulevad sadeveed ei ole reostunud ning need suunatakse krundisisese sadevete torustikuga murupindade imbaladele, katenditelt suunatakse kalletega haljasalade suunas. Autode pesuveed ja osa katendite sadeveest suunatakse läbi õlipüüduuri imbalale.

Müra

Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust saab planeeringu koostamisel hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016. a. määrusele nr 32.

Tee omanik (Maanteeamet) on planeeringu koostamise korraldajat teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.

Detailplaneeringu alal (ärimaa, veoautode teenindushoone) ei ole planeeringu realiseerimise kaudu müra suurenemist ette näha. Riigitee liiklusemüra ei mõjuta hoonesisest teenindustegevust. Läheduses puuduvad I – IV mürakategooriaga määratletud alad.

Radooniohtlikkus.

Vastavalt Eesti radooniriski levilate kaardile (koostatud 2023. aastal) paikneb detailplaneeringuala kõrge või eriti kõrge riskiga ($>100 \text{ kBq/m}^3$) piirkonnas. Hoonete projekteerimisel tuleb arvestada siseruumide õhu radoonisisaldust minimeerivate lahendustega, esmajärjekorras kõrge ja eriti kõrge Rn-riski piirkondades. Pidevalt tuleb tegeleda olemasolevate eluruumide (elu-, olme- ja tööruumide) siseõhu Rn-taseme vähendamisega.

Jäätmekäitlus

Jäätmete käitlemise korraldus, nende tegevustega seotud tehnilised nõuded ning jäätmetest tervisele ja keskkonnale põhjustatud ohu vältimise või vähendamise meetmed lahendatakse vastavalt Rakvere valla jäätmehoolduseeskirjale.

Krundi nr 1 jäätmekäitlus on seotud pakendite, materjalide ning tavajäätmete kogumise, vedamise ja kõrvaldamisega (taaskasutamisega).

Jäätmevaldaja on kohustatud käitlema tema valduses olevaid jäätmeid vastavalt kehtestatud nõuetele. Jäätmekäitluse kulud kannab jäätmevaldaja. Jäätmehoolduse arendamist teostatakse kohaliku omavalitsuse jäätmekava alusel.

Krundil on jäätmete kogumiseks prügikonteinerid sissesõidutee läheduses.

Prügiveoautode juurdepääs igale konteinerile on tagatud juurdepääsutee kaudu. Prügikonteinerite asukoht on näidatud joonisel.

KURITEGEVUSE RISKIDE ENNETAMINE

Kuritegevuse ennetamine ja kuriteohirmu vähendamine peaks käima koostöös politseiga ja läbi planeerimise ning arhitektuursete lahenduste.

Strateegia kuritegude ja kuriteohirmu vähendamiseks:

- eraalale piiratud juurdepääs võõrastele;
- valdusel sissepääsu piiramine;
- üldkasutatavate teede ja eraalade juurde viivate ühiskasutuses olevate sissepääsuteede selge eristamine.

Maa-ala korrashoid.

Ümbruskond peab olema heakorrastatud. Halvasti korrashoitud haljasalad ja hoonestus võivad luua mulje peremehetunde puudumisest, ohutustundest ja hooletusse jätmisest. Tähtsat mõju avaldab maa-ala pidev korrashoid ning prügi kiire eemaldamine. Korrashoitud paiga tahtliku kahjustamise tõenäosus on palju väiksem.

Elavus.

Elava kasutusega alad vähendavad kuriteohirmu. Olulist mõju avaldab see, kuidas piirkond on kasutusel ööpäevaringselt. Probleemiks võib olla inimeste vähene liikumine öisel ajal (pole elamurajoon).

Kuritegevuse ohtu vähendab olemasolev kõrge võrkpiire ning ööseks suletav värav. Kinnistu piirdele on paigaldatud liikumisandurid.

Lisaks tagavad ohutust videokaamerad või turvasignalisatsioon.

Valgustus ja vargused.

Kuriteohirmu saab vähendada vajaliku valgustuse olemasoluga. Pimedad nurgatagused ja hoovid jätavad mahajäetud tunde ning hõlbustavad kuritegevust. Jälgida tuleks hoonete neid sissepääse, mis on teedelt nähtamatud. Seal hakkab mõju avaldama uste ja akende vastupidavusaeg murdvarguste katsete suhtes. Tagumised uksed ja aknad tuleb muuta turvalisemaks ja tugevamaks (nt. metalluksed ja turvaaknad), see vähendab sissemurdmise riski.

TULEOHUTUS

Planeeritavad hooned tuleb projekteerida ja ehitada vastavalt Siseministri määrusele nr 17, 30.03.2017 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrjevervarustusele"

Tule leviku tõkestamiseks ühelt hoonelt teisele peavad erinevate maaüksuste ehitised teineteisest olema eraldatud tuleohutuskujadega, mis on 8 meetrit (kui hooned on lähemal kui 8m, tuleb rakendada ehituslikke abinõusid tuleohutuse tagamiseks).

Lepna tee 3 olemasolevad hooned paiknevad planeeringuala piiridest 55 m kaugusel. Lõunapoolne Kuivajõe kinnistu on hooneteta maatulundusmaa ilma hoonestusõigusega.

Kavandatud on krundile tuleohutusklassiga TP-3 laohoone (VI kasutusviis) ehitus det.planeeringuala lõunaosas kaugusega piirist 0,5 m (asukoht põhiplaani näidatud). Hoone ehitatakse metallkarkassil ning naaberkinnistute (Lepna tee 3 ja Kuivajõe) poolsed välisseinad ja katus kaetakse sandwich-paneelidega, mis on tuletõkkekonstruktsioonideks tulepüsivusega EI60.

Tulekustutustehnikaga juurdepääs krundile on tagatud sissesõidutee kaudu riigiteelt 14179 Rakvere - Jõepere.

Sissesõidu värava laius peab olema vähemalt 4 meetrit. Juurdesõit toimub mööda kõvakattega tee-ala. Päästeameti masinate manööverdus toimub kõvakattega õuealal.

Tulekahju kustutamise vooluhulgad määratakse: "EVS 812-6:2012 Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus" alusel.

Tulekustutusvee nõutava koguse tagab olemasolev maa-alune hüdrant, mis asub krundi idaosas veetrassi kohal.

Krundi nr 1 hoonetel on VI kasutusviis, 2.tuleohuklassiga, tuletõkkeseptsioonide pindala on alla 2000 m². Ühe tulekahju väliskustutusvee normvooluhulk 20 l/sek. kuni kolme tunni jooksul.

TEHNOVÕRGUD

Olemasolev olukord.

Detailplaneeringualal paiknevad elektri keskpinge õhuliin, madalpinge maakaablid, veetorustik, reovee kanalisatsioonitorustik ning survetorustik, sadevete kanalisatsiooni torustik, side maakaablid ja kaablikanalisatsioon, gaasitorustik .

Sidevarustus.

Täiendavaid sidemaakaableid ei paigaldada.

Elektrivarustus.

Planeeringuala läbib põhja-lõuna suunaline keskpinge õhuliin.

Detailplaneeringuala lõunaosas paikneb alajaam ja Lepna tee 1 kinnistu liitumiskilp, millest elektrivarustuse kaabel on paigaldatud põhihooneni. Kaabel jääb kavandatava laohoone alla, kuid seda ümber ei tõsteta (jääb postvundamentide vahele).

Kavandatud uue laohoone elektrivarustus toimub olemasolevast hoonest maakaabliga.

Veevarustus.

Krundi veevarustus on tagatud olemasoleva torustiku baasil, mis saab alguse ida poolt Rakvere linna ühisveevärgi torustikust. Olemasolevat liitumispunkti ei muudeta.

Laohoone veevarustus tagatakse peahoonest täiendava krundisisese veetrassi rajamise teel.

Kanalisatsioon.

Krundil paiknevad reoveekanalisatsioonitorustikud. Reoveed on suunatud survetrassiga ida pool Rakvere linna piires paikneva ühiskanalisatsiooni trassini. Olemasolevat liitumispunkti ei muudeta.

Krundisisesed veoautode pesuveed on suunatud torustikuga õli-mudapüüdurini ning sealt imbalani olemasolevas kraavis.

Sadevete kanalisatsioon.

Krundil nr 1 on rajatud sadevete kanalisatsioon. Katuste sadeveed on suunatud torustikega haljasalade all paikneva imbtorustikeni või kraavideni.

Katenditelt on sadeveed suunatud põhiliselt kalletega haljasaladeni.

Läänepoolse õueala sadeveed on suunatud sadevete trassi kaudu õli-mudapüüdurisse ja sealt imbalani.

Täiendavat sadevete kanalisatsioonitrassi ei ehitata.

Gaasivarustus.

Autode teenindushoone gaasivarustus on gaasitorustiku kaudu, mis paikneb krundi nr 1 loodeosas.

Rajatava laohoone võimalik gaasivarustus (gaasküte) tagatakse vajadusel uue gaasitrassi rajamise teel peahoonest.

**DETAILPLANEERINGU ELLUVIIMISEGA KAASNEVAD ASJAKOHASED
MAJANDUSLIKUD, KULTUURILISED, SOTSIAALSED JA
LOODUSKESKKONNALE AVALDUVAD MÕJUD**

Liigniiskus ja üleujutusala.

Planeeringuga kavandatav ei ole liigniiskusest ja üleujutusest mõjutatav (ala pole liigniiske ning läheduses veekogud puuduvad).

Kliimamuutustega arvestamine

Äärmuslikud ilmaolud: tugeva tuule mõju vähendab läheduses paiknev puistu, tuule ja tugeva vihma mõju planeeritud ehitistele vähendamise tingimus on - ehituskonstruksioonide normidekohase projekteerimine ning ehitustööde kvaliteetse teostus.

Päikesekiirguse (kõrge temperatuuri) mõju vähendamiseks avatud (kõrghaljastuseta) ilmakaartest tuleb akendele projekteerida välised rulood ning hoones paigaldada jahutusseadmed.

Põhjavee kaitstus.

Põhjavesi on kaitstud, kuna krundi reoveed on suunatud ühiskanalisatsiooni ning sadeveed ei ole saastunud. Puuduvad puurkaevud.

Lõhnahäiringud.

Planeeringulahenduse elluviimine ei põhjusta lõhnahäiringuid. Mõjualas pole objekte, millest lähtub lõhnahäiring.

Autokasutus.

Lahendus ei suurenda kinnistu autokasutust ja toetab autovabasid liikumisvõimalusi piirkonnas (kergliiklustee)

Majanduslikud mõjud.

Detailplaneeringu lahendus piirkonna majandus- ega teenindustegevust täiendavalt ei mõjuta.

Laohoone tehnovõrkude lahendus on kavandatud olemasolevate lahenduste baasil. Mõju omavalitsuse eelarvele ei ole, kuna hoone ja tehnovõrkude ehitus ja hooldus teostatakse arendaja poolt. Kasutatakse olemasolevaid juurdesõiduteid. Lähiumbruse kinnisvara väärtust planeeringulahendus ei mõjuta.

Kultuurilised mõjud.

Kavandatu kasutab piirkonnale omaseid ehitustavasid. Ehitised sobivad äripiirkonna miljööse ja on sellega kooskõlas.

Maastiku vaadet ei muudeta.

Kultuuriväärtuslikke objekte ja avalikke parkimisalasid läheduses pole.

Sotsiaalsed mõjud.

Planeeringulahendusel ei ole sotsiaalseid mõjusid (võrdsusele, segregatsioonile jne) ega häiringuid. Lahendus ei mõjuta välisõhu- ja veekvaliteeti.

Planeeringu elluviimine ei mõjuta omavalitsuse seadusjärgsete ülesannete täitmise võimet.

PLANEERINGU ELLUVIIMINE

Planeeringu elluviimise järjekord, mis korraldatakse arendaja poolt, on:

- krundijaotuse teostus
- laohoone projekteerimine ja ehitamine koos tehnovõrkudega