

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA EESMÄRK

1. Detailplaneeringu koostamise alused:
 - Planeerimisseadus (jõustunud 01.07.2015);
 - Ehitusseadustik (jõustunud 01.07.2015);
 - Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrus nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused”;
 - Harku valla üldplaneeringule (Harku Vallavolikogu 17.10.2013 otsusega nr 138);
 - HARJU MAAKONNAPLANEERING 2030+ (Riigihalduse minister kehtestas [09.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/78](#))
 - Harku Vallavolikogu 31. mai 2018 otsusega nr 51 kehtestatud „Harku valla ehitustingimusi, miljööväärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrav ning tihehoonestusalasid täpsustav teemaplaneering”;
 - Harku Vallavolikogu 02. mai 2014 otsus nr 31 „Harku alevikus Instituudi tee 1 ja Instituudi tee 1a maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu algatamine”.
2. Arengukavad ja -strateegiad:
 - Harku valla jäätmehoolduseeskiri (Harku Vallavolikogu 25.02.2016. a määrus nr 7);
3. Detailplaneeringu koostamisel tehtud uuringud (nt. ehitusgeoloogilised uurimistööd, mürauuringud):
 - -
4. Eesti standardid:
 - Eesti Standard EVS 843:2016 Linnatänavad;
 - Eesti Standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimise ja arhitektuuri. Osa 1:Linnaplaneerimine;
 - Eesti Standard EVS 812-6:2012 Ehitiste tuleohutus. Osa 6:Tuletõrje veevarustus;
 - Eesti Standard EVS 840:2023 Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes.

Muud Eestis kehtivad õigusaktid, standardid ja projekteerimisnormid

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on selgitada välja võimalused Ristiku tn 9 maaüksuse jagamiseks 4-ks elamumaa, 1-ks tee- ja tänavamaa ja 1-ks maatulundusmaa krundiks ning määrata moodustatavatele elamumaa kruntidele ehitusõigus üksikelamu ja neid teenindavate abihoonete püstitamiseks. Kavandatavad transpordimaa krunt võõrandatakse tasuta vallale. Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks tehnovõrkudega varustamise ja juurdepääsude lahendamine. Kuna antud detailplaneeringuga moodustatakse vaid neli elamumaa krunti, siis vastavalt üldplaneeringule ei pea moodustama täiendavalt üldkasutatava maa sihtotstarbega krunti. Detailplaneeringuga antakse lahendus perspektiivse Juuliku-Tabasalu tee müra vähendamiseks, mille jaoks on planeeritud müratõkke vall.

Transpordiamet on toonud välja müra leevendusmeetmed õhusaaste ja müra vähendamisel. Kui müra vähendamise leevendusmeetmeks on mürasein või kõrge mürasein, on mürataseme hinnanguline vähenemine on 5 – 10 dB. Müratõkke efektiivsus sõltub selle asukohast müraallika ja kaitstava objekti suhtes, ekraani materjalist, mõõtmetest, kujust ning müra sagedusspektrist. Mida lähemal müratõke asub müratundlikule hoonele (nt elamule), seda tõhusam see on liiklusrumä leevendamisel. Lisaks on võimalik müra vähendada ka piirkiiruse alandamisega Harku aleviku piires 20 km/h võrra, mis annab täiendava 3–4 dB müra vähenemise.

Kokkuvõttes tagavad nende meetmete rakendamine, et nii planeeritava ala ühekorruselistele elamutele kui ka olemasolevatele elamutele perspektiivsest teest tulenev müratase vastab kehtivatele normidele.

2. PLANEERINGU OLEMASOLEV OLUKORD

2.1. ASUKOHT

Planeeritav ala, suurusega u 1.70 ha, paikneb Harku alevikus 1980052 Nurme tee ja 11401 Laagri-Harku teede vahelisel alal.

Detailplaneeringu ala hõlmab Harju maakonnas Harku vallas Harku alevikus alljärgnevaid maaüksusi:

Maaüksuse lähiaadress	Katastriüksuse tunnus	Kinnistu nr	Pindala	Sihtotstarve KÜ liigile	Kinnistui omanik
Ristiku tee 9	19814:001:0158	4427702	16985 m ²	maatulundusmaa	Virve Kortel

Maa-ala piirnevad maaüksused on:

19814:001:0548	Nurme tee	TRANSPORDIMAA SIHTOTSTARBEA
19801:001:5139	Juuliku-Tabasalu kergliiklustee L3	TRANSPORDIMAA SIHTOTSTARBEA
19801:001:5140	Juuliku-Tabasalu kergliiklustee L2	TRANSPORDIMAA SIHTOTSTARBEA
19814:001:1000	Ristiku tn 8	ELAMUMAA SIHTOTSTARBEA
19801:001:3382	Ristiku tänav L1	TRANSPORDIMAA SIHTOTSTARBEA
19814:001:0164	Ristiku tn 7	ELAMUMAA SIHTOTSTARBEA
19814:001:1140	Ristiku tn 5	ELAMUMAA SIHTOTSTARBEA
19814:001:0006	Ristiku tn 3	ELAMUMAA SIHTOTSTARBEA
19814:001:0017	Pae tn 4	ELAMUMAA SIHTOTSTARBEA
19801:001:3381	Pae tänav L1	TRANSPORDIMAA SIHTOTSTARBEA
19814:001:0018	Kalju tn 6	ELAMUMAA SIHTOTSTARBEA
19801:001:3380	Kalju tänav L1	TRANSPORDIMAA SIHTOTSTARBEA
19814:001:0770	Kalju tn 7	ELAMUMAA SIHTOTSTARBEA
19814:001:0160	Sepa	MAATULUNDUSMAA SIHTOTSTARBEA
19814:001:0137	Ristiku tn 8a	TOOTMISMAA SIHTOTSTARBEA

2.2. PINNAS

Planeeritava ala mullastiku struktuuriks vastavalt Maa- ja Ruumiameti mullastiku kaardi andmetele on õhuke paepealne muld (Gh``). Mulla lõimis on rähkne liivsavi, millele järgneb paas (r2ls/p). Huumushorisondi түsedus on 22-25 cm.

Maa- ja Ruumiameti maardlate kaardirakendusele kohaselt ei ole antud alal registrisse kantud maavarasid. Detailplaneeringu ala asub Harjumaa radooniriski kaardi andmetele tuginedes kõrge radoonisisaldusega alal. Planeeritav ala paikneb piirkonnas kus põhjavesi on kaitsmata alal.

2.3. RELJEEF JA HALJASTUS

Planeeritava ala reljeef kulgeb põhja-lõuna suunas.

Kolvikuliselt koosseisult on:

- Ristiku tn 9 (pindalaga 16985 m²) katastriüksus, millest 1427 m² on looduslik rohumaa, 5889 m² metsamaa ja 9669 m² muu maa;

2.4. HOONESTUS

Planeeringualal puuduvad ehitisregistrisse kantud ehitised ja rajatised.

2.5. TEED

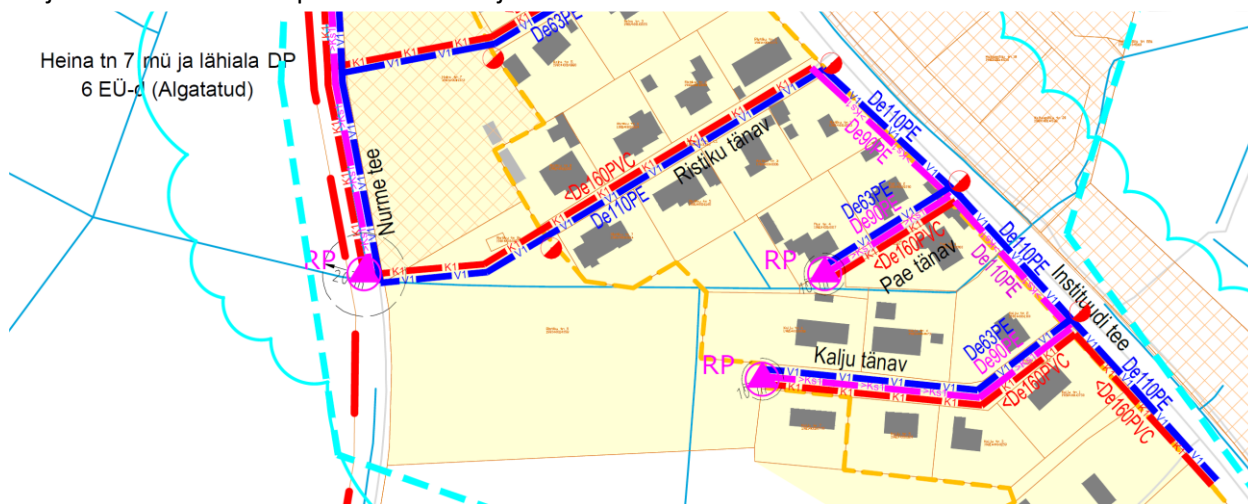
Juurdepääs planeeringu alale on tagatud 11401 Laagri-Harku teelt 1982562 Ristiku tänava ja 1982272 Kalju tänava kaudu.

2.6. TEHNOVÕRGUD

Elektrilevi OÜ-le kuuluvad elektriõhuliinid: 1-20 kV (Keskringeliin AS-70), alla 1 kV (AMKA.3x120+95, AMKA.3x50+70) ning elektrimaakaabelliin (Al_4x120 MP kaabel).

Antud piirkonda on kavandatud ÜVK kohased rajatised.

Väljavõtte Harku aleviku piirkonna ÜVK rajatise skeemist.



2.7. KEHTIVAD PIIRANGUD

Eesti Looduse Infosüsteemi (EELIS) andmetel puuduvad antud alal looduskaitset kitsendused.

Kultuurimälestised riikliku registri andmetel planeeritaval alal puuduvad.

Ehitusseadustiku § 92 alusel on tänav linnas, alevis või alevikus paiknev tee. Ehitusseadustiku § 71 ütleb, et tänav kaitsevööndi laius on äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 10 meetrit ning kaitsevööndit võib laiendada kuni 50 meetrini, kui see on ette nähtud üld- või detailplaneeringus. Antud detailplaneeringuga on Nurme teel 10 m tee kaitsevöönd.

Õhuliinide kaitsevööndid:

- 1-20 kV (Keskringeliin AS-70)- 10 m liini teljest;
- alla 1 kV (AMKA.3x120+95, AMKA.3x50+70)- 2 m liini teljest;
- elektrimaakaabelliin (Al_4x120 MP kaabel)- 1 m kaabli teljest.

Vastavalt Maa ja Ruumiameti kitsenduse kaardile paikneb planeeritaval alal 1986 aastal rajatud 30 m puurkaev PRK0000797, mille hooldusala on 10 m. Planeeritavale alale ulatud puurkaevu PRK0022187 50 m sanitaarkaitseala. Puurkaev PRK0022187 on rajatud ühe kinnisasja tarbeks, siis peaks sanitaarkaitseala asemel olema 10 m hooldusala.

3. PLANEERINGUALA KONTAKTVÖÖNDI FUNKTSIONAALSED SEOSSED

Planeeritav ala paikneb Harku alevikus 1980052 Nurme tee ja 11401 Laagri-Harku teede vahelisel alal.

Harku on alevik Harju maakonnas Harku vallas. Asub Tallinnast vahetult läänes. Harkus asub Harku mõisaansambel koos Harku mõisa pargiga ja Eesti Maaülikooli Eksperimentaalbioloogia Instituut. Instituudi tee 5-l asub Harku aleviku raamatukogu, lasteaed. Harku Lasteaed võimaldab hoidu ja alushariduse omandamist 124 lapsele vanuses 2-7 eluaastat.

Kontaktvööndis kehtestatud, algatatud detailplaneeringud on alljärgnevad:

1. Harku alevikus Instituudi tee 15 maaüksuse lõunapoolse osa ja selle lähiala detailplaneering, kehtestatud 28. detsember 2020 otsusega nr 109.
2. Harku alevik Heina tn 7 maaüksuse ja lähiala detailplaneering, algatatud 26. oktoober 2023 otsusega nr 64

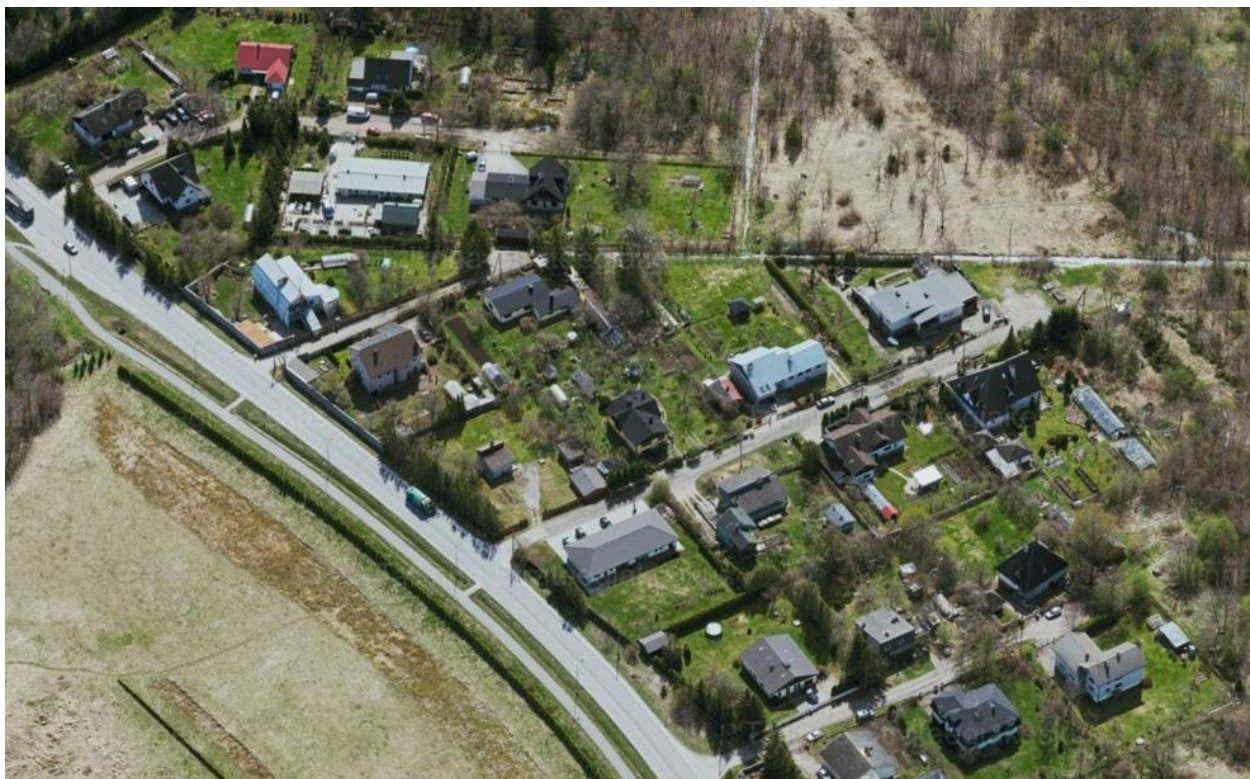


Foto Maa- ja Ruumiameti kaldaerofoto, mis ilmestab antud piirkonna hoonestust.

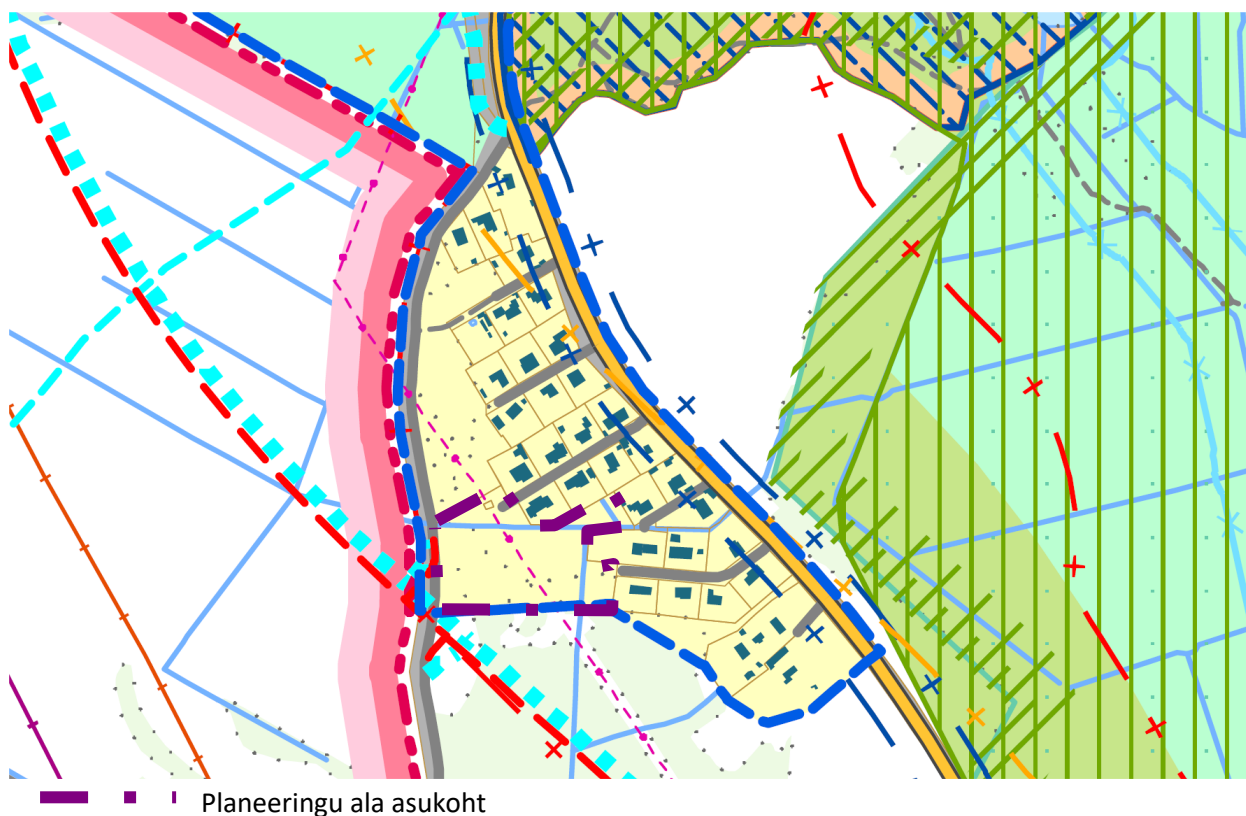
4. SEOS KÕRGEMA TASEME PLANEERINGUTEGA

Harju maakonnaplaneeringu 2030+ planeeringualale konkreetseid maakasutuspiiranguid ja kitsendusi ei sea, seega detailplaneeringu eesmärgid on kooskõlas Harju maakonnaplaneeringuga 2030+.

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

Üldplaneeringuga on määratud tingimused detailplaneeringute koostamiseks elamumaadel, mis asuvad kompaktse hoonestusega aladel nn tihehoonestusaladel. Üldplaneeringu seletuskirja peatükk 2.1 kohaselt võivad elamumaa kompaktse asustusega aladele jääda elamuid teenindavad ehitised, sh teed ja tehnorajatised. Elamumaadel on võimalikuks kõrvalfunktsiooniks kuni 25 % ulatuses kaubandus-, toitlustus-, 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.

VÄLJAVÕTE HARKU VALLA ÜLDPLANEERINGU KAARDIST



ÜLDPLANEERINGU LEPPEMÄRGID

Maakasutus

	Elamumaa
	Korteri- ja üheperelise elamumaa (Harku, Tiskre ja Laabi küla)
	Üldkasutatavate hoonete maa
	Ärimaa
	Elamu- ja ärimaa
	Tootmismaa
	Sadama maa
	Hajajasala ja parkmetsa maa
	Valdavalt tiheasustusaladel, regulaarselt korratavate parkide maa
	Puhke- ja virgestusmaa
	Valdavalt looduslik maa, kuhu võib ehitada väikesemahulisi puhke- ja virgestuskohti
	Leebe režiimiga looduslik hajajasmaa
	Valdavalt looduslik maa, kus on üldplaneeringuga määratud tingimustel võimalik arendada elamuehitust hajasustuse põhimõtet
	Range režiimiga looduslik hajajasmaa
	Looduslik maa, kus täiendavat hoonestust ette ei nähta
	Kalmistu maa
	Supelrandade maa
	Jäätmekäitluse maa
	Riigi- ja sisekaitsemaa
	Teemaa
	Mäetöödusmaa

Rohevõrgustik**

	Rohevõrgustiku tuumala (peafunktsiooniga elustiku mitmekesisuse hoidmine)
	Rohevõrgustiku tuumala (peafunktsiooniga looduslike ressursside taastootmine)
	Rohevõrgustiku koridor (elustiku ja ainese liikumiskoridor)
	Teed
	Põhimaantee
	Tugimaantee
	Kõrvalmaantee
	Olemasolev tee (Eesti Topograafiline Andmekogu)
	Perspektiivne tee
	Perspektiivne trammittee
	Perspektiivne tee (Tallinna ringtee eelprojektist)
	Perspektiivne soovitav kohalik tee (Tallinna ringtee projektist)
	Perspektiivne soovitav jalgte (Tallinna ringtee projektist)
	Jalgte (Olemasolev või perspektiivne)
	Terviserada (Harku järve terviseraja eeskis, Tehnogen OÜ too nr E 79/07 2005)
	Maantee kaitseöönd
	Tee perspektiivne sanitaarkaitseöönd (Lähtuvalt perspektiivsest liiklussagedusest)
	Perspektiivse tee sanitaarkaitseöönd

Kaitstavad loodusobjektid (29.12.2015)

	Natura 2000 loodusala
	Natura 2000 linnuala
	Kaitseala
	Kaitstav looduse üksikobjekt
	Hoiuala

Kultuurimälestised (29.12.2015)

	Muinsuskaitse mälestis
	Muinsuskaitse ala

Muud leppemärgid

	Väikesadam
	Lautrikoht
	Juurdepääs kallasrajale
	Ranna või kalda ehituskeeluvöönd*
	Ranna või kalda piiranguvöönd
	Suurupi mereside saatekeskuse piiranguvöönd
	Kõrgepingeliin (35-330 kV)
	Elektrihouliin pingega 6 - 10 kV
	Maaparandussüsteemi ala
	Kaugküttepiirkond
	Projekteeritav või muudetav kaitseala
	Ala piir on kajastatud Eesti Looduse Infosüsteemis (seisuga 15.10.2013) registreeritud loodusala, vt seletuskirja pilt 2.15
	Maardla
	Taotletav maardla
	Valla piir
	Küla lahkmejoon
	Katastriüksuse piir
	Kavandatud parkimisplats

TEEMAPLANEERINGU LEPPEMÄRGID

	Detailplaneeringu koostamise kohustusega ala ja tiheasustusalala
	Väärtuslik maastik
	Väärtuslik hoonestusala
	Miljööväärtuslik hoonestusala
	Miljööväärtuslik hoone ja objekt
	Suurupi munakivi tee paiknemine
	Väärtusliku hoonestusala kaitseöönd

Koostatava detailplaneeringuga soovitakse Harku alevikus Ristiku tn 9 maaüksusele kavandada elamumaa sihtotstarbega krundid. Teemaplaneeringu seletuskirja punktis nr 3.2.1 on määratud tingimused detailplaneeringute koostamiseks ja projekteerimistingimuste andmiseks ning maakorralduseks detailplaneeringu kohustusega alal paikneval elamumaal, kus muuhulgas on märgitud järgmist:

- Väikeelamumaa elamukrundi miinimumsuurus on Tabasalu ja Harku alevike piires 1500 m², muudel elamumaa juhtotstarbega ja detailplaneeringu kohustusega aladel 2000 m².
- Üldkasutatav haljasala (haljasala, park, looduslik roheala, laste mänguväljaku ala vms), mis ei ole piiratud piirdeaia (välja arvatud juhul, kui piirdeaia püsitamine on lubatud kehtestatud detailplaneeringu või ehitusprojektiga), peab moodustama vähemalt 10% viie või enama elamuühikuga detailplaneeringu alast.
- Maksimaalne lubatud täisehituse protsent (sh nii elamu kui ka kõik selle juurde kuuluvad abiehitised):
 - o kuni 20 % kuni 2000 m² suurusel krundil;
 - o kuni 15% üle 2000 m² suurusel kruntidel ja kuni 5000 m² krundil;
 - o kuni 10% üle 5000 m² suurusel kruntidel või maaüksustel.
- Üldjuhul ei või elamumaa krundile ehitada ehitisi (v.a. krundi piiril olev piirdeaed) tee maaüksuse piirile lähemale kui 5 m.
- Parkimine lahendatakse elamumaal krundisiselt. Ette tuleb näha 2 parkimiskohta igale elamuühikule, millele 3 ja enama korteriga hoonete puhul peab lisanduma külaliste tarbeks 0,4 parkimiskohta iga elamuühiku kohta. Ettenähtud parkimiskohtade vajadus ümardatakse ülespoole täisarvuni.

5. DETAILPLANEERINGU LAHENDUS

5.1. ÜLDISED PÕHIMÕTTED

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on selgitada välja võimalused Ristiku tn 9 maaüksuse jagamiseks 4-ks elamumaa, 1-ks tee- ja tänavamaa krundiks ja 1-ks maatulundusmaa krundiks ning määrata moodustatavatele elamumaa kruntidele ehitusõigus üksikelamu ja neid teenindavate abihoonete püstitamiseks. Kavandatavad transpordimaa maa krunt võõrandatakse tasuta vallale. Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks tehnovõrkudega varustamise ja juurdepääsude lahendamine.

Planeeritavad krundid

Pos nr	Krundi kasutusotstarve DP liigi järgi %	Krundi planeeritud suurus m ²	Moodustatakse katastriüksusest m ² liites, lahutades (+/-)	Liidetavate/lahtutavate osade pindala m ²	Osade senine sihtotstarve katastriüksuse liikide järgi
1	EP	1778	19814:001:0158	-1778	Maatulundusmaa
2	EP	1861	19814:001:0158	-1861	Maatulundusmaa
3	EP	1630	19814:001:0158	-1630	Maatulundusmaa
4	EP	1800	19814:001:0158	-1800	Maatulundusmaa
5	LT	2541	19814:001:0158	-2541	Maatulundusmaa
6	ML	6225	19814:001:0158	-6225	Maatulundusmaa

EP- ühepereelamu maa; LT- tee ja tänav maa; ML- muu haljasala maa

5.2. KRUNDI EHITUSÕIGUS

Krundi ehitusõigusega määratakse:

- 1) krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed;
- 2) rajatavate hoonete suurim lubatud arv maa-alal;
- 3) hoonete suurim lubatud ehitisealune pind;
- 4) hoonete lubatud maksimaalne kõrgus;
- 5) hoonete suurim lubatud sügavus.

Pos. nr	Krundi planeeritud suurus m ²	Suurim ehitisealune pind m ²	Suurim korruselisus Põhihoone/abihoone	Suurim hoonete kõrgus- Kõrgus maapinnast (m) Põhihoone/abihoone	Hoonete arv krundil Põhihoone/abihoone	Maa sihtotstarve ja osakaal (%) -detailplaneeringu liikide kaupa	Maa sihtotstarve ja osakaal (%) -Katastriüksuse liikide kaupa	Suletud brutopind maapealne/maa-alune
1	1778	350	1/1	7/4.5	2(1/1)	EP 100	E 100	700
2	1861	360	1/1	7/4.5	2(1/1)	EP 100	E 100	720
3	1630	325	1/1	7/4.5	2(1/1)	EP 100	E 100	650
4	1800	360	1/1	7/4.5	2(1/1)	EP 100	E 100	720
5	2541	-	-	-	-	LT 100	L 100	-
6	6225	-	-	-	-	ML 100	M 100	-

Katastriüksuse liigi järgi: E- elamumaa, L-transpordimaa, M-maatulundusmaa.

Detailplaneeringu liigi järgi: EP- ühepereelamu maa; LT- tee ja tänava maa; ML- muu looduslik maa

Planeeritava ehitisealuse pinnana käsitletakse ehitisealuste pindade summat (ehitisealune pind on ehitise horisontaalprojektsiooni pind, mille hulka arvatakse ehitise väljaulatuvad ning sammastel olev osad).

Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrusele nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“ § 19. Ehitisealune pind:

- (1) Ehitisealune pind on hoonealune pind või rajatisealune pind.
- (2) Hoonealune pind on hoone maapealse osa aluse pinna ja maa-aluse osa aluse pinna projektsioon horisontaaltasapinnal.
- (3) Hoone maapealse osa alune pind on hoonet ümbritsevast maapinnast kõrgemal asuvate Hooneosade projektsioon horisontaaltasapinnal.
- (4) Hoone maa-aluse osa alune pind on hoonet ümbritsevast maapinnast madalamal asuvate hoone osa-de projektsioon horisontaaltasapinnal.
- (5) Hoonealuse, sealhulgas hoone maapealse osa aluse pinna sisse loetakse hoone juurde kuuluva rõdu, lodža, varikatuse, välja arvatud käesoleva paragrahvi lõike 6 punktis 8 nimetatud varikatuse, ja muu taolise projektsioon horisontaaltasapinnal.
- (6) Hoonealuse, sealhulgas hoone maapealse osa aluse ja hoone maa-aluse osa aluse pinna leidmisel ei võeta arvesse hoone küljes olevat:
 - 1) vihmaveesüsteemi;
 - 2) päikesekaitsevarjestust;
 - 3) terrassi;
 - 4) kaldteed ning treppi;
 - 5) valguskasti;
 - 6) vundamendi taldmikki;
 - 7) tehnosüsteemi ja -seadme osa;
 - 8) liikuvat või alla kahe ruutmeetrise horisontaalprojektsiooniga maapinnale mittetoetuvat varikatust;
 - 9) kuni ühe meetri laiust katuseräästast;
 - 10) hoone kujunduslikke või muid mitteolulisi elemente.

5.3. ARHITEKTUUR-EHITUSLIKUD TINGIMUSED

Ehitatavad hooned peavad sobima ümbritseva keskkonnaga. Hoonete arhitektuur peab olema planeeritavas keskkonda sobiv, heatasemeline ja ümbritsevat elukeskkonda väärtustav. Hoonete projekteerimisel on soovituslik kasutada traditsioonilisi ehitusmaterjale ja neutraalset värvilahendust.

Hoonestuse olulisemad arhitektuurinõuded krundil:

- Hoonestusviis lahtine.
- Lubatud soklita või sokliga hoone, sokli kõrgus kuni 0,5m.
- Hoonete lubatud katusekalle on vahemikus -15°-35°
- Ühtne välisviimistlus grupis, fassaadimaterjal-puit, kivi, krohv, metall, klaas. Omavahel võib kombineerida erinevaid materjale ja liigendatud fassaade.
- Värvilahenduses eelistada looduslähedasi värvitoone.
- Katusekattematerjal vaba.
- Abihoone peab sobima elamu arhitektuuriga.

Kuni 20m² ja kuni 5 m kõrged ehitised:

- Ehitisealuse pinnaga kuni 20 m² ja kuni 5 m kõrge ehtis, tuleb selle krundile ehitamisel ja materjalide valikul lähtuda põhihoone arhitektuursest stiilist ja detailplaneeringus määratud hoonestusalast.
- Ilma ehitusloata võib krundile rajada kuni kaks kuni 20 m² suuruse ehitisealuse pinnaga hoonet (nt tööriistakuuri saun, garaaž, varjualune vms).

Hoonete eskiisprojektid tuleb kooskõlastada valla arhitektiga.

Aiad ja piirded

Piirdeaedade kõrgused kuni 1,5 meetrit. Lubatud on kasutada vertikaalset puitlipp-, varbmetall-, või metallvõrkaeda. Kruntide piirdena ei ole lubatud kasutada läbipaistmatuid plankaedu.

Teed ja platsid

Juurdepääs planeeringu alale on tagatud 11401 Laagri-Harku teelt 1982562 Ristiku tänava, 1982272 Kalju tänava ning 1982508 Pae tänava kaudu. Planeeringu ala tee on kavandatud ühesuunalisena, sõidutee laiuks on 3,5 m.

Teede katetena krundisiseselt kasutada looduskivi-, betoonkivi, graniitsõelmeid, kruusa.

Detailplaneeringus on kavandatud 3 parkimiskohta elamumaa krundil.

5.5. VERTIKAALPLANEERING

Vertikaalplaneerimisel lähtuda olemasolevast reljeefist. Olemasolevat maapinda võib vajadusel tõsta hoonestusala piires kuni 0,5m. Vertikaalplaneerimine lahendatakse hoonete ehitusprojektis.

5.6. INSENERTEHNILINE LAHENDUS

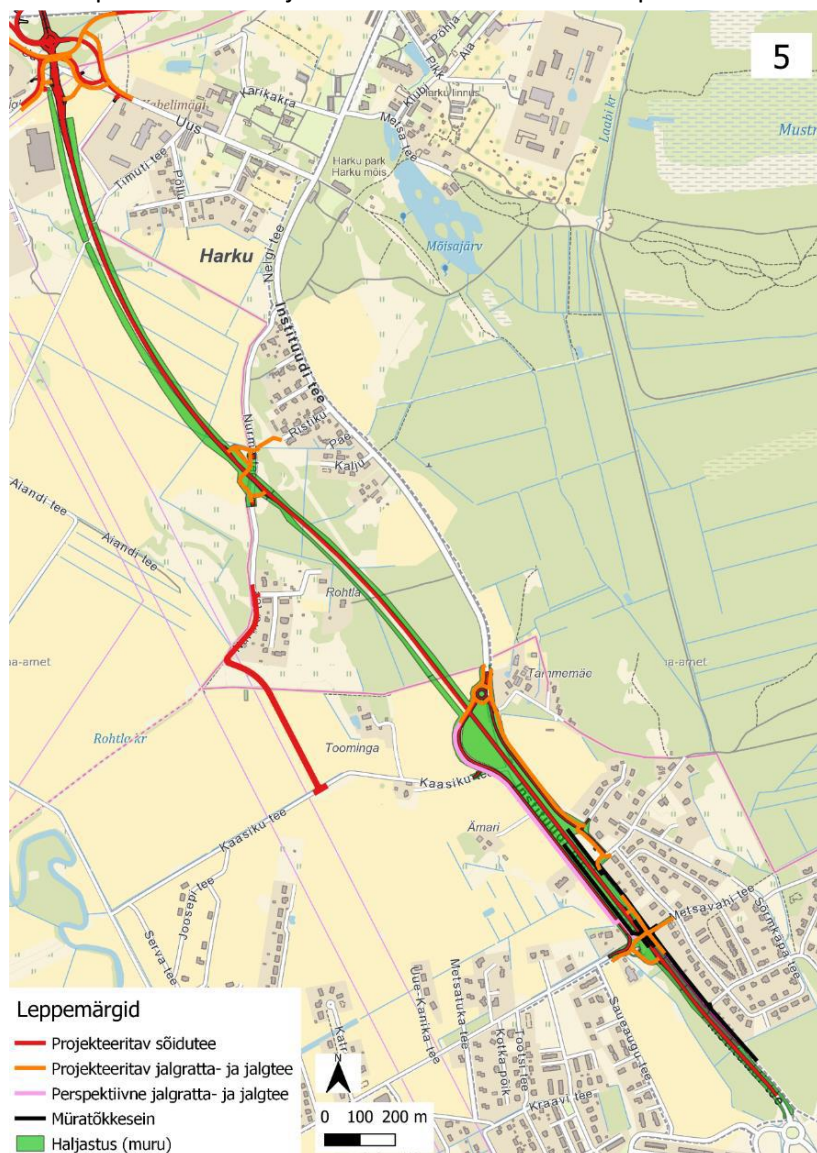
Krunti läbivate tehnovõrkudega aladele tuleb kehtestada servituut, mis kohustab krundi omanikku võimaldama trassi ehitust ja hooldamist.

Harku Vallavolikogu 26.03.2015 otsusega number 30 „Harku vallas kavandatavate elamuühikute tarbeks vajaliku veeressursi määramine detailplaneeringutes arvestamiseks“ on määratud elamuühiku teenindamiseks vajalikuks veemahuks 0,3 m³/ööpäevas.

Tehnovõrkude lahendus lahendatakse algatatud detailplaneeringu käigus vastavalt tehnovõrkude valdajate projekteerimis tingimustele.

6. LIIKLUSEST PÕHJUSTATUD MÜRA, VIBRATSIOON JA ÕHUSAASTE

Planeeritav ala paikneb perspektiivselt kavandatud Juuliku – Tabasalu ühendustee ääres, mille tulemusel hakkab paneeritavat ala mõjutama liiklusest tulenev müra, vibratsioon ja õhusaaste, kuid need jäävad seoses planeeritava haljastatud müravallile normide piiresse.



Joonis Kavandatava Juuliku-Tabasalu ühendusteest.

Autoliiklusest põhjustatud müra

Autotranspordi näol on tegemist küllaltki suure saasteallikaga, mis avaldab mõju nii inimesele kui loodusele. Vastavalt Eesti keskkonnanäostegeliale 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 valjustest, sagedusest (Hz), müra kestusest ja jaotusest (müraekspositsioon tüüpilise tööpäeva jooksul), kumulatiivsest müraekspositsioonist (pikema aja kestel).

Keskkonnaministri 16.12.2016 määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ sätestab müra normtasemed. Müra normtasemete sätestamisel on lähtutud ajaperioodist, müraallika liigist, müra iseloomust ja hoonestatud või hoonestamata ala kategooriast. Müra normtasemed on müraindikaatorite suurimad lubatud arvsuurused, mis sõltuvad müra liigist (liikluspüra, tööstuspüra) ning maa-ala iseloomust.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Harku Vallavolikogu 17. oktoobri 2013 otsusega nr 138 kehtestatud üldplaneeringule ja Harku Vallavolikogu 31. mai 2018 otsusega nr 51 kehtestatud Harku valla ehitustingimusi, miljööväärtuslikke alasid ja väärtuslikke maastikke määrava ning tihehoonestusalasid täpsustava teemaplaneeringule, kus planeeringuala paikneb tihehoonestusalal, maakasutuse juhtfunktsiooniks on elamumaa.

Müra normtasemeteks on piirväärtus ja sihtväärtus:

- müra piirväärtus on suurim lubatud müratase, mille ületamine põhjustab olulist keskkonnanäringut ja mille ületamisel tuleb rakendada müra vähendamise abinõusid;
- müra sihtväärtus on suurim lubatud müratase uute planeeringutega aladel (rakendatakse uute müratundlike alade planeerimisel ehk üldplaneeringu järgse juhtotstarbe muutmisel).

Kehtestatud normtaseme suurus sõltub maa-ala kasutusest.

Maa-alad jaotatakse vastavalt üldplaneeringu kohasele maakasutuse juhtotstarbele järgmiselt:

I kategooria – virgestusrajatise maa-alad;

II kategooria – haridusasutuse, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandetasutuse ning elamu maa-alad, rohealad;

III kategooria – keskuse maa-alad;

IV kategooria – ühiskondliku hoone maa-alad;

V kategooria – tootmise maa-alad;

VI kategooria – liikluse maa-alad.

Suurim lubatud ekvivalentne müratase on kategooriate kaupa esitatud alljärgnevas tabelis (**Tabel 1**).

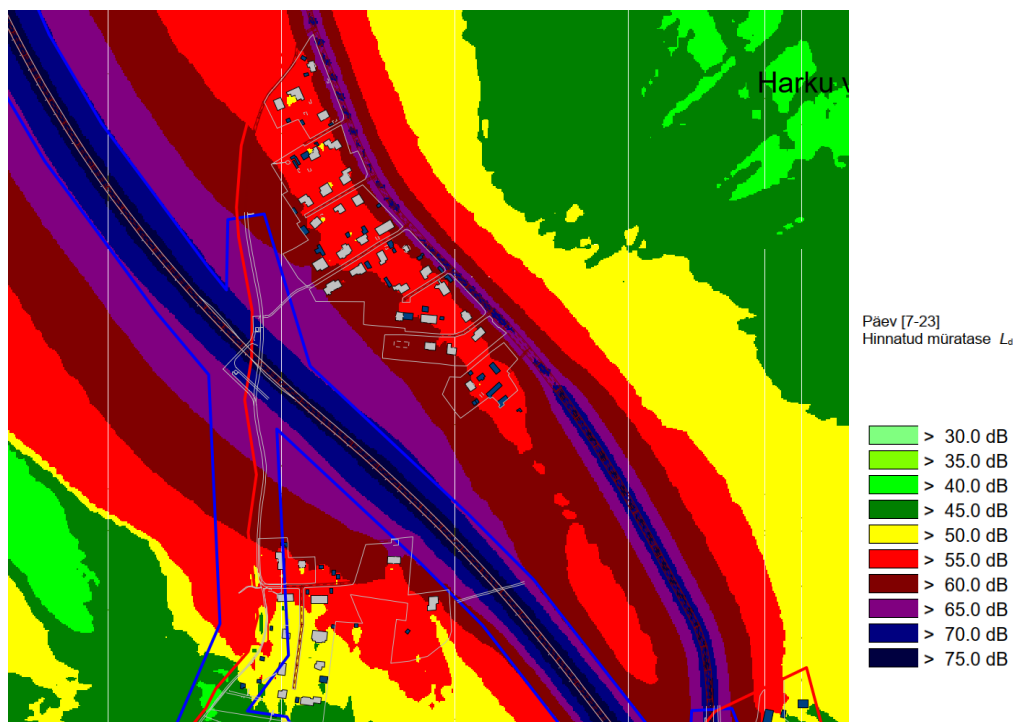
Tabel 1. Lubatud ekvivalentssed liiklus- ja tööstuspüra normtasemed (L_{Aeq} , dB) sõltuvalt kategooriast

Kategooria	Aeg, indikaator	Piirväärtus		Sihtväärtus	
		Liikluspüra	Tööstuspüra	Liikluspüra	Tööstuspüra
I kategooria	päev, L_d	55	55	50	45
	öö, L_n	50	40	40	35
II kategooria	päev, L_d	60/65 ¹	60	55	50
	öö, L_n	55/60 ¹	45	50	40
III kategooria	päev, L_d	65/70 ¹	65	60	55
IV kategooria	öö, L_n	55/60 ¹	50	50	45

¹ lubatud müratundliku hoone teepoolse küljel

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.

Riigitee 8 Tallinn-Paldiski km 11,0–14,0 Tähetorni-Harku lõik ja Harku eritasandiline ristmik: liiklusrütmide hinnang. Akukon Eesti OÜ, töö nr 210922-3-B.



Koostatavas Harku valla teede ja juurdepääsude teemaplaneeringu seletuskirjas on toodud välja, et „Liiklusrütmide maksimaalne helirõhutase müratundlike hoonetega aladel ei tohi ületada päeval 85 dB ja öösel 75 dB (KeM määrus nr 71 § 6 lg 3) või kehtivas õigusaktis sätestatud norme.“

Transpordiamet on toonud välja müra leevendusmeetmed õhusaaste ja müra vähendamisel. Kui müra vähendamise leevendusmeetmeks on mürasein või kõrge mürasein, on mürataseme hinnanguline vähenemine 5 – 10 dB. Müratõkke efektiivsus sõltub selle asukohast müraallika ja kaitstava objekti suhtes, ekraani materjalist, mõõtmetest, kujust ning müra sagedusspektrist. Mida lähemal müratõkke asub müratundlikule hoonetele (nt elamutele), seda tõhusam see on liiklusrütmide leevendamisel. Lisaks on võimalik müra vähendada ka piirkiiruse alandamisega Harku aleviku piires 20 km/h võrra, mis annab täiendava 3–4 dB müra vähenemise. Kokkuvõttes tagavad nende meetmete rakendamine, et nii planeeritava ala ühekorruseliste elamutele kui ka olemasolevatele elamutele perspektiivsest teest tulenev müratase vastab kehtivatele normidele.

Müra suhtes tundliku funktsiooniga hoonete ja pindade rajamisel tuleb järgida asjakohast heliisolatsiooninõudeid käsitlevat standardit (EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest).

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 ühisisolatsioon 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 poolsel 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 $R'w + Ctr \geq 35$ dB.
3. Välispiirde nõutava heliisolatsiooni tagamisel tuleb jälgida, et ventileerimiseks ettenähtud elemendid (näiteks akende tuulutusavad) ei vähendaks heliisolatsiooni taset sel määral, et ruumides ületataks lubatud müratasemeid.
4. Rõdude korral tuleb projekteerida suletud (klaasitud) lahendus, mis vähendab avatäidetele mõjuvaid liikluse müratasemeid ca 5 dB võrra.
5. Elamute ja teiste müratundlike hoonete projekteerimisel tuleb järgida põhimõtet, et vaikust nõudvaid ruume (eelkõige magamistube) ei paigutata tiheda liiklusega sõidutee poolsele küljele ning igale hoonele projekteeritakse vaikne fassaad ja puhkeala/mänguväljak.

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 on planeeritud halastatud müratõkkevall.

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.

7. HALJASTUS JA KESKKONNAKAITSELISED ABINÕUD

Planeeritava alal olev kõrghaljastust säilitatakse maksimaalselt. Puude istutamisel tuleb järgida tehnovõrkudest tulenevaid kajasid.

Keskkonnakaitse abinõude alus: **Säästva arengu seadus § 3**

Eesti Vabariigi põhiseaduse järgi on igaüks kohustatud säästma elu- ja looduskeskkonda ning hoiduma sellele kahju tekitamast. Looduskeskkond on ressursiks, mida tuleb kasutada läbimõeldult ja säästvalt.

Kavandatav tegevus (maaüksuse jagamine ja ehitusõiguse määramine kooskõlas üldplaneeringuga) ei ole vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõike 1 punktis 3 nimetatud detailplaneering, so 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.

Jäätmed tuleb koguda liigiti.

Jäätmed tuleb koguda liigiti vastavatesse kinnistesse konteineritesse ning korraldada nende ära vedu. Soovitavalt varjata konteinereid variseina või haljastuse abil nii, et see jääks elanikele ja külastajatele märkamatuks. Konteinerite koht määratakse hoone ehitusprojektis. Jäätmete kogumine lahendatakse vastavuses Jäätmeseadusega ja Harku valla jäätmehoolduseeskirjadega.

Täpsemalt lahendada krundi haljastus, parkimine, piirded, prügitünnide paigaldus jne. hoone ja haljastuse projekti mahus. Detailplaneeringu joonisel on näidatud prügikonteineri soovituslik asukoht.

8. RADOONIRISKI VÄHENDAMISE VÕIMALUSED

Radoon on radioaktiivne gaas, mis tekib raadiumi lagunemisel. Siseõhku tungib radoon hoone all olevast maapinnast, majapidamisveest ning ehitusmaterjalidest. Läbilaskev täitekruusa kiht soodustab radooni imbumist siseruumidesse.

Peamine radoonileke keldrita maja eluruumidesse toimub põranda ja vundamendi ühenduskohast, kuid ka aluspõhja ja kandvate välisseinte liitekohtadest, põrandapragudest, keldripõrandast, elektri kaablitest ja veetorude läbiviimiskohtadest põrandas; radooni võib sisaldada majapidamisvesi, puurkaevud, ehitusmaterjalid.

Radoonist tulenev terviserisk

Peamine radoonist tulenev risk inimese tervisele on seotud hingamisteede ja kopsuvähiga. Seda tõestavad nii epidemioloogilised uuringud inimeste hulgas kui ka katselised uuringud loomadel. Radoon ja tema tütarproduktid sattuvad organitesse sisse hingatava õhuga. Organismis jätkub nii gaasilise radooni kui sinna aerosoolidele kinnitunult sattunud radooni tütarproduktide spontaanne radioaktiivne lagunemine. On selge, et radoonisisalduse tõustes suureneb ka kopsuvähi riski tase.

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

Detailplaneeringu ala asub Harjumaa radooniriski kaardi andmetele tuginedes kõrge radoonisisaldusega alal. Hoonete projekteerimisel tuleb tugineda euronormidele, mis ühtib Eesti Standardiga EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“. Enne detailplaneeringu elluviimist tuleb vastavalt EVS 840:2023 alapeatükile 4.1 *Radoon ja selle allikad* järgi teha elamutele pinnase mõõtmised.

9. KURITEGEVUSRISKE VÄHENDAVAD ABINÕUD

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

Kuriteohirmu vähendavad hea nähtavus, valgustus, jälgitavus ja korrashoid.