

# TISKRE KÜLAS ALASNIIDU TEE 23 MAAÜKSUSE JA LÄHIALA DETAILPLANEERING

TELLIJA: Harku Vallavalitsus  
Kallaste tn 12, Tabasalu alevik, Harku vald  
tel: 600 3848  
e-mail: [harku@harku.ee](mailto:harku@harku.ee)

HUVITATUD ISIKUD: Silvi Rannu

PROJEKTEERIJA : Optimal Projekt OÜ (äriregistrikood 11213515)  
MTR reg. nr EEP000601  
Keemia tn 4, 10616 Tallinn

ARHITEKT: Külli Samblik

PROJEKTIJUHT: Ege Neste

## KÖITE KOOSSEIS:

### I MENETLUSDOKUMENDID

### II SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA	4
1.1. Koostamise alused ja lähtedokumendid .....	4
2. KOOSTAMISE EESMÄRK	5
3. VASTAVUS HARJU MAAKONNAPLANEERINGULE 2030+	5
4. VASTAVUS HARKU VALLA ÜLDPLANEERINGULE JA HARKU VALLA EHITUSTINGIMUSI, MILJÖÖVÄÄRTUSLIKKE ALASID JA VÄÄRTUSLIKKE MAASTIKKE MÄÄRAVA NING TIHEHOONESTUSALALSID TÄPSUSTAVALE TEEMAPLANEERINGULE.	5
5. VÕRD LUS PLANEERITAVAL MAA-ALAL KEHTIVA DETAILPLANEERINGUGA	8
5.1. Kehtiva detailplaneeringu muutmise põhjendus	8
6. PLANEERITAVA ALA OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS	8
6.1. Krundijaotus	8
6.2. Olemasolevad hooned	9
6.3. Kasutusotstarbed	9
6.4. Vertikaalplaneerimine	9
6.5. Haljastus ja keskkond	9
6.6. Tehnovõrkudega varustatust	9
6.7. Liikluskorraldus	9
6.8. Maakasutust kitsendavad tingimused	9
6.9. Ruumilise keskkonna analüüs	10
7. PLANEERINGU ETTEPANEK	10
7.1. Planeeritud maa-ala krundijaotus	10
7.2. Kavandatud krundi ehitusõigus	11
7.3. Ehitiste arhitektuurinõuded	11
7.4. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus	11
7.5. Haljastuse ja heakorra põhimõtted	12
7.6. Vertikaalplaneerimine	13
7.7. Tuleohutusnõuded	13
7.8. Servituutide vajaduse määramine	14
7.9. Tehnovõrkude lahendus	14
7.9.1 Veevarustus ja reovee- ja sademevee kanalisatsioon	14
7.9.2 Elektrivarustus ja tänavavalgustus	15

7.9.3	Sidevarustus	16
7.9.4	Gaasivarustus	17
7.9.5	Soojavarustus	17
7.9.6	Energiaühendus ja -tarbimise nõuded	18
8.	KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED	18
9.	KESKKONNATINGIMUSED JA VÕIMALIKU KESKKONNAMÕJU HINDAMINE	18
9.1	Kavandatava tegevusega kaasnev oht inimese tervisele ja keskkonnale ning avariolukordade esinemise võimalikkus.....	18
9.2	Müra ja vibratsioon.....	19
9.3	Radooniriski vähendamise kaitsemeetmeid.....	19
	20	
10.	PLANEERINGUALA TEHNILISED NÄITAJAD	20
11.	PLANEERINGU REALISEERIMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAMINE	21
12.	PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA	21
13.	PLANEERINGUGA KAASNEVAD MÕJUD	21

### III TEHNILISED TINGIMUSED

- Elektrilevi OÜ poolt 11.03.2024 koostatud tehnilised tingimused nr 469299;
- Osaühing Strantum poolt 12.03.2024 koostatud tehnilised tingimused;
- Telia Eesti AS poolt 22.03.2024 koostatud tehnilised tingimused nr 38748952;
- Elisa Eesti AS poolt 09.05.2024 koostatud tehnilised tingimused nr 202404-0305.
- Adven Eesti AS poolt 28.08.2024 väljastatud tehnilised tingimused.

### IV JOONISED

AS-01	Asukoha skeem	
AS-02	Kontaktvõõndi analüüs	
AS-03	Tugiplaan	M 1:1000
AS-04	Põhijoonis	M 1:1000
AS-05	Tehnovarustuse koondplaan	M 1:500
AS-06	Illustratsioon	

### V KOOSKÕLASTUSED

## SELETUSKIRI

### 1. ÜLDOSA

Planeeritav ala asub Tiskre külas Alasniidu teede ristumisas. Planeeritava ala suurus 0,24 ha, hõlmates Alasniidu tee 23 (katastritunnus 19801:002:1456) maaüksust ja lähiala. Maaüksust läbib kirdeosas pikki Alasniidu tee L7 kergliiklustee.

Planeeritav ala paikneb Tiskre külas Alasniidu elamurajoonis, piirnedes kirdest Alasniidu tee L7 (katastritunnus 19801:002:1461) transpordimaaga, kagust ja lõunast Alasniidu tee 21 (katastritunnus 19801:002:1428) elamumaaga, edelast Alasniidu tee 23a (katastritunnus 19801:002:1457) üldkasutatava maaga ning loodest ja põhjast Alasniidu tee L8 (katastritunnus 19801:002:1462) transpordimaaga. Juurdepääs maaüksustele on Sütemetsa teelt mööda Alasniidu teed.

#### 1.1. Koostamise alused ja lähtedokumendid

##### Detailplaneeringu koostamise alused

- Planeerimisseadus;
- taotlus detailplaneeringu koostamise algatamiseks 28.09.2023.a;
- Harku Vallavolikogu otsus 29. veebruar 2024 nr 13 Tiskre külas Alasniidu tee 23 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu algatamine.

##### Detailplaneeringu koostamise lähtedokumendid

- Harju maakonnaplaneering 2030+ (kehtestatud riigihalduse ministri 9. aprilli 2018 käskkirjaga nr 1.1-4/78). <https://maakonnaplaneering.ee/harju-maakonnaplaneering>;
- Harku valla üldplaneering, kehtestatud 17.10.2013 otsusega nr 138; <https://www.harku.ee/kehtiv-uldplaneering>;
- Harku valla ehitustingimusi, miljööväärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustava teemaplaneering, kehtestatud 31.05.2018 Harku Vallavolikogu otsusega nr 51;

[https://www.harku.ee/teemaplaneeringud/-/asset\\_publisher/NJizeHfhA6iJ/content/harku-valla-ehitustingimusi-miljoovaartuslikke-alasid-ja-vaartuslikke-maastikke-maarava-ning-tihehoonestusalasid-tapsustava-teemaplaneering](https://www.harku.ee/teemaplaneeringud/-/asset_publisher/NJizeHfhA6iJ/content/harku-valla-ehitustingimusi-miljoovaartuslikke-alasid-ja-vaartuslikke-maastikke-maarava-ning-tihehoonestusalasid-tapsustava-teemaplaneering)

- Harku valla jäätmehoolduseeskiri (Harku Vallavolikogu määrusega nr 7 vastu võetud 25.02.2016);
- Harku valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2021 – 2032, vastu võetud Harku Vallavolikogu 28.12.2020 määrusega nr 15;
- Eesti standard EVS 843:2016 „Linnatänavad“;
- Eesti standard EVS 812-6:2012+A1:2013 „Ehitise tuleohutus“;
- Eesti standard EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“;
- Eesti standardile EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“.

- Eesti standardis EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest”
- Eesti standardile EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“.
- Eesti standard EVS 812-6:2012+A1:2013 „Ehitise tuleohutus”
- siseministri 30. märts 2017. a määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded”;
- siseministri 18. veebruar 2021. a määrus nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord”;
- ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018 määrusega nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded”
- riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded”;
- naaberaladel kehtestatud ja koostamisel olevad detailplaneeringud;
- muud õigusaktid, standardid ja projekteerimisnormid.

## **2. KOOSTAMISE EESMÄRK**

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on varasemalt kehtestatud Tiskre külas Apametsa piirkonnas, kvartalis X asuva elurajooni detailplaneeringu ümberplaneerimine Alasniidu tee 23 maaüksuse osas sooviga muuta maaüksuse sihtostarvet ja jagada maaüksus üheks 383 m<sup>2</sup> suurusega transpordimaa krundiks ning üheks 2000 m<sup>2</sup> suurusega elamumaa krundiks. Detailplaneeringuga soovitakse elamumaa krundile määrata ehitusõigus ühe üksikelamu ja kahe abihoone püstitamiseks. Transpordimaa krunt kavandatakse olemasoleva kergliiklustee tarvis ja võõrandatakse tasuta kohalikele omavalitsusele. Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks juurdepääsutee ning tehnoorkudega varustamise lahendamine.

## **3. VASTAVUS HARJU MAAKONNAPLANEERINGULE 2030+**

Harju maakonnaplaneering 2030+ (kehtestatud riigihalduse ministri 09.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/78) kohaselt asub detailplaneeringuala linnalise asustusega alal, mis on kompaktse asustuse arenguks sobilik.

Harju maakonnaplaneeringu 2030+ (kehtestatud 09.04.2018 Riigihalduse minister käskkirjaga nr 1.1-4/78) alusel ei ulatu planeeringualale rohevõrgustik (rohekoridorid ega tuumalad).

Käesolevale planeeringualale Harju maakonnaplaneering 2030+ (kehtestatud riigihalduse ministri 09.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/78) konkreetseid maakasutuspiiranguid ja kitsendusi ei sea, seega detailplaneeringu eesmärgid on kooskõlas Harju maakonnaplaneeringuga.

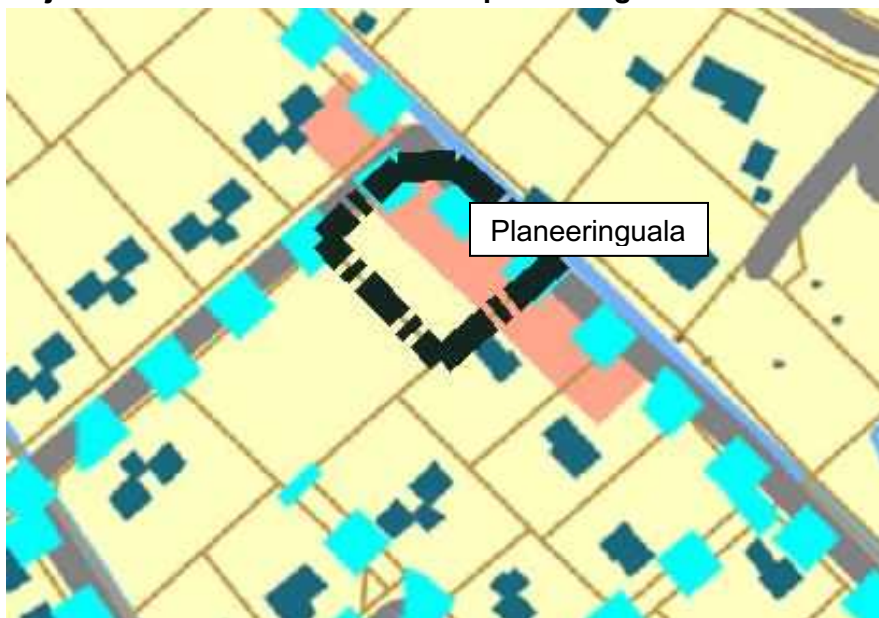
## **4. VASTAVUS HARKU VALLA ÜLDPLANEERINGULE JA HARKU VALLA EHITUSTINGIMUSI, MILJÖÖVÄÄRTUSLIKKE ALASID JA VÄÄRTUSLIKKE MAASTIKKE MÄÄRAVA NING TIHEHOONESTUSALASID TÄPSUSTAVALE TEEMAPLANEERINGULE.**


Harku Vallavolikogu 17. oktoobri 2013 otsusega nr 138 kehtestatud üldplaneeringu ning Harku Vallavolikogu 31. mai 2018 otsusega nr 51 kehtestatud Harku valla ehitustingimusi, miljööväertuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustava teemaplaneeringu kohaselt paikneb planeeritav ala osaliselt elamumaa ja osaliselt ärimaa juhtfunktsioonidega tihehoonestusalal.

Maaüksus paikneb osaliselt elumumaa juhtotstarbega alal ning Alasniidu tee L7 transpordimaaga piirneval alal on üldplaneeringuga määratud maaüksusele osaliselt ka ärimaa juhtfunktsioon. Harku valla üldplaneeringu lahendus põhineb erinevate funktsioonidega maa kasutus- ja arendamispõhimõtteid kajastavatel maakasutuse põhimõtetel, kus suuremate elamualade mitmekesisistamiseks on võimalik ärimaa ja sotsiaalmaa kõrvalsihtotstarbe kavandamine, mis võimaldab esmatarbeteeninduse ning funktsionaalse ja eluterve avaliku ruumi arengut. Üldplaneeringu seletuskirja peatükk 2.1 kohaselt võivad elumumaa kompaktse asustusega aladele jääda elamuid teenindavad ehitised, sh teed ja tehnorajatised. Elamumaadel on võimalikuks kõrvalfunktsiooniks kuni 25 % ulatuses kaubandus-, tootlustus-, teenindus-, majandushoone või büroohoone maa ja/või üldkasutatava hoone maa ja/või haljasala ja parkmetsa maa. Elamumaadele võivad jääda tehnoehitise maad nagu alajaamad, pumplad jms.

Harku Vallavolikogu 31. mai 2018 otsusega nr 51 kehtestatud Harku valla ehitustingimusi, miljööväärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustava teemaplaneering täiendab ja täpsustab Harku valla üldplaneeringu seletuskirja jaotistes 2.1-2.4 ja 2.6 maakasutuse juhtotstarvete juures olevates raamitud kastides toodud planeerimise reegleid ja projekteerimistingimuste andmise aluseid. Seega on teemaplaneeringu seletuskirja punktis 3.2.1 esitatud tabelis „Tingimused detailplaneeringute koostamiseks ja projekteerimistingimuste andmiseks ning maakorralduseks detailplaneeringu kohustusega alal paikneval elumumaal“ täpsustatud ja täiendatud üldplaneeringu seletuskirja punktis 2.1.1 esitatud tingimusi detailplaneeringute koostamiseks – väike- ja korterelamumaa kompaktse asustusega aladel. Ka teemaplaneeringu kohaselt võib üldplaneeringus määratud elumumaa juhtotstarbega alal elamukrundi kasutamise kõrvalsihtotstarbeks olla kuni 25 % ulatuses ärimaa (sh kaubandus-, tootlustus-, teenindus-, majutushoone või büroohoone maa). Elumumaa juhtotstarbega alal võivad asuda ka üldkasutatava hoone maa ja/või üldmaa (haljasala ja parkmetsa maa) kasutamise sihtotstarbega krundid. Samuti võib elumumaa juhtotstarbega alal asuda tehnorajatisise krunt.

#### Väljavõte kehtivast Harku valla üldplaneeringu koondkaardist



 Elamumaa (korterelamumaa on võimalik arendada ainult alevikes ning Tallinna linnaga piirnevates haldusüksustes nagu Harkujärve, Tiskre ja Laabi külades)

Elamumaa jaguneb väike- ja korterelamumaaiks. Väikeelamumaa all mõistetakse ühepere-, paariselamu- ja ridaelamumaaid ning kuni kahe korteriga elamu maad kompaktse asustusega aladel. Elamumaaidel on võimalikuks kõrvalfunktsiooniks kuni 25% ulatuses kaubandus-, toitlustus-, teenindus, majutushoone või büroohoone maa ja/või üldkasutatava hoone maa ja/või haljasala ja parkmetsa maa.

 Ärimaa

Ärimaa all mõeldakse Harku valla üldplaneeringus kaubandus-, teenindus-, toitlustus- ja majutushoonete maad ning büroo- ja kontorihoonete maad.

 Jalgtee (olemasolev või perspektiivne)

Detailplaneeringulahenduses olemasolev ärimaa sihtotstarbega kinnistu jagatakse kaheks krundiks ja määratakse ühele krundile elamumaa- ja teisele krundile transpordimaa sihtotstarve.

Harku valla üldplaneeringu kohaselt jääb kinnistu Alasniidu tee 23 elamumaa ja ärimaa juhtotstarbega alale. Üldplaneeringus on ärimaa määratud teega piirnevale alale, kuhu on detailplaneeringuga kavandatud transpordimaa sihtotstarbega krunt kuna vaadeldaval alal paikneb olemasolev kergliiklustee. Detailplaneeringuga kavandatud elamumaa sihtotstarbega krundile määratakse ehitusõigus ühepereelamu ehitamiseks.

Detailplaneeringu lahenduses on arvestatud Harku valla üldplaneeringuga seatud tingimustega ja Harku valla ehitustingimusi, miljööväärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustava teemaplaneeringu tingimustega:

- väikeelamumaa elamukrundi miinimumsuurus on Tabasalu ja Harku alevike piires 1500 m<sup>2</sup>, muudel elamumaa juhtotstarbega ja detailplaneeringu kohustusega aladel 2000 m<sup>2</sup>;
- maksimaalne lubatud täisehituse protsent (sh nii elamu kui ka kõik selle juurde kuuluvad abiehitised): kuni 20 % kuni 2000 m<sup>2</sup> suurusel krundil;
- ümarpalkhoonete (sh freespalk) ja väliste risttappidega palkhoonete ehitamine detailplaneeringu kohustusega aladele ehk tiheasustusaladele on lubatud ainult nendel juhtumitel, kui kehtestatud detailplaneering või projekteerimistingimused seda ette näeb;
- parkimine – parkimine lahendada krundi siseselt. Ette tuleb näha 2 parkimiskohta igale elamuühikule;
- elamumaa ümber ei ole lubatud rajada läbipaistmatuid müüre. Piiretele seatavad nõuded on:
- kõik piirdeaiaid peavad asuma teekatte servast minimaalselt 2 m kaugusel, et tagada lume koristamise võimalused;
- elamute piirdeaedade rajamisel tuleb kinni pidada väljakujunenud traditsioonidest;
- võrkaiad või osaliselt läbipaistvad puitaiad ei tohi üksik-, kaksik- või ridaelamu puhul olla kõrgemad kui 1,5 m. On keelatud üle 1,5 m kõrguste aedade rajamine välja arvatud juhul, kui piirdeaedade püstitamise on lubatud kehtestatud detailplaneeringu või ehitusloaprojektiga;
- keelatud on läbipaistmatute plankpiirete rajamine v.a piirded, mis on vajalikud müratõkke eesmärgil või vajalikud tööstusterritooriumi piiramiseks;
- puithoonetel tuleb eelistada puitmaterjalist piirdeaedu või ette näha hoonega arhitektuurselt haakuv piirdeaed;
- kivimajadele võib rajada nii puitmaterjalist, metallist kui ka kivist piirdeid või neid omavahel kombineerida (nt kivist sokli ja aiapostidega puitaed).

- üldjuhul ei või elamumaa krundile ehitada ehitisi (v.a. krundi piiril olev piirdeaed) tee maaüksuse piirile lähemale kui 5 m.

Detailplaneeringu eesmärgid on kooskõlas Harku valla üldplaneeringu ja Harku valla ehitustingimusi, miljööväärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustava teemaplaneeringu lahenduse ja tingimustega. Samuti arvestab algatatav detailplaneering olemasolevat olukorda ning asukohast tulenevaid asjaolusid ja soodustab ebapiisavalt kasutatud ala otstarbekamat kasutamist ning käsitleb tasakaalustatult ehitatud keskkonda.

## 5. VÕRD LUS PLANEERITAVAL MAA-ALAL KEHTIVA DETAILPLANEERINGUGA

Harku Vallavolikogu 20.05.2004 otsusega nr 35 on kehtestatud Tabasalu aleviku kvartalis X Alasniidu elurajooni detailplaneering, mille alale jääb kinnistu Alasniidu tee 23 (pos Ä1). Detailplaneeringuga kavandati 113 elamumaa sihtotstarbega krundi ja 1 ärimaa sihtotstarbega krunt (Alasniidu tee 23). Ärimaa sihtotstarbega krundile määrati ehitusõigus kolme kahekorruselise ärihoone püstitamiseks, ehitisealuse pinnaga 1000 m<sup>2</sup>. Lubatud katuse kalle on määratud vahemikus 0°-20°.

Koostatava detailplaneeringu lahendus näeb ette kinnistule Alasniidu tee 23 kuni 2-korruselise ja ühe maa-aluse korrusega üksikelamu ja kahe 1-korruselise abihoone püstitamise, ehitisealuse pinnaga 400 m<sup>2</sup>.

Lähtuvalt kontaktvööndi analüüsist on lähipiirkonnas ühe- või kahepereelamud, mille suurused järgivad kehtestatud detailplaneeringutega lubatud.

Koostatava detailplaneeringuga krundile Alasniidu tee 23 määratud ehitusõigusega rajatavad hooned ei erine mahult lähipiirkonda kehtestatud detailplaneeringutega lubatud kui ka olemasolevatest elamutest.

### 5.1. Kehtiva detailplaneeringu muutmise põhjendus

Harku üldplaneeringu kohaselt piirkonna suuremad ärimaa kasutusega alad jäävad planeeringualast u 2 km kaugusele loodesse Tallinn- Rannamõisa- Kloogaranna tee äärde ja kagusse Tallinn-Paldiski tee äärde. Planeeringuala jääb väikeelamutega hoonestatud tihehoonesala piirkonda, kus naaberkiinnistute sihtotstarve on elamumaa 100 % ja hoonestatud ühe- või kahepereelamutega.

Väikese ärimaa sihtotstarbega krundi (0,2 ha) ümberplaneerimise elamumaa sihtotstarbega krundiks põhjuseks on maaomaniku soov muuta maakasutus otstarbekamaks ja piirkonda sobilikumaks.

Kehtiva detailplaneeringuga määratud ehitusõiguse realiseerumine toob kaasa suurema müra – kui ka valgusereostuse ja suurema liikluskoormuse juurdesõiduteele, mis on lisa häiringud elamupiirkonnas. Planeeringulahenduses krundile määratud kasutamise tingimused on piirkonna elamukruntidele iseloomulikud.

## 6. PLANEERITAVA ALA OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

### 6.1. Krundijaotus

Planeeringu ala koosneb:

Kinnistu Alasniidu tee 23 (19801:002:1456), suurusega 2383 m<sup>2</sup>;

Lähialana kaasatakse planeeringusse maa-ala, mis on vajalik teede- ja tehnovõrkude planeerimiseks.



## 6.2. Olemasolevad hooned

Planeeritav maa-ala on ehitusregistri andmetel hoonestamata.

## 6.3. Kasutusotstarbed

Alasniidu tee 23 kinnistu sihtotstarve on ärimaa 100%.

## 6.4. Vertikaalplaneerimine

Planeeritava ala maapind on tasane, tõusuga lõunast põhja. Maapinna absoluutkõrgused on vahemikus u 10.40 – 10.85 m. Planeeringu alast kirdes, Alasniidu tee L7 maa-alal paikneb kraav sügavusega u 1,5m ja laiusega u 6m.

## Pinnas ja kinnistu niiskusrežiim

Maa-ameti mullastiku kaardi andmetel esineb planeeringualal gleistunud leetjat ja gleistunud kahkjast leetunud mulda, mille aluspinnaseks on liiv. Need mullatüübid viitavad kõrgendatud niiskusrežiimile, mida leevendavad osaliselt alal paiknevad drenaažitorustikud. Huumuskihi paksus on 25 cm, mis näitab mõõdukat viljakust, kuid ehitustegevuse kavandamisel tuleb arvestada nii mulla niiskust hoidvate omadustega kui ka alal olevate drenaažisüsteemidega. Lisaks aitab kinnistuga piirneva Alasniidu tee kõrval asuv kraav kaasa liigvee ärajuhtimisele, kuid selle toimivus tuleb tagada ning vajadusel täiendada kuivendussüsteemi, et vältida üleujutuste oht ja tagada ala sobivus hoonestamiseks.

Soovitav on kaasata ehitusprojekti koostamisel erialaspetsialiste ja eksperte, näiteks hüdrolooge, geotehnikuid ja drenaažisüsteemide projekteerijaid jne.

Ekspertide kaasamine võimaldab täpsemalt hinnata niiskusrežiimi mõjusid ning pakkuda konkreetseid lahendusi, nt drenaažisüsteemi rajamine ümber maja, mis tagavad ehitiste stabiilsuse ja vastupidavuse. Ehitusprojekti tuleb välja töötada niiskustingimustele vastav lahendus, sealhulgas töhus kuivendussüsteem, pinnase stabiliseerimine ja vajadusel ehitusmaterjalide valik, mis taluvad kõrgendatud niiskust. Samuti on oluline tagada drenaažitorustike ja kraavide toimimine, et hoida ära liigvee kuhjumine ning kaitsta hoonestust ja teisi rajatisi võimalike niiskuskahjustuste eest.

## 6.5. Haljastus ja keskkond

Planeeringuala on vähese kõrghaljastusega. Üksikud lehtpuud on kinnistu idaosas.

## 6.6. Tehnovõrkudega varustatus

Planeeringuala paikneb tsentraalsete tehnovõrkudega varustatud piirkonnas. Alasniidu tee L8 maa-alal paiknevad vee-, kanalisatsiooni-, drenaaži ja gaasitorustikud, elektri madalpinge- ja sidekaablid.

Alasniidu tee L7 maa-alal paiknevad vee-, kanalisatsiooni-, drenaaži ja gaasitorustikud.

Kinnistul Alasniidu tee 23 paiknevad elektri madalpinge- ja sidekaablid (väline ID RO432626).

Alasniidu tee on valgustatud.

Alasniidu tee 23 kinnistul on liitumisvalmidus vee-, kanalisatsiooni ja gaasitrasside, elektrivõrgu ning drenaažiga.

## 6.7. Liikluskorraldus

Juurdepääsu planeeritavale alale tagavad Alasniidu tee L7 ja Alasniidu tee L8. Olemasolevat juurdesõitu kinnistule ei ole.

Alasniidu tee L7 ja Alasniidu tee L8 on valla tee koos kergliiklusteega.

## 6.8. Maakasutust kitsendavad tingimused

Planeeritava maa-ala maakasutust kitsendavad sidekaabli (väline ID RO432626) ja madalpingekaablite ning gaasitorustiku kaitsevööndid.

Planeeringualasse jääval maaüksusel on avalikult kasutatava tee kaitsevöönd 10 m teemaa piirist (vastavalt Harku Vallavolikogu 20.05.2004 otsusega nr 35 kehtestatud Tabasalu aleviku kvartalis X Alasniidu elurajooni detailplaneeringule).

### **6.9. Ruumilise keskkonna analüüs**

Planeeringu maa- ala asub Harku vallas, Tiskre küla lõunaosas. Tallinna linn jääb planeeringualast itta u. 3 km kaugusele. Planeeringualast itta jääb ka Harku järv u. 1,5 km kaugusele.

Planeeringuala paikneb Alasniidu tee L7 ja Alasniidu tee L8 ristumisalas.

Planeeringuala piirneb: kirdes transpordimaa sihtotstarbega maaüksusega Alasniidu tee L7, loodes transpordimaa sihtotstarbega maaüksusega Alasniidu tee L8, edelas üldkasutatava maa sihtotstarbega Alasniidu tee 23a maaüksusega (suurus 3685 m<sup>2</sup> ja kus on mänguväljakud), kagus elamumaa sihtotstarbega maaüksusega Alasniidu tee 21 (suurus 2226 m<sup>2</sup> ja mis on hoonestatud üksikelamuga).

Planeeringuala on väljakujunenud elamupiirkond, kus asuvad kahekorruselised ühepereelamud, rida- ja paariselamud. Kontaktal on elamumaa sihtotstarvetega kinnistute suurused vahemikus 1237 m<sup>2</sup> - 7000 m<sup>2</sup>, domineerivaks suuruseks on u. 2000 m<sup>2</sup>. Hoonestus on eriilmeline, puudub ühtne arhitektuurne stiil. Kontaktvööndisse jäävad valdavalt kahekorruselise viil- või kelpkatustega ühepereelamud, on ka kaasaegseid lamekatusega nii ühe- kui kahekorruselisi elamuid. Lähipiirkonna katusekalded jäävad vahemikku 0°- 45°. Vahetus läheduses jäävad katusekalded 20°- 45° kraadi.

Piirkonnas on valdavalt aedlinlik või eeslinlik miljöö, elamud ümbritsetud rohke haljastusega ja hooldatud aedadega.

Suurim metsaga maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistu Keila metskond 13 (74,69 ha) asub edelas u 800m kaugusel planeeringualast. Antud kinnistul paikneb Tabasalu raba, mis vastavalt üldplaneeringule on range režiimiga looduslik haljasmaa. Range režiimiga looduslik haljasmaa on looduslik maa, kus täiendavat hoonestust ette ei nähta.

Ühenduse valla teiste piirkondadega annab Alasniidu tee. Alasniidu teelt pääseb Sütetähe tee, kust pääseb Harku tee (riigi kõrvalmaantee 11191 Harku-Rannamõisa tee). Alasniidu teelt pääseb ka Kiriku tee, mis annab ühenduse Järvekalda tee kaudu Paldiski maanteega (põhimaantee Paldiski maantee T6).

Lähimad ühistranspordi peatused on Sütetähe teel u. 550 m kaugusel.

Elanike teenindamiseks on piirkonda rajatud kool (Harkujärve põhikool) ja lasteaed (Harkujärve lasteaed), mis asuvad u 2,0 km kaugusel planeeritud alast.

Lähimad kauplused asuvad Kiriku ja Liiva tee ristmikul u. 800 m kaugusel.

Suuremad keskused jäävad Tallinna linna Haabersti linnaosas, milleks on Rocca al Mare keskus, Haabersti Vaba Aja Keskus, kontserdi- ja spordikeskus Unibet Arena, Haabersti jäähall, My Fitnessi spordiklubi ja suuremad ehituspoed Bauhaus ja K-rauta.

Lähtuvalt kontaktvööndi iseloomust ning vaadeldavas piirkonnas kehtivate detailplaneeringutega pakutud lahendustest on Alasniidu tee 23 maaüksuse detailplaneeringu lahendus kooskõlas ümbritseva ja planeeritava keskkonnaga.

Uue elamukrundi lisandumine on piirkonna üldiste arengusuundadega kooskõlas.

## **7. PLANEERINGU ETTEPANEK**

### **7.1. Planeeritud maa-ala krundijaotus**

Planeeritav maa-ala koosneb ärimaa sihtotstarbega maaüksusest Alasniidu tee 23 (suurusega 2383 m<sup>2</sup>).

Planeeringulahenduses muudetakse krundijaotust:

Pos 1 krunt suurusega 2000 m<sup>2</sup>, sihtotstarve elamumaa 100%;

Pos 2 krunt suurusega 383 m<sup>2</sup>, sihtotstarbega transpordimaa 100%.

## Kruuntide moodustamine

POS NR	AADDRESS	KRUNDI PLANEERITUD SIHTOTSTARVE (KATASTRIÜKSUSE LIIK)	KRUNDI PLANEERITUD SUURUS M <sup>2</sup>	MOODUSTATAKSE KATASTRIÜKSUSEST VÕI LINNA / RIIGI MAAST	LIIDETAVATE – LAHUTATAVATE OSADE SUURUSED M <sup>2</sup>	OSADE SENINE SIHTOTS-TARVE
1	Alasniidu tee 23	Elamumaa (EE)	2000	19801:002:1456	2383	Ärimaa 100%
				Pos 2	-383	Ärimaa 100%
2	Pos 2	Transpordimaa (L)	383	19801:002:1456	2383	Ärimaa 100%
				Pos 1	-2000	Ärimaa 100%

**7.2. Kavandatud krundi ehitusõigus**

## POS. 1

Krundi kasutamise sihtotstarve elamumaa 100%  
Hoonete suurim arv krundil 3 (üksikelamu ja 2 abihoonet)  
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind 400 m<sup>2</sup>  
Hoonete suurim lubatud kõrgus elamu: 9 m  
abihoone: 5 m

**7.3. Ehitiste arhitektuurinõuded**

Hoonestusviis: lahtine  
Katusekalle: 20° – 45°  
Maksimaalne kõrgus: elamu: maapinnast 9 m  
abihoone: 5m

Maksimaalne korruselisus: elamu: maapealne 2; maa-alune 1  
abihoone: maapealne 1

Välisviimistlus: kivi, klaas, krohv, puit  
Keelatud on imiteerivad materjalid

Katusekatte materjal: plekk või kivi, keelatud on rullkattematerjal.

Piirded: maksimaalselt 1,5 meetri kõrgune; puit- või võrkpiire.  
Piirdeid võib kombineerida hekiga. Piirde kandepostid võivad olla puidust, metallist või kivist.  
Piirdaiad peavad olema läbipaistvad, läbipaistmatute plankaedade püstitamine on keelatud.

Kuni 20 m<sup>2</sup> ehitisealuse pinnaga ehitiste püstitamine on lubatud hoonestusalale ning väikeehitiste arv ja ehitisealune pind kuuluvad planeeringuga määratud ehitusõiguse koosseisu (ehitisealune pind ja abihoonete arv).

**7.4. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus**

Detailplaneeringu lahenduses on määratud juurdepääs krundile pos.1 Alasniidu teelt L8.

Planeeritud on Alasniidu tee L8 maa-alale sissesõidutee, mille on ette nähtud sõiduteega sama katend (asfaltbetoon).

Planeeringualasse jääval maaüksusel on avalikult kasutatava tee kaitsevöönd 10 m teemaa piirist (vastavalt Harku Vallavolikogu 20.05.2004 otsusega nr 35 kehtestatud Tabasalu aleviku kvartalis X Alasniidu elurajooni detailplaneeringule).

Detailplaneeringulahendus näeb ette transpordimaa sihtotstarbega krundi pos 2 moodustamise, millele jääb olemasolev kergliiklustee. Moodustatud transpordimaa sihtotstarbega krunt pos 2 antakse tasuta tasuta üle kohalikule omavalitsusele.

Liiklus- ja parkimiskorralduse planeerimisel on arvestatud Eesti Standard EVS 843:2016 „Linnatänavad” nõudeid.

Parkimiskohtade normatiivne vajadus vastavalt Eesti standard EVS 843:2016 „Linnatänavad” nõuetele on 3 parkimiskohta eramule. Detailplaneeringuga on ette nähtud 3 parkimiskohta.

### **7.5. Haljastuse ja heakorra põhimõtted**

Detailplaneeringualal puudub kõrghaljastus va üksik puudegrupp kinnistu idaosas. Haljastuses säilitada säilitamiskõlblik kõrghaljastus, heas korras puud.

Pärast ehitustegevuse lõpetamist heakorrastatakse krunt, milleks antakse täpsemad nõuded koostatavas ehitusprojektis.

Kõrghaljastusest sobivad - harilikud männid, harilikud tammed, harilikud pärnad, arukased, harilikud vahtrad ja harilikud pihlakad. Põõsastest hästi sobivad kukerpuud, tuhkpuud, kikkapuud, kontpuud, põõsasmaranid, jugapuud, kadakad. Igihalja heki rajamiseks sobivad harilik kuusk või jugapuu.

Hoonete ja tehnovõrkude projekteerimisel tagada istutatavate puude ning ehitiste vahelised kujud vastavalt Eesti Standard EVS 843:2016 nõuetele.

Tulenevalt Harku valla ehitustingimusi, miljööväärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustavast teemaplaneeringust peab hoonete ja teede planeerimisel/projekteerimisel ning ehitamisel arvestama puude juurestiku kaitsevööndiga. Meetmed, mida saab rakendada puude kaitsmiseks ehitustegevuse ajal on järgmised (vajadusel võib neid täpsustada ja täiendada projekti koostamisel ja rakendamisel):

- Kui kaevetööde vältimine puude juurestiku kaitsevööndis ei ole võimalik, tuleb läbi viia kaevetöö tegemine käsitsi või läbipuurimist kasutades või kasutades juurte suruõhuga puhtaks puhumist vahetult enne tehnovõrgu või ehituselemendi paigaldamist, et vältida puujuurte läbiraumist ja kuivamist.
- Puu ühel või mitmel küljel ei tohi kõiki juuri läbi raiuda, tekib puu ümber kukkumise oht. Üle 4 cm läbimõõduga juuri ei tohiks läbi raiuda, see muudab puu altiks haigustele. Vajadusel peab puujuurte läbilõikamine toimuma risti juurega.
- Kui puude juured saavad siiski pinnasetöödel kahjustada, tuleb juurte hulga vähenemise kompenseerimiseks harvendada võrasid.
- Puude juurekaelal tuleb säilitada pinnase endine kõrgus (nt kasutades tugimüüre, palissaade, peenrapiirdeid jne).
- Pärast ehitustegevust on soovitatav puude tervislikku seisundit jälgida vähemalt kahe aasta jooksul ning vajadusel läbi viia hooldusloikus kuivanud okste eemaldamiseks. Puu hukkumisel on ehitajal või maaomanikul kohustus asendusistutuse rajamiseks.

Lisaks eeltoodule tuleb lähtuda ka Harku valla teistest õigusaktidest toodud nõuetest puude kaitseks.

Jäätmekäitlus korraldada vastavalt Harku Vallavolikogu 25.02.2016 määrusele nr 7 „Harku valla jäätmehoolduseeskiri”

Tekkivad olmejäätmed kogutakse jäätmekonteineritesse, mis paigutatakse krundile sissesõidutee äärde. Konteinerite asukoht täpsustatakse ehitusprojekti käigus.

Olmejäätmete veo oma haldusterritooriumil korraldab kohalik omavalitsus vastavalt prügikäitlejatega sõlmitud lepingutele.

Väikeelamus tekkivad bioloogilised jäätmed võib kompostida oma kinnistu piirides. Kompost paigutada selliselt, et see ei ohustaks keskkonda, inimeste tervist ega naabrite heaolu.

### 7.6. Vertikaalplaneerimine

Planeeringu maa-ala maapind on tasane.

Peale hoonete ehitamist krundi maapind tasandatakse ja krundisisene vertikaalplaneerimine lahendatakse hoone ehitusprojekti koosseisus.

Elamumaal on roheala suur osakaal ning kõvakatendite vähesus, seega maksimaalne sademevee kogus minimaalne. Sademevee vooluhulga vähendamiseks eelistada krundisiseste katete projekteerimisel sillutuskivi või sõelmeid, vältida asfaldikatet.

Planeeringualal on ette nähtud sademeveed immutada pinnasesse kinnistu piirides ja katustelt kokku kogutud sademevesi kasutada aias kastmiseks.

Krundi sademevett mitte juhtida naaberkinnistule sh ka transpordimaa sihtotstarbega kinnistule.

Kui hoonete ehitusprojektides nähakse ette maapinna tõstmist, tuleb see projekteerida ja teostada selliselt, et on välistatud liigvee valgumine naaberkinnistutele.

Tulenevalt Harku valla ehitustingimusi, miljööväärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustavast teemaplaneeringust tuleb ümber olemasolevate puude juurekaela säilitada pinnase endine kõrgus (nt kasutades tugimüüre, palissaade, peenrapiirdeid jne).

Sademevee ära juhtimise või kogumise täpne lahendus, sh sademevee kogused lahendatakse planeeringu elluviimisel edasise projekteerimise käigus.

### 7.7. Tuleohutusnõuded

Planeeringu tuleohutuse osa koostamisel on aluseks siseministri 30. märts 2017. a määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded” ja tuletõrje veevõtuvajadus on lahendatud vastavalt siseministri 18. veebruar 2021. a määrusele nr 10 „Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord. Tulekustutusvee lahendus vastavalt Eesti standard EVS 812-6:2012+A1:2013 „Ehitise tuleohutus” osa 6-le „Tuletõrje veevarustus”.

Hoone täpne tuleohutusklass antakse ehitusprojekti staadiumis.

Kavandatud hoonete tulepüsivust iseloomustavad üldandmed:

- minimaalne tuleohuklass TP 3

Täpsemad tuleohutuse tagamise nõuded määratakse hoonete ehitusprojektides.

- kasutusviis I kasutusviis

Kasutusviis hõlmab hooneid ja ruume, kus kasutajad tunnevad hoones paiknevaid ruume ning kasutajatel on eeldused iseenda ohutuse tagamiseks, kuid neilt ei saa eeldada pidevat ärkvel olemist. Sellised hooned ja ruumid on kasutusotstarbelt näiteks: üksikelamu, kaksikelamu, kaksikelamu sektsioon, suvila, aiamaaja; elamu abihooned (kuur, saun, individuaalgaraaž).

- kasutamisotstarbed
  - 11000 - Elamud
  - 11101 - Üksikelamu
  - 12000 - Mitte elamud
  - 12744 - Elamu, kooli vms abihooone
- korruste arv 1 - 2
- hoonete maksimaalne kõrgus 9 m

Tule leviku takistamiseks on planeeringulahenduses määratud meetmed:

Hoonetevaheline kuja peab olema vähemalt kaheksa meetrit. Kui hoonetevaheline kuja on vähem kui kaheksa meetrit, piiratakse tule levikut ehituslike abinõudega.

Päästetehnikaga peab pääsema hoone sissepääsude, hädaväljapääsude ja päästemeeskonna sisenemistee vahetusse lähedusse. Ühe korteriga elamu puhul peab juurdepääsukaugus päästetehnikale olema vähem kui 50 meetrit peasissepääsust.

Tuletõrje autodele on tagatud juurdepääs Alasniidu teelt. Hooneteni juurepääsuteed (väravad) on ette nähtud vähemalt 3,5 m laiad. Päästemeeskonnale on tagatud päästetööde tegemiseks ja tulekahju kustutamiseks juurdepääs ettenähtud päästevahenditega.

Välisvõrkude veevajadus on 10 l/s kolme tunni jooksul, mis tagatakse Alasniidu teede hüdrantidest. Lähimad tuletõrjehüdrandid paiknevad Alasniidu tee 23 kinnistu kõrval Alasniidu tee L7 ja Alasniidu tee L8 ristumisalal ning kinnistu Alasniidu tee 23a kõrval, u 25 m edelas.

### **7.8. Servituutide vajaduse määramine**

Detailplaneeringus on tehtud ettepanekud servituutide seadmiseks.

Kavandatud servituutide alad on tähistatud detailplaneeringu joonisel AS-05 ja kirjeldatud joonise AS-04 tabelis kitsenduste/piirangute veerus. Servituutide ulatus võib ehitusprojekti täpsustada.

#### **Pos 1**

- Servituudivajadusega ala planeeritud elektripaigaldise liitumiskilbile 2 m laiuselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
- servituudivajadusega ala planeeritud vee-, reovee kanalisatsiooni ja drenaaži liitumispunktile 2 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks võrguvaldaja kasuks;
- servituudivajadusega ala olemasolevale gaasi liitumiskaevule 1 m liitumispunkti keskmest ümber perimeetri võrguvaldaja kasuks võrguvaldaja kasuks.

#### **Pos 2**

- Servituudivajadusega ala planeeritud elektripaigaldise liitumiskilbile 2 m laiuselt kilbi väliskontuurist võrguvaldaja kasuks;
- servituudivajadusega ala planeeritud madalpinge kaablitrossile 1 m kaabli teljest mõlemale poole võrguvaldaja kasuks;
- servituudivajadusega ala planeeritud side kaablitrossile 1 m kaabli teljest mõlemale poole võrguvaldaja kasuks.

#### **Alasniidu tee L8 (19801:002:1462)**

Servituudivajadusega ala planeeritud vee- ja reovee kanalisatsioonitrossile 2 m äärmise trassi teljest mõlemale poole võrguvaldaja kasuks.

### **7.9. Tehnovõrkude lahendus**

Tehnovõrkude lahenduse koostamisel on arvestatud olemasolevat olukorda, planeerimislahendust ja sellest tulenevaid vajadusi ning tehnovõrkude valdajate või vastavat teenust osutavate ettevõtete poolt väljastatud tehniliste tingimustega.

Detailplaneeringuga on esitatud tehnovõrkude põhimõtteline lahendus.

Tehnovõrkude vahelised kaugused täpsustuvad eriosade projektide koostamise käigus.

Tehnovõrkude lahendus on esitatud joonisel Tehnovõrkude koondplaan AS-05.

Tehnovõrkude servituutide seadmise vajadus on kirjeldatud seletuskirja punktis 7.8.

#### **7.9.1 Veevarustus ja reovee- ja sademevee kanalisatsioon**

OÜ Strantum on väljastanud 22.03.2024 ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga (ÜVK) liitumise ja projekteerimise tehnilised tingimused.

#### **Veevarustus**

Alasniidu tee L8 ja Alasniidu ee 23 kinnistu piirile on rajatud liitumispunkt olemasoleval De110 veetorul. Olemasolev liitumispunkt on ette nähtud likvideerida ja planeeritud on liitumispunkt kinnistu piirist min 0,5 m kaugusele (arvestada olemasoleva gaasitoruga). Liitumispunkti paigaldatakse maakraan DN 25. Ühisveevärgi liitumispunktis on minimaalne tagatud veerõhu piirväärtus 10 m H<sub>20</sub> (1 atm). Planeeritava ala ööpäevane veevajadus on  $Q = 0,30 \text{ m}^3/\text{d}$ .

### **Reovee kanalisatsioon**

Planeeringuala kanalisatsiooni eelvooluks on Alasniidu teel paiknev De160 isevoolne ühiskanalisatsioon ja selle olemasolevad kaevud.

Kinnistu Alasniidu tee 23 kanalisatsiooni liitumispunkt on planeeritud Alasniidu tee maa-alale kinnistu piirist min 0,5 m kaugusele (arvestada olemasoleva gaasitoruga).

Liitumispunkti paigaldada D200 kaev.

Ühiskanalisatsiooni vastuvõetava reovee kogus on  $0,3 \text{ m}^3/\text{d}$ .

Kinnistustorustike ehitustööde teostamiseks tellida OÜ Strantum ÜVK liitumise tehnilised tingimused.

Liitumiseks vee- ja kanalisatsioonitrassiga tuleb sõlmida OÜ-ga Strantum ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni liitumisleping.

### **Sademevee ärajuhtimine**

Planeeringualal (krunt pos 1) on roheala suur osakaal ning kõvakatendite vähesus, seega maksimaalne sademevee kogus minimaalne, ca max 4 – 5 l/s äkksadude korral.

Vertikaalplaneerimine, sademe- ja pinnasevee ärajuhtimine lahendatakse vastavalt Veeseaduse ja Harku valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kavale aastateks 2021-2032.

Vastavalt Veeseaduse (VeeS) § 129 tuleb sademevee käitlemisel eelistada lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas, vältides sademevee reostumist.

Sademe-, pinnase- ja pinnavee juhtimine ühiskanalisatsiooni ei ole lubatud, samuti sademevee juhtimine kõrval kinnistutele on keelatud.

Sademeveed planeeritakse koguda kokku kastmisvee otstarbel ning peale kogumist üle jääv vesi immutatakse pinnasesse oma kinnistul. Täpne lahendus antakse ehitusprojektiga.

Vastavalt piirkonna vee ettevõtte Strantum OÜ tehnilistele tingimustele kinnistult ära juhitava sademevee/drenaaži vee vooluhulk ei tohi olla suurem kui 10 l/s. Sademevee eesvoolu olemasolul/kavandamisel võib kinnistult võib ära juhtida ainult immutamistest ja taaskasutamisest üle jäävat sademevett.

Alasniidu tee L8 maa-alal paikneb olemasolev drenaažitorustik, mis suubub Alasniidu tee L7 maa-alal paiknevasse kraavi. Kinnistule Alasniidu tee 23 (pos 1) on rajatud võimalus liitumiseks drenaažitorustikuga. Planeeritud on drenaaži liitumispunkt Alasniidu tee maa-alale kinnistu piirist min 0,5 m kaugusele (arvestada olemasoleva gaasitoruga).

## **7.9.2 Elektrivarustus ja tänavavalgustus**

Elektrivarustuse lahenduse aluseks on Elektrilevi OÜ poolt 11.03.2024 väljastatud tehnilised tingimused nr 469299.

Detailplaneeringu ala toide on ette nähtud olemasolevast alajaamast Alasniidu:(Tabasalu) fiidri F1 baasil. Alajaam asub Alasniidu tee 3c (19801:002:1315) kinnistul.

Kinnistule Alasniidu tee 23 elektriga varustamiseks on olemasoleva alajaama fiidri jaotuskilbist JK21797 nähtud ette 0,4 kV maakaabelliin krundi piirile planeeritud 0,4 kV liitumiskilbini. Liitumiskilp on planeeritud krundi pos 1 piirile planeeritud transpordimaa sihtotstarbega krundi pos 2 alasse (avalikuks kasutuseks antav kergliiklusteega krunt). Liitumiskilp on alati vabalt teenindatav.

Liitumiskilbist kuni hoonestusalani on ette nähtud 0,4 kV maakaabelliin. Liitumiskilbist kuni elektripaigaldise peakilpi ehitab tarbija oma vajadustele vastavad liinid.

Nii 0,4 kV maakaabelliinile kui ka liitumiskilbile on määratud servituudi seadmise vajadusega alad väljaspool sõiduteid. Liitumiskilbile on 2 m raadiuses ümber kilbi määratud servituudi seadmise vajadusega ala kilbi teenindamiseks, kuhu on vaba juurdepääs.

Elektrikaablite planeerimine sõidutee alla ei ole lubatud.

#### Nõuded ehitusprojekti koostamiseks:

- Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele. Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus.
- Tööjooniste staadiumiks taotleda uued tehnilised tingimused täpsustatud koormustega.
- Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt Elektrilevi OÜ ja teiste puudutatud isikutega.

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.

#### **Tänavavalgustus**

Kinnistusesiste valgustite toited on ette nähtud hoone toite võrgust ning täiendav valgustus lahendatakse järgmistes projekteerimisstaadiumites.

Olemasolevatel planeeringuala piirnevatel teedel (Alasniidu tee L7 ja Alasniidu tee L8 ) on olemasolev tänavavalgustus.

#### **7.9.3 Sidevarustus**

Sidevarustuse lahenduse koostamise aluseks on Telia Eesti AS poolt koostatud 22.03.2024 tehnilised tingimused nr 38748952.

Detailplaneeringuga haaratud alal paikneb Telia Eesti AS reservtoru pl.100mm ja kolmanda isiku reservtoru pl.50mm. Piirkonnas pakub sideteenuseid Elisa Eesti AS. Elisa Eesti AS poolt on koostatud 09.05.2024 tehnilised tingimused nr 202404-0305.

Planeeritud elamu sidekanalisatsiooniga liitumiseks on ette nähtud sidekanalisatsioon Elisa Eesti AS kuuluvast side seadmekapist kuni planeeritava krundipiirini, kuhu on kavandatud liitumispunkt. Liitumispunktist paigaldatakse maakaabliga sisestus planeeritavale hoonele. Projekteerida ja paigaldada Ø50mm siledaseinaline plasttoru Alasniidu tee 23 hoonest Elisa seadmekappi.

Sidekanalisatsiooni nõutav sügavus pinnases 0,7 m, teekatete all 1 m. Sõidutee alla näha ette A kategooria torusid seina paksusega 4,8 mm. Tagada normatiivsed sügavused ja vahekaugused.

#### Täiendavad tingimused siderajatiste rajamisel:

- Sidetoru ühenduse teostamine ja aeg kooskõlastada Elisa projektijuhiga.
- Ettevalmistatud sidetorusse paigaldada Elisa kaabelvõrguga ühendamiseks koaksiaalkaabel COAX4. Kaabeldus teostada soovitatavalt enne pinnasetihendustöid.
- Hoones peab igast TV/R/Data-pesast olema paigaldatud eraldi koaksiaalkaabel ja eraldi CAT6 kaabel hoone jaotussõlme tähtskeemi alusel. Hoone jaotussõlmes tuleb planeerida nõrkvooluseadmete ja –ühenduste tarbeks seadmekapp või pind mõõtudega LxSxK 400x150x550 mm. (Juhul, kui hoones on tarbijatele kavandatud ka TasutaTV vabalevi kanalite [ETV, ETV2, ETV+, France 24] vaatamise võimalus ilma sideoperaatori(te) võrguga liitumata, siis tuleb lisaks paigaldada kaks koaksiaalkaablit hoone sidesõlmest katusele vabalevi antennide jaoks ning paigaldada ka vabalevi kanalite antennid).
- Kahte paralleelselt koaksiaalkaablitega võrku pole vaja rajada. Koaksiaalkaablitel põhinev jaotusvõrk sobib nii TasutaTV kui Elisa kaabelvõrgu TV-lahenduse jaoks.
- Hoone jaotussõlmes tagada sideseadmete elektrivarustuseks 230V (eeldatav võimsustarve kuni 45W).



- Liitumistingimused leppida kokku sidekanalisatsiooniomanikuga.
- Liinirajatise kaitsevööndis on liinirajatise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada liinirajatist.
- Hoone püstitamiseks tehtavale ehitusprojektile tuleb taotleda uued tehnilised tingimused.

#### **7.9.4 Gaasivarustus**

Gaasivarustuse lahenduse koostamise aluseks on Adven Eesti AS poolt 28.08.2024 koostatud tehnilised tingimused.

Adven Eesti AS-ile kuuluv olemasolev A-kategooria maaalune gaasitorustik paikneb Alasniidu tee L8 (19801:002:1462) kinnistul. Alasniidu tee L8 maa-alale on rajatud kinnistu Alasniidu tee 23 (19801:002:1456) liitumisvalmistus gaasivarustuseks. Planeeritud üksikelamuga kinnistu maagaasiga varustamiseks on ette nähtud olemasoleval maagaasitorustikul liitumispunkt kinnistu loodepoolses piirialas. Gaasipaigaldise projekteerimisel ei või ette näha hargnemisi ja väljavõtteid teistele kinnistutele ja tarbijatele.

Kõik planeeritud gaasitorustikud projekteerida plasttorudest. Gaasitorustike läbimõõdud määrata tööprojektide koostamisel, kui on täpsustunud konkreetsete gaasitarbed.

Gaasipaigaldised rajatakse maa-alusena ja vastavalt Seadme ohutuse seadusest, selle alamaktidest ning vastavatest Eesti Vabariigis kehtivatest normatiividokumentidest ning tunnustatud juhendmaterjalidest.

Olemasoleval gaasitorustikul on kasutusõiguse ala 1 m mõlemale poole torustiku keskteljest.

Planeeritud gaasitorustike ehitusprojektide koostamiseks taotleda täpsustatud tehnilised lähteandmed võrguvaldajalt.

#### **7.9.5 Soojavarustus**

Planeeringulahenduses on küttesüsteem ette nähtud lokaalsena, energiasäästlikuna ja keskkonnasõbralikuna. Võimalikud kütteliigid on elektriküte, ahiküte ja nende kombinatsioon, tahke küte, gaasiküte.

Soovitav on kasutada passiivseid või aktiivseid ökoloogilisi küttesüsteeme (päikesepatareid, passiivne päikeseküte hoone akende orienteerimine lõunasse või vee baasil päikesekütte elemendid).

Päikesepaneelide kasutamine on lubatud hoone konstruktsiooni osana ja päikesepaneelide paigaldamine maapinnale ei ole lubatud. Päikesenergia kasutamisel elektri või soojuse tootmiseks eelistada paneele, millel pealmine kiht on peegeldust vähendava pinnatöötlemisega, et vähendada peegeldust. Ehitusprojekti koostamisel paneelide asukoha valikul minimeerida paneelidest tulenevat peegeldusmõju naaberkinnistu suhtes.

Soojavarustuse lahendamisel soojapumpadega arvestada järgmiste tingimustega:

- Soojuspumba 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 on kooskõlas hoone arhitektuuriga.
- Soojuspumpade välisosade värvitoon peab ühtima selle asukohast lähtuva varjestuse, fassaadi või katuse värvitooniga, et seadmed ei oleks visuaalselt domineerivad.

Kütte lahendamisel õhksoojuspumpadega peavad olema pumbad varjatud ja mitte suunatud naaberhoonete poole.

Kütteallikana võib kasutada ka kõiki muid kaasaegseid energiatõhusatel tehnoloogiatel baseeruvaid ja keskkonda oluliselt mitteraastavaid kütteliike.

Hoonete küttesüsteemi valikul arvestada küttesüsteemi energiatõhusust.

### 7.9.6 Energiatõhusus ja -tarbimise nõuded

Ehitusseadustik § 65 sätestab järgmist:

- ehitatav uus või oluliselt rekonstrueeritav olemasolev hoone peab ehitamise või rekonstrueerimise järel vastama energiatõhususe miinimumnõuetele. Kui ehitamine toimus ehitusloa alusel, peab ehitus vastama loa andmise ajal kehtinud energiatõhususe miinimumnõuetele;
- hoone välispiirded ning olulise energiatarbega tehnosüsteemid peavad olema projekteeritud ja ehitatud selliselt, et nende terviklikul käsitlemisel oleks võimalik tagada energiatõhususe miinimumnõuete täitmine.

Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018 määrusega nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded” on kehtestatud miinimumnõuded hoone, sealhulgas madalenergiahoone ja liginullenergiahoone, energiatõhususele.

## 8. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVID NÕUDED JA TINGIMUSED

Planeeritaval maa-alal arvestada vajalike meetmetega kuritegevuse ennetamiseks juhindudes dokumendist Eesti standard EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine”. Planeeritaval alal on planeerimise ja strateegiate rakendamine võimalik teatud piires, rakendatavad võimalused on järgmised:

- süttimatust materjalist prügikonteinerid ja kergestisüttiva prahi kiire koristamine;
- hea valgustus hoonele, sissepääsudele;
- territooriumi korrashoid;
- vastupidavate ukse- ja aknaraamide, lukkude, uste, akende ja klaaside kasutamine;
- tulekindlate materjalide kasutamine;
- paigaldada tuletõrje- ning valvesignalisatsioon;
- soovitatav on kasutada naabrivalve süsteemi ja sõlmida leping turvafirmaga.

## 9. KESKKONNATINGIMUSED JA VÕIMALIKU KESKKONNAMÕJU HINDAMINE

Vastavalt Harku Vallavolikogu otsusele 29. veebruar 2024 nr 13 Tiskre külas Alasniidu tee 23 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu algatamine:

kavandatav tegevus (maa sihtotstarbe muutmine ja ehitusõiguse täpsustamine kooskõlas üldplaneeringuga) ei ole vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõike 1 punktis 3 nimetatud detailplaneering, s.o detailplaneering, mille alusel kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust. Samuti pole kavandatav tegevus eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga, lähtudes KeHJS § 6 lõigetes 2-4 sätestatust. Kavandatav tegevus ei kuulu ka Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu" alla. Seega ei ole antud juhul kavandatud tegevuse puhul kohustuslik keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamine ega ka selle tarbeks eelhindangu koostamine, mistõttu pole võimalik ega ka vajalik KSH algatamise või algatamata jätmise üle kaalutusotsuse langetamine.

### 9.1 Kavandatava tegevusega kaasnev oht inimese tervisele ja keskkonnale ning avariiohtude esinemise võimalikkus

Oht inimeste tervisele ja keskkonnale ning õnnetuste esinemise võimalikkus on kavandatava tegevuse puhul minimaalne ning võib avalduda hoonete rajamise ehitusprotsessis.

Põhja- ja pinnavee reostust võib põhjustada mõni suurem avarii (kanalisatsioonitoru purunemine, kütuseleke vmt). Õnnetuste vältimiseks tuleb kinni pidada ehitusprojektis ning tööohutust määravates dokumentides esitatud nõuetest. Ehitusprotsessis tuleb kasutada vaid kvaliteetseid ehitusmaterjale ning ehitusmasinaid tuleb hooldada, et vältida võimalikku keskkonnareostust nt lekete näol. Töötajad

peavad olema spetsiaalse hariduse ja teadmistega. Mõju on kõige suurem ehitamise ajal, pärast ehitust täiendavat negatiivset mõju keskkonnale ette ei ole näha.

Avariiohtlike olukordade vältimiseks:

- territooriumi korrashoid;
- territooriumile tagada juurdepääs;
- ehitamise ajal ei tohi koormata keskkonda saasteainetega, vältida masinatest tingitud õlireostust, vajalik on ehitusjääkide õigeaegne ja pidev koristamine;
- vajadusel luua ajutine (ehitusaegne) saasteainete kogumise ja puhastamise süsteem.

## 9.2 Müra ja vibratsioon

Hoonete planeerimisel ning rajamisel tuleb järgida Eesti standardis EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest” toodud nõudeid ja rakendada sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” nõudeid.

Mürakaitse rakendamise meetmed:

- hoonete siseruumide kaitseks kasutada müra vähendamiseks hea heliisolatsiooniga seinu ja aknaid. Hoonete planeerimisel ning rajamisel tuleb järgida Eestis kehtivat standardit EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest”. Nimetatud standardi kohaselt tuleb eluhoonete välispiiride üksikud elemendid valida selliselt, et välispiiride ühisisolatsioon  $R_{tr,s,w}^1 + C_{tr}^2$  ei oleks väiksem standardi tabelis 6.3 (välispiiridele esitatavad heliisolatsiooninõuded olenevalt välise müra tasemest) toodud piirväärtusest;
- akende valikul eeskätt hoone teepoolsetel külgedel tuleb tähelepanu pöörata akende heliisolatsioonile teeliiklusest tuleneva müra suhtes. Kasutada tuleb tõhusa heliisolatsiooniga klaaspakettaknaid;
- planeeringuga võib lisanduda täiendavat müra ehitustööde läbiviimisel. Arvesse peab võtma, et ehitusaegne müra ei tohi ületada atmosfääriõhu kaitse seaduse ning selle alusel välja antud määrustes ja sotsiaalministri 04. märtsi 2002. a määruse nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” sätestatud müra normtasemeid. Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad mõjud on seotud uute hoonete ehitamisega ning võimalikud mõjud on eelkõige ehitusaegsed ajutised häiringud (nt ehitusaegne müra, vibratsioon) ja nende ulatus piirneb peamiselt planeeringuala ja lähialaga;
- arvestada planeeritavate hoonete tehniliste seadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel naaberhoonete paiknemisega ning et tehniliste seadmete müra ei ületaks ümbruskonna elamualadel keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” lisa 1 normtasemeid.

## 9.3 Radooniriski vähendamise kaitsemeetmeid

Radoon on radioaktiivne gaas, mis tekib raadiumi lagunemisel. Siseõhku tungib radoon hoone all olevast maapinnast, majapidamisveest ning ehitusmaterjalidest.

Eesti projekteerimismõõtmisnormides (EPN) on elu-, puhke- ja tööruumides aasta keskmise radoonisisalduse piiriks seatud 200 kBq/m<sup>3</sup>.

Radoon pääseb majja ehituse halva kvaliteedi ning hoone vananemisel tekkivate pragude tõttu.

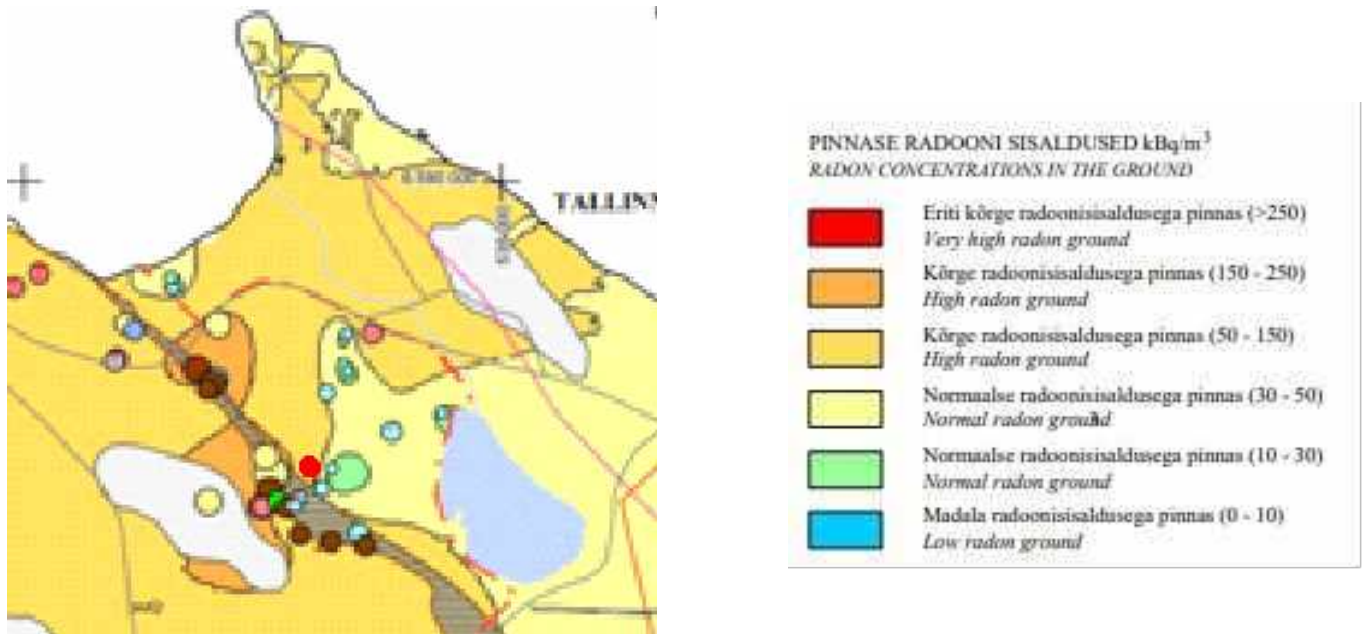
Eesti standardile EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“.

Radooniriski vähendamise kaitsemeetmed:

<sup>1</sup> Õhumüra isolatsiooni indeks, arv, mille abil hinnatakse õhumüra isolatsiooni ruumi ja välisolatsiooni vahel (s.o ehitise välispiiride ja selle elementide heliisolatsiooni).

<sup>2</sup> Transpordimüra spektri lahjendustegur vastavalt standardile EVS-EN ISO 717-1.

- võimalusel paigaldada hoone alla radooni kogumise torud või võimaldada välisõhu juurdepääs hoone alla;
- ruumide tuulutus. Nii vahetub radoonirikas õhk kiiremini ning selle mõju on väiksem. Tuulutage ka ruume, kus tihti ei viibita (näiteks kelder), et radoon sinna kontsentreeruda ei saaks;
- ruumid hoida tolmust ning suitsu- ja tahmaosakestest vabad, sest radooni tütarproduktid kleepuvad nende külge ning liiguvad õhu abil inimeste hingamisteedesse;
- hoiduda suitsetamisest, sest nii saab vältida radooni ja suitsetamise sünergilist koosmõju tervisele;
- paigaldada ventilatsioonisüsteem, mis tekitab hoonesse väikese ülerõhu. Lisaks sellele, et õhk vahetub kiiremini, tekitab väike ülerõhk ka olukorra, kus radoon ei saa nii intensiivselt hoonesse tungida. Ülerõhu tekitamisel peab olema kindlasti ventilatsioonisüsteem, mis ühelt poolt puhub õhu sisse, ent samas imeb teistest ruumidest õhu välja. Muidu võib ülerõhk tekitada seinade hallitust;
- korrastada ventilatsioonisüsteem, puhastada lõõrid ning torud;
- vaadata üle põranda konstruktsioon. Sulgeda kõik nähtavad augud ja praod, näiteks maja alt tulevate torude või juhtmete ümbrused. Samuti on head radooni sisselaskjad seina ja põranda vahelised praod. Ohtlikud võivad olla vihmavee kollektorid garaažides ja abiruumides, kui seal viibitakse tihti või on sellised ruumid ühendatud elu- või töökoha ruumidega. Hermeetiliseks tuleks muuta ka pistikupesad ning muud avaused seintes, sest radoon võib maapinnast liikuda poorsesse seinamaterjalid;
- nõuetekohane radoonitõkkele paigaldamine hoone põranda konstruktsiooni, millel on kokkupuude pinnasega.



Detailplaneeringu ala asub Harjumaa radooniriski kaardi andmetele kõrge (50 – 150 kBq/m<sup>3</sup>) radoonisisaldusega pinnase alal.

## 10. PLANEERINGUALA TEHNILISED NÄITAJAD

Planeeritava maa-ala suurus	0,24 ha	
kavandatud kruntide arv	2	
krunditud maa bilanss:		
elamumaa	2000 m <sup>2</sup>	84 %
transpordimaa	383 m <sup>2</sup>	16 %

kavandatud täisehitus %	20%
planeeritud parkimiskohtade arv	3
haljastuse	50%

## 11. PLANEERINGU REALISEERIMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAMINE

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Tuleb tagada, et kavandatud ehitustegevus ei kahjustaks naaberkruntide omanike õigusi või kitsendaks naabermaaüksuste maakasutamise 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).

## 12. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA

Kehtestatud detailplaneering on aluseks planeeringualal teostavatele ehituslikele ja tehnilistele projektidele. Planeeringualal edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismäärustele.

### Detailplaneeringu kehtestamisele järgnevate toimingute ja tegevuse järjekord:

- 1) Katastriüksuste moodustamine ja katastriüksuste sihtotstarvete määramine vastavalt detailplaneeringuga kehtestatud maakasutuse otstarbele;
- 2) planeeringujärgsete servituutide osas notariaalse kokkuleppe sõlmimine ja servituudi kandmine kinnistusraamatusse;
- 3) transpordimaa krunt pos nr 2 suurusega 383 m<sup>2</sup> tasuta võõrandamine vallale;
- 4) detailplaneeringus kavandatud tehnilise infrastruktuuri väljaehitamine detailplaneeringu realiseerimisest huvitatud isiku finantseerimisel. Tehnovõrgud ja –rajatised ehitatakse olemasolevatest liitumispunktidest kuni eraomandisse jääva krundi kavandatud liitumispunktideni;
- 5) alles pärast eelpool kirjeldatud tegevuste teostamist, mis on planeeringuga kavandatud krundi ehitusõiguse realiseerimiseks vajalik, teostatakse planeeringuga kavandatud hoonete ehitusõiguse realiseerimist sellel maaüksusel<sup>1</sup>.

<sup>1</sup>Kinnistu omanikul on kohustus mitte alustada või lubada kinnistul hoonete ehitustegevust seni, kuni kinnistuni on rajatud kinnistu suhtes kehtivale Detailplaneeringule vastavad tehnovõrgud ja -rajatised ning neile on väljastatud kasutusload.

## 13. PLANEERINGUGA KAASNEVAD MÕJUD

### Majanduslikud mõjud

Planeeritud tegevusega negatiivne mõju majanduslikule keskkonnale puudub.

Detailplaneeringu realiseerimisel avaldub positiivne majanduslik mõju uute kogukonnaliikmete lisandumise näol. Suureneb kohalike teenuseid ja tooteid kasutatavate isikute arv.

Rajatavad hooned tõstavad piirkonna kinnisvara keskmist väärtust.

### Kultuurilised mõjud

Planeeritud tegevuse negatiivne mõju kultuurilisele keskkonnale puudub.

Planeeringualal puuduvad muinsuskaitsealused mälestised või nende kaitsevööndid, mistõttu ühepereelamu ja abihoonete rajamine ei ole negatiivne kultuuriline mõju.

Detailplaneeringuga on määratud antud piirkonda sobilikud arhitektuurilised tingimused hoonete rajamiseks.

### **Sotsiaalsed mõjud**

Planeeritud tegevuse pikaajaline negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale puudub.

Detailplaneeringuga planeeritud hoonete rajamisega kaasnev positiivne sotsiaalne mõju tuleneb uute kogukonnaelanike lisandumisest. Negatiivset mõju sotsiaalsele keskkonnale põhjustab ehitusperioodil lähiümbruse elanikele suurenenud müra- ja vibratsioonitase ning liiklussagedus.

### **Looduskeskkonnale avalduvad mõjud**

Detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevad mõjud ei ole ulatuslikud, kuna lähipiirkonnas on juba kujunenud hoonestatud ja inimtegevuse poolt mõjutatud keskkond. Planeeringulahendus näeb alale ette ühepereelamu koos abihoonetega.

Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud piirneb peamiselt planeeringualaga. Kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket. Ehitiste valmimise järgselt negatiivsed mõjud vähenevad oluliselt. Vähest valgusreostust võib tekkida välisvalgustusest. Planeeritud hoonete 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.

Pikaajaline negatiivne mõju looduskeskkonnale puudub.

Koostas

Küllli Samblik

16.12.2024