

aadress: **Harju maakond Jõelähtme vald Kostiranna küla
Pilliroo**
töö nr **80-18**
staadium: **DP**

Kostiranna küla Pilliroo maaüksuse detailplaneering



algatatud: 21.12.2017 Jõelähtme VV otsus nr 1137

vastuvõetud:

kehtestatud:

huvitatud isik:

Nikolai Dörlov

Planeeringu koostaja:

Ekseeder OÜ

reg.kood 1265392510619

Kuldnoka 11-12 Tallinn

MTR - EEP002934 / EPE000911

Muinsuskaitseameti tegevusluba: nr E 816/2014

AutoCad'i litsents 396-21172406

juhataja Ü. Kunnus

arhitekt-planeerija Ü. Kunnus

Ekseeder OÜ MTR - EEP002934 / EPE000911

+372 514 7885

ylle.kunnus@gmail.com

Sisukord

1.	Sissejuhatus	2
2.	Detailplaneeringu koostamise eesmärk ja alused	2
3.	Olemasolev olukord	3
3.1.	Asend	3
3.2.	Hoonestus ja rajatised	4
3.3.	Tehnovarustus	5
3.4.	Piirangud ja kitsendused	5
4.	Planeeringuga kavandatav	5
4.1.	Vastavus Jõelähtme valla üldplaneeringule. Üldplaneeringu muutmise põhjendus	6
4.2.	Ehitiste arhitektuurinõuded ja planeeritud ehitusalad	6
4.3.	Haljastus ja heakord. Piirded. Vertikaalplaneering.	7
4.4.	Keskonnakaitse abinõud	8
4.4.1.	Radooniohu kaitseabinõud	8
4.4.2.	Ranna-ala kaitseabinõud	8
4.4.3.	Sidumisrajatise ehitamisest tulenev mõju ja keskkonnakaitseabinõud	10
4.5.	Liikluskorraldus ja parkimine	12
4.6.	Tehnovõrgud	13
4.6.1.	Elektri- ja sidevarustus	13
4.6.2.	Veevarustus ja kanalisatsioon	13
4.7.	Tuleohutuse tagamine	14
4.8.	Kuritegevuse ennetamine	14
5.	Planeeringuala tehnilised näitajad	15

Joonised

DP-01	Asukoha skeem	M1:5000
DP-02	Kontaktvööndi joonis	M1:5000
DP-03	Tugiplaan	M1:500
DP-04	Põhijoonis	M1:500
DP-05	Tehnovõrkude koondplaan	M1:500

Lisad

- Lisa 1
- Lisa 2

Seletuskiri

1. Sissejuhatus

Käesolev detailplaneering on koostatud Harjumaal Jöelähtme vallas Kostiranna külas asuva Pilliroo maaüksusel kehtiva detailplaneeringuga määratud ehitusõiguse muutmiseks, et määrata ehitusõigus maaüksusele ühe elamu ja seda teenindavate abihoonete ehitamiseks ning planeerida sildumisrajatis. Detailplaneeringuga lahendatakse juurdepääsuteed ja tehnovõrkude varustus ning seatakse keskkonnakaitselised abinõud planeeringuga kavandatu elluviimiseks.

21.12.2017.a Jöelähtme Vallavalitsuse korraldusega nr 1137 algatati „Kostiranna küla Pilliroo mü detailplaneeringu“ koostamine, kinnitati lähteülesanne.

Maa-alal kehtib Jöelähtme valla Kostiranna küla Lepiku-Mihkli mü osaline detailplaneering, kehtestatud Jöelähtme Vallavolikogu otsusega nr 109 30.09.2010, millega määratud ehitusõigust soovitakse käesoleva detailplaneeringuga suurendada.

Keskonnaamet andis 13.01.2017 korraldusega nr 1-3/17/110 OÜ-le Vikk-Ko (reg. kood 10825185) vee erikasutusloa nr L. VV/328678 kehtivusega kuni 5 aastat Pilliroo sadama rajamiseks, millega seoses on kavas süvendada merre sadama akvatoorium ja faarvaater mahus kuni 2000m³ ning paigutada veekogu põhja pinnast ning uputada veekogusse tahkeid aineid (looduslikud materjalid, betoon) mahus kuni 3800m³. Sama korraldusega jäeti algatamata keskkonnamõju hindamine OÜ Vikk-Ko (reg. kood 10825185) vee erikasutusloa taotluse menetluse raames ning leiti, et täiendavad keskkonnauuringud ei ole vajalikud.

Planeeringuala suurusega ca 1,5 ha

2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk ja alused

Detailplaneeringu eesmärgiks on Pilliroo kinnistule ehitusõiguse määramine ühe eluhoone ja seda teenindava kolme abihoone (saun, kuur, paadikuur) ning sildumisrajatise ehitamiseks; juurdepääsu, tehnovarustuse lahendamine ja keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks.

Kehtiva Jöelähtme valla üldplaneeringu (kehtestatud 29.04.2003 Jöelähtme VV otsusega nr 40) kohaselt asub planeeritav maa-ala hajaasustusalas, mille maakasutuse juhtotstarve on alal kehtiva Jöelähtme valla Kostiranna küla Lepiku-Mihkli mü osalise detailplaneeringuga (kehtestatud 30.09.2010 Jöelähtme Vallavolikogu otsusega nr 109) määratud elamumaaks.

Detailplaneeringu algatamise taotlus sisaldab ettepanekut kehtiva üldplaneeringu muutmiseks ranna ehituskeeluvööndi vähendamise osas.

Detailplaneeringu koostamise aluseks on järgnevad seadused ja normdokumendid ning arvestamisele kuuluvad planeeringud, projektid ja muud dokumendid:

- Planeerimisseadus
- Jöelähtme valla üldplaneering (kehtestatud 29.04.2003 Jöelähtme VV otsusega nr 40)
- Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“, kehtestatud Harju maavanema 11.02.2003 korraldusega nr 356
- Planeeritava maaüksuse katastriplaan
- Kostiranna küla Lepiku-Mihkli maaüksuse osaline detailplaneering (kehtestatud Jöelähtme Vallavolikogu 30.09.2010 otsusega nr 109);
- Siseministri määrus 30.03.2017 nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“

- Kehtivad õigusaktid ja projekteerimisnormid, sh
 - Eesti Standard EVS 843:2016 Linnatänavad
 - Eesti Standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine, Linnaplaneerimise ja Arhitektuuri Osa 1: Linnaplaneerimine
 - Eesti Standard EVS 840:2017 Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes

Detailplaneeringu koostamise aluseks on järgnevad tööd ja uuringud:

- Geodeetiline alusplaan: Woge OÜ töö nr 0124, mõõdistatud 24.01.2018.a, välja antud 29.09.2015.a.

3. Olemasolev olukord

3.1. Asend

Planeeringuala asub Harjumaal Jõelähtme vallas Ihasalu lahe ääres Kostiranna külas Kostiranna teest mere poole jääval maa-alal. Planeeringuala asukoha skeem vt joonis DP-01. Joonistel on parema loetavuse huvides planeeringuala piiri leppemärk nihutatud kruntide välispiiridest välja.

Planeeringuala hõlmab kinnistut:

Pilliroo

24504:004:1137
Elamumaa 100%
Pindala 6695m²

Kinnistu andmed on toodud vastavalt Maaregistri andmetele (<http://geoportaal.maaamet.ee/>)

Planeeritav ala asub mererannal, sellest tingitud ka maapinna langus mere s.o. lõunast põhja suunas. Maapinna kõrgused jäävad planeeringu alal vahemikku 3.15 (kinnistu lõunapiiril) kuni 0.37 (krundi merepoolses servas).

Planeeringuala on hoonestamata.

Planeeringualale on juurdepääs Kostiranna teelt.

Planeeritav ala piirneb järgmiste kinnistutega (vt asukoha skeem 1):

põhjas

Jõesuu lahega

läänes

Kostiranna tee 7	24504:004:0678	Maatulundusmaa 100%	pindala 7361 m ²
Kostiranna tee 9	24504:004:0597	Elamumaa 100%	pindala 1195m ² , (sh ehitiste alune maa 104m ²)
Kostiranna tee 11	24504:004:0279	Maatulundusmaa 100%	pindala 2780 m ² (sh ehitiste alune pind EHR andmetel 127m ²)

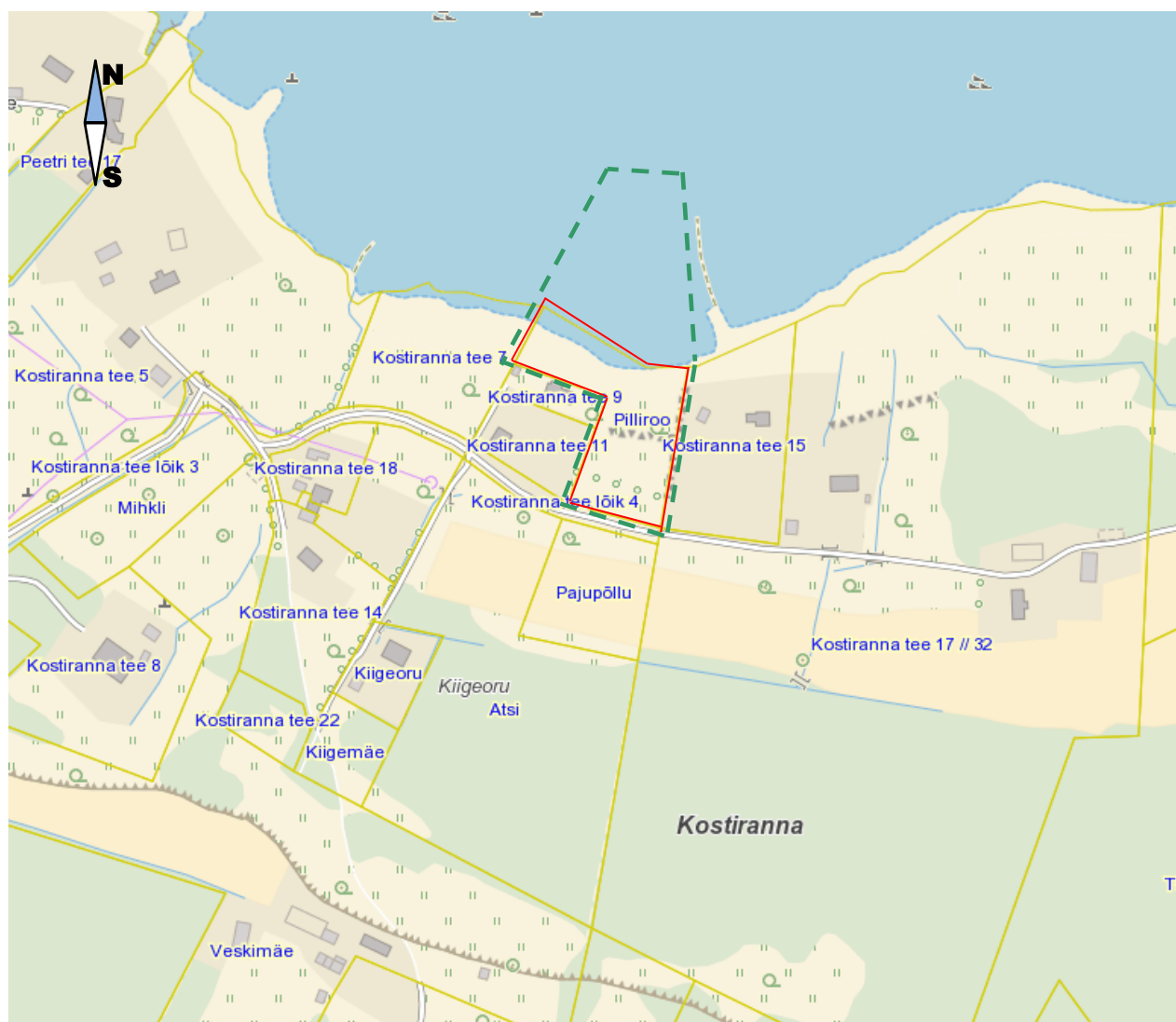
lõunas

Kostiranna tee lõik 4 24504:004:1139 Transpordimaa 100% pindala 1456 m²

idas

Kostiranna tee 15 24504:004:0604 Elamumaa 100% pindala 7876 m²
(sh ehitiste alune maa 80m²)

Loetletud kinnistute andmed on toodud vastavalt Maaregistri andmetele (<http://geoportaal.maaamet.ee/>), Kostiranna tee 11 elamu ehitisealune pind on toodud vastavalt EHR-i andmetele



Skeem 1: Asukoha skeem: naaberkinnistud (väljavõte Maa-ameti kaardiserverist)



Kinnistu põhjapoolne, mereäärne osa on 25–35 m laiuselt kaetud roostikuga. Ülejäänud osa on rohumaa. Pilliroo ja Kostiranna tee 9 kinnistute merepoolsel piiril on järsak. Kinnistul kasvavad mõned üksikpuud.

Natura 2000 võrgustikku planeeringuala ei kuulu. Vastavalt Harju maakonna teemaplaneeringule „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ piirneb planeeritav ala lõunakaares rohevõrgutiku koridoriga K9.

3.2. Hoonestus ja rajatised

Planeeringuala on hoonestamata.
Tehnovõrke Pilliroo kinnistul ei ole.

3.3. Tehnovarustus

Tehnovõrke kinnistul pole. Kostiranna tee servas asub olemasolev Kostiranna tee 15 kinnistu puurkaevust Kostiranna tee 11 elamu varustamiseks rajatud veetrass (mittetöötav).

Kostiranna tee lõunapoolses servas on Elektrilevi OÜ-le kuuluv alla 1kV elektri õhuliin. Kiige:(Aruküla) alajaam jääb planeeringualast idapoole.

Ühiskanaliseerimise planeeringualal pole. Pilliroo kinnistul asuvad olemasolevad sademevee kogumiskraavid.

3.4. Piirangud ja kitsendused

Planeeringualale jääb ranna kaitseks moodustatud kaitsevöönd (veekaitse-, ehituskeelu ja piiranguvöönd). Ranna või kalda kaitse eesmärk on rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

Planeeringualale jääva ranna piirangu-, ehituskeelu- ja veekaitsevööndi ja kallasraja ulatus on näidatud tugiplaani joonisel DP-03.

Planeeringuala ei kuulu märgalade, kallaste, pinnavormide, metsade, ja pinnavormidega kaetud alasse. Keskkonnaregistri Keskkonnateabe Keskuse EELIS andmebaasi kohaselt (seisuga 16.04.2018) ei paikne planeeringualal kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada.

Vastavalt Harju maakonna teemaplaneeringule „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ piirneb planeeritav ala lõunakaares rohevõrgustiku koridoriga K9.

Planeeringuala jääb tervikuna Rebala Muinsuskaitseala (reg nr 27015) kaitsevööndisse.

Maavarasid ja muid loodusvarasid antud alal ei esine.

Planeeritaval alal kehtivad kitsendused:

- Rebala muinsuskaitseala kaitsevöönd
- kallasrada
- ranna veekaitsevöönd
- ranna ehituskeeluvöönd
- ranna piiranguvöönd

Piki Kostiranna tee serva kulgeb olemasolev transiitne veetorustik, mille kaitseala ulatub Pilliroo kinnistule Naaberkinnistul Kostiranna tee 9 paikneva ol.oleva sahtkaevu sanitaarkaitseala (R=10m) ulatub Pilliroo kinnistule.

4. Planeeringuga kavandatav

Käesoleva detailplaneeringuga määratakse hoonestusala ühe elamu ja seda teenindava 3 abihoone ehitamiseks ning seatakse hoonestustingimused ja arhitektuurinõuded. Kavandatakse sildumisrajatis.

Detailplaneering teeb ettepaneku ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks Kostiranna tee 9 maaüksusele planeeritava hoonestusala ulatuses (vt skeem joonisel DP-07). Detailplaneeringuga

Planeeringuala asub Jõelähtme valla üldplaneeringu kohaselt hajaasustusalal, maakasutuse juhtotstarve looduslik ala, mets ning olemasolevate elamute alal väikeelamumaa. Pilliroo kinnistu maakasutuse sihtotstarve on elamumaa.

Detailplaneeringuga lahendatakse planeeringuala kinnistu tehnovõrkudega varustamine.

4.1. Vastavus Jöelähtme valla üldplaneeringule. Üldplaneeringu muutmise põhjendus

Kavandatav detailplaneering on kehtivat Jöelähtme valla üldplaneeringut muutev. Valla üldplaneering näeb ette, et ehituskeeluvöönd merest on 100 m. Detailplaneering teeb ettepaneku ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks Pilliroo maaüksusel planeeritava hoonestusala ulatuses. Vastavalt planeerimisseaduse § 9 lõikele 7 võib detailplaneering teha põhjendatud vajaduse korral ettepaneku üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks.

Valla üldplaneering näeb ette, et ehituskeeluvöönd merest on 100 m ja uute elamugruppide moodustamisel hajaasustusse ei tohi elamukruntide suurus olla alla 3000 m² ning elamute vähim vahekaugus alla 25 m. Sealjuures peab siin hoonestuse paiknemine sobima ajalooliselt väljakujunenud hoonestusviisile.

Kehtiva Jöelähtme valla üldplaneeringu (kehtestatud Jöelähtme Vallavolikogu 29.04.2003. otsusega nr 40) kohaselt asub Lepiku I kinnistu hajaasustusalal. Üldplaneeringu järgi on maakasutuse juhtotstarve looduslik ala, mets. Olemasolevate elamute alal väikeelamumaa.

Uue Pilliroo krundile kavandatava elamahoone kauguseks naaberkruntidel paiknevatest elamutest planeeritakse vähemalt 25m.

Uusi alla 3000m² suuruseid elamukrunte ei moodustata. Olemasoleva Pilliroo kinnistu suurus on 6695 m², senine maakasutuse sihtotstarve on elamumaa.

Üldplaneeringuga planeeritakse taastada ajaloolised lautrikohad vastavalt vajadusele kogu rannikul, Neeme, Ihasalu ja Kaberneeme külates ning meresaartel (randumiskohad). Rannaküladesse rajatavad väikejuvvahendite randumiskohad määratakse detailplaneeringuga.

4.2. Ehitiste arhitektuurinõuded ja planeeritud ehitusalad

Kavandatavad hooned peavad hästi haakuma miljöoga ning järgima piirkonnale iseloomulikku arhitektuuri. Maastiku struktuur ja haljastus peab olema hoonete ja rajatiste paigutuse aluseks. Ehitiste paigutamisel tuleb lisaks lähiümbrusele arvestada kogu maastiku vaateväljaga. Ehitise püstitamisel tuleb silmas pidada, et selle juurde rajatavad teed ja kommunikatsioonid ei kahandaks maastiku väärtust.

Planeeringu põhijoonisel on näidatud käesoleva detailplaneeringuga planeeritud hoonestusala. Hooneid võib planeeritaval krundil ehitada ainult hoonestusalale. Ehitusloa kohustuseta alla 20m² suuruse ehitisealuse pinnaga kuni 5m kõrguseid hooneid võib ehitada ainult hoonestusalale. Väljapoole hoonestusala võib paigaldada ajutisi ehitisi ning ehitada tehnorajatisi kooskõlas ehitusseadustikuga.

Hoonete rajamisel, laiendamisel, rekonstrueerimisel tuleb eelistada looduslikke ehitusmaterjale (nt paekivi, puit jne). Hoonete põhikonstruktsioonide materjalide valik on vaba – vastavalt arhitekti ettepanekule.

Välisviimistluses vältida looduslikke/naturaalseid materjale imiteerivaid materjale (nt puitu imiteeriv plastvooder, plastaknad, kiviimitatsiooniga plekk-katus jne). Hoonete välisviimistluses kasutada looduslikke, loomulikke värvitoone. Vältida sobimatute värvitoonide kasutamist. Seinte välisviimistluses on soovitatav mitte kasutada korraka üle 2 erineva materjali.

Uute hoonete projekteerimisel - katusekalded krundil soovitatavalt vahemikus 10 - 45°, lubatud on kelp- ja poolkelp ning kahepoolsed viilkatused ja pultkatused.

Katusekattena on keelatud trapetsprofiili laadsed plekkmaterjalid ja teised tööstushoonete katusekattematerjalid, eredavärvilised materjalid. Eelistatuid materjalideks tuleks lugeda naturaalseid puitmaterjale – laast, kimm, sindel, lubatud on ka murukatus, kivimaterjalid ning bituumensindel.

Katuseharja suund soovitatavalt risti või paralleelselt Kostiranna teega.

Detailplaneeringus on arvestatud minimaalseks ehitiste tulepüsivusklassiks TP3.

Sildumisrajatis

Käesoleva planeeringuga kavandatakse sildumisrajatise (muul/lainemurdja, kaldakindlustus, paadisild) ehitamine.

Tegemist on füüsilise isiku poolt väljaspool tema majandus- või kutsetegevust isiklikuks tarbeks paigaldatud või ehitatud sildumisrajatise, millele ei kohaldata sadamaseadust (vt sadamaseaduse § 2 lg 1). Seega ei ole planeeringuga kavas muuta kinnistu sihtotstarvet, see jääb 100% elamumaaks

Keskkonnaamet andis 13.01.2017 korraldusega nr 1-3/17/110 OÜ-le Vikk-Ko (reg. kood 10825185) vee erikasutusloa nr L. VV/328678 kehtivusega kuni 5 aastat Pilliroo sadama rajamiseks, millega seoses on kavas süvendada merre sadama akvatoorium ja faarvaater mahus kuni 2000m³ ning paigutada veekogu põhja pinnast ning uputada veekogusse tahkeid aineid (looduslikud materjalid, betoon) mahus kuni 3800m³.

Sama korraldusega jäeti algatamata keskkonnamõju hindamine OÜ Vikk-Ko (reg. kood 10825185) vee erikasutusloa taotluse menetluse raames ning leiti, et täiendavad keskkonnauuringud ei ole vajalikud.

Planeeringuga kavandatav sildumisrajatis koosneb järgmistest osadest:

- sildumisala meres sügavusega 0,8 m. Süvendustööde lubatav maht on ca 2000 m³, väljakaevatav pinnas paigutatakse kaldale ja kasutatakse territooriumi täitmiseks (st täitmistööde maht on kuni 3800 m³);
- muul/lainemurdja pikkusega ca 117 m ja ülemise (käidava) osa laiusena ca 2 m. Muuli/lainemurdja mõõtmed (sh nõlvade kalle ja veealuse osa laius) täpsustatakse projektiga. Muuli/lainemurdja ehitamiseks kasutatakse raudkive (graniit), muuli/lainemurdja täiteks kasutatakse sobivat täitematerjali (täpsustatakse projektiga);
- kaldakindlustus (konstruktsioon täpsustatakse projektiga);
- pontoonidel või kohtkindlalt kinnitatud paadisild 3–4 veesõidukile pikkusega kuni 10 m.

Ette on nähtud kinnistuisene jalgteed (täidetav ala jalgsi liikumiseks) kuni sildumisrajatiseni.

4.3. Haljastus ja heakord. Piirded. Vertikaalplaneering.

Planeeringuga on ette nähtud olemasoleva väärtusliku kõrghaljastuse maksimaalne säilitamine. Planeeringuga on näidatud elamute soovituslikud asukohad. Hoonestuse täpsed asukohtad määratakse ehitusprojektiga. Krundi hoonestusprojektiga lahendatakse ka õueala haljastus.

Soovituslik on ehitustööde käigus koguda kinnistul kasvupinnas ja kasutada hilisematel haljastustöödel. Haljastustöödel mitte vajatava likvideeritava kasvupinnase käitlemine peab toimuma vastavalt jäätmehoolduseeskirjadele. Hoonete ja tehnovõrkude projekteerimisel tuleb tagada istutavate puude ning ehitiste vahelised normikohased kujud.

Õuealade välispiirdeks on lubatud püstitada piirdeaedasid. Piirete lahendus antakse ehitusprojektiga. Piirde asukoha projekteerimisel arvestada teekaitsevööndiga. Piire peab olema sobiv küla ilmega, soovitatavalt looduslikust materjalist. Teeäärseks piirdeaiaks on lubatud kuni 1,2 m kõrgune puitpiire (puitlippaed, ümarpuidust rõhtaed vms) või looduskiviaed või paekivimüüritis.

Planeeringuala asub suhteliselt tasase reljeefiga maastikul. Maapind on langusega lõunast põhjasuunas, mereäärne ala on kõige madalam. Kõige kõrgem on maapind (kuni 3.15) kinnistu lõunapiiril, kõige madalam on krundi mereäärne ala (kuni 0.37).

Täpne kavandatavate hoonete suhteline kõrgus määratakse hoonete eskiisprojekti staadiumis arvestades valitud asukoha reljeefi ja olemasolevat haljastust. Absoluutkõrguste muutmine krundil pole üldjuhul

soovitav, muudetakse vaid vajadusel, et rajada juurdepääsutee ning tagada sadevete äravool. Maapinna kõrguste muutmist säilitatava kõrghaljastuse piirkonnas mitte ette näha, säilitada maksimaalselt olemasolev looduslik ilme.

Planeeringuga kavandatud hoonestusaladele ehitamisel organiseerida täiendavatelt aladelt sademevee äravool, osaliselt immutada sademevesi kohapeal pinnasesse. Krundi sademevett mitte juhtida naaberkinnistule, tagada hoone ehitusprojekti koostamisel krundi vertikaalplaneerimisega.

4.4. Keskkonnakaitse abinõud

Planeeringualale kavandatakse tegevust, millega ei kaasne olulist keskkonnamõju.

Piirkonna tihendamine ühe uue elamu kavandamisega Kostiranna tee äärde ei too kaasa olulist keskkonnamõju.

Planeeringuga on ette nähtud olemasoleva väärtusliku kõrghaljastuse võimalikult maksimaalne säilitamine.

4.4.1.Radooniohu kaitseabinõud

Pinnase radoonisisalduse järgi asub planeeritav ala kõrge radoonihuriskiga alal (vt skeem 2), kus avanevad uraanirikkad Dictyonemakilt, fosforiit ja oobolusliivakivi ning pinnastes esineb rohkesti nende kivimite fragmente. Radoonisisaldus majade siseõhus on sageli kõrge. Elamute projekteerimisel tuleb arvestada kõrge radoonitasemega, hoone projekteerimisel tuleb jälgida, et pinnaseõhu sisenemisvõimalused hoonesse oleks minimiseeritud. Ehitusprojekti koostamisele eelnevalt on soovitatav teostada radoonimõõtmise pinnases. Ehitusprojekti koostamisel näha ette vastavad radoonitõkke abinõud vastavalt EVS 840:2017 Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes. Pinnase kõrge radoonisisalduse korral on nõutavad tarindite radoonikindlad lahendused (õhutihedad esimese korruse tarindid ja/või alt ventileeritav betoonplaatpõrand või maapinnast kõrgemal asuva põrandaaluse sundventilatsioon), sealjuures elamu esimese korruse põrand ja vundament peavad moodustama ühtse õhutiheda radoonitõkke; radoonitõkke kihte läbivate tarindite ning kommunikatsioonitorude ja -juhtmete liitekohad peavad olema õhutihedad.

Radoonihutu lahendus täpsustatakse ehitusprojektiga vastavalt radoonimõõtmise tulemustele.

Elamu ventilatsioonisüsteem tuleb projekteerida selliselt, et hoonealuse kõrge radoonisisaldusega pinnase õhk ei satuks eluruumidesse.

Olmevee radoonisisaldus ei tohi olla suurem, kui on joogiveele kehtestatud normiga lubatav. Kõrgema radoonisisaldusega olmevee tarbimise korral tuleb kasutada eriseadmeid veest õhu eemaldamiseks.

4.4.2. Ranna-ala kaitseabinõud

Vastavalt LKS § 34 on ranna kaitse eesmärk rannal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

Ei ole ette näha planeeringu realiseerimisega kaasnevaid negatiivseid mõjusid ranna kaitse-eesmärkidele. planeeritavad tegevused on Jöelähtme valla üldisi arengusuundi järgivad ning üldplaneeringuga vastavuses.

Planeeritud hoonestusalast väljapoole jääv maa-ala jääb loodusliku ilmega haljasalaks. Eesmärgiks on säilitada õuealast väljaspool maksimaalselt looduslik ilme.

Olemasolevat ranna kallasraja asukohta on käesoleva planeeringuga täpsustatud. Olemasolevatesse piirdeaedadesse (kiviaedadesse) tuleb kallasraja ulatuses rajada läbipääsu võimaldavad avad, kraavide ületamiseks rajada purded.

Juurdepääsuks kallasrajale on planeeritud läbipääsu servituudi vajadusega ala Lepiku I DP-ga (algatatud 12.08.2015 Jöelähtme Vallavalitsuse korraldusega 546) Kostiranna tee 17//32 kinnistul Kostiranna teelt kallasrajani.

Ranna piiranguvööndis on keelatud mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ning maastikusõidukiga sõitmine, välja arvatud riiklikuks seireks, kaitstava loodusobjekti valitsemisega seotud töödeks või tiheasustuselal haljasala hooldustöödeks, kutselise või harrastuskalapüügi õigusega isikul kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks, pilliroo varumiseks ja adru kogumiseks ning maatulundusmaal metsamajandustöödeks ja põllumajandustöödeks (LKS § 37).

Uusi teid pole käesoleva detailplaneeringuga piiranguvööndisse kavandatud.

Pilliroo kinnistu hoonestusala puhul ei ole tegemist üleujutusohuga alaga. Samas on oluline arvestada kliimamuutuste mõjuga, millest tulenevalt pikas perspektiivis üleujutusala võib tõenäoliselt laieneda. DP ja ehitusprojekti(de) koostamise käigus tuleb arvestada kliimamuutustest tulenevaid võimalikke mõjusid (tormid, mereveetaseme tõus) leevendavate meetmete rakendamise vajadusega. Seda tuleb eelkõige arvesse võtta hoonete, elektripaigaldiste ja kanalisatsioonirajatiste projekteerimisel.

Detailplaneeringuga kavandatava tegevuse elluviimisel pole eeldatavalt olulist täiendavat mõju senisele üldisele foonile valguse, soojuste, kiirguse, lõhna, jäätmetekke, vee, pinnase, õhusaaste, müra ja vibratsiooni osas. Ehitusperioodil on täheldatavad võimalikud ajutised erisused, mis on leevendatavad ega oma püsivat mõju. Ehitustööde teostamisel kasutada keskkonda säästvaid tehnoloogiasid, müratekitavaid ehitustöid on keelatud läbi viia õhtusel ja öisel ajal ning puhkepäevadel.

Planeeringuala kruntide hooldamisel kasutada ranna piiranguvööndis vaid kergeid masinaid, mis ei kahjusta pinnast ning ei tekita rööpaid (samuti tuleb vältida hoolduse läbiviimist vihmade ilmaga, kui maapind on pehme ja niiske). Tuleks vältida sünteetiliste taimekaitsevahendite ja -mürkide kasutamist, kuna neil on nii otsene kui kaudne negatiivne mõju piirkonna taimestikule ja loomastikule. Planeeringuga seatakse eesmärgiks maa-alal väljaspool planeeritud hoonestusalasid loodusliku ilme säilimine õigete hooldusvõtete abil. Järjepideva hoolduse puudumisel ala võsastub jätkuvalt, sellega kaasneb liigilise koosseisu vaesusutmine, mis omakorda toob kaasa läbi elupaikade varieeruvuse vähenemise ka elurikkuse vähenemise.

Halvas seisukorras üksikute puude raie on vajalik, samuti peab takistama ala võsastumist. Hoonete ehitusprojektide koostamisel viia läbi hoonestusala puistu haljastuslik hinnang ning välisruumi kujundusel ja haljastusprojekti koostamisel lähtuda ranna kaitse-eesmärkidest. Raietööde teostamiseks taodelda eelnevalt luba. Võsaraieks ja puude eemaldamiseks on sobivaim aeg lehtedeta periood, kui linnud ei pesitse (sügisest kevadeni); kevaditi ja suvel kahjustavad raietööd lisaks lindude-loomade häirimisele ka rohttaimestikku ja aluspinnast. Lehtpuude ja -põõsaste raieks on sobivaim aeg augustis-septembris, sel ajal raiumine nõrgestab puujuuri ning uued võsud kas ei teki või on vastuvõtlikud talvekülmadele. Raietuleks läbi viia järkjärgult, sest äkiline valgustingimuste muutmine ei mõju puudele hästi. Puid ei tohi jalalt langetada, et mitte kahjustada ümbritsevaid puid ja elustikku.

Et tagada hoonestusaladest väljapoole jääval maa-alal loodusliku ilme säilimine hooldusvõtete abil, on soovitatav ehitusprojektide koostamisel tellida ka haljastuse hoolduskava.

Soovituslik on ehitustööde käigus koguda kinnistul hoonestusalalt eemaldatav kasvupinnas ja kasutada hilisematel heakorrastustöödel. Haljastustöödel mitte vajatava likvideeritava kasvupinnase käitlemine peab toimuma vastavalt valla jäätmehoolduseeskirjadele.

Jäätmekäitus lahendatakse kinnistutel vastavalt Jöelähtme valla jäätmehoolduseeskirja nõuetele. /Jöelähtme Vallavolikogu määrus 28. 02. 2013 nr 112/

Jäätmemahutid peavad paiknema naaberkinnistust vähemalt 3 m kaugusel, kui naabrid ei lepi kokku teisiti. Väikekonteinerid tuleb paigutada neid tühjendava jäätmeveokiga samal tasandil paiknevale kõva kattega (betoon, asfalt, kiviparkett jms) alusele. Mahutite paiknemiskohtade ja juurdesõiduteede korrashoiu eest territooriumil vastutab territooriumi haldaja. Väikeelamutes tekkivate biolagunevate jäätmete kompostimine on lubatud oma kinnistu piirides. Kompostid ja kompostimisaunad peavad paiknema naaberkinnistust vähemalt 3 m kaugusel, kui naabrid ei lepi kokku teisiti.

4.4.3. Sidumisrajatise ehitamisest tulenev mõju ja keskkonnakaitseabinõud

Skepast & Puhkim OÜ töös nr 2016-0115 „Jöelähtme vald Kostiranna küla Pilliroo mü DP keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang“ on kirjeldatud Pilliroo DP-ga planeeritava sildumisrajatise ehitamisega kaasnevad võimalikud keskkonnamõjud.

a) Mõju pinnasele

- Pilliroo kinnistul väärtuslikke põllumajandusmaid ei ole.
- DP-ga merre kavandatava sildumisala süvendustööde maht ca 2000 m³, väljakaevatav pinnas paigutatakse kaldale ja kasutatakse territooriumi täitmiseks ning sobivuse korral ka kaldakindlustuse ja muuli/lainemurdja ehituseks. Täidetav rannaäärne ala on kaetud roostikuga. Samuti eemaldatakse kasvupinnas kavandatavate hoonete alt. Kasvupinnast on võimalik kasutada sobivas asukohas haljastustöödeks.
- Süvendatava pinnase kasutamine kohapeal (planeeritaval alal) on otstarbekas, sest nii jäävad ära pinnase veoga kaasnev keskkonnamõju (müra, õhusaaste) ja transpordikulud. Samuti parandab maapinna tõstmine süvendatava pinnase abil planeeringuala kaitset võimalike üleujutuste eest.
- DP-ga kavandatav kaldakindlustus vähendab samuti pinnase uhtumist merre. Ehitustööd tuleb kavandada selliselt, et kaldakindlustus rajatakse vahetult pärast süvendustööde lõppemist, et välja kaevatud pinnas ei jääks mereveele ja sademetele kauaks ajaks eksponeerituks, mis suurendab pinnase uhtumist merre ning sellega kaasnevat heljumisisalduse tõusu.
- Süvendustööde käigus toimub mõningane pinnase kahjustamine. Tööde järel tuleb tekkinud rööpad siluda. Rannale laotatav süvendatav pinnas mõjutab olemasolevat pinnast, eelkõige muldasid kui taimestiku kasvusubstraati, kattes need enda alla. Täidetav ala on valdavalt väheväärtuslik roostik.
- DP-ga on kavandatud lahtine kraavitus Pajupilli ja Pilliroo kinnistute lääneservast kuni mereni. Kraavitus ei too kaasa piirkonna liigset kuivendamist.
- Mõju mullastikule on lokaalne ja jääb mitteolulisele tasemele.

b) Mõju põhjaveele

- Pilliroo kinnistu asub suhteliselt kaitstud põhjaveega alal (madal reostusohhtlikkus). Kuna tegemist on loodusliku mererannikuga, siis eeldatavasti ei sisalda süvendamise käigus teisaldatav pinnas ülemäärases koguses ohtlikke aineid. Siiski, kui pinnasetööde käigus tuvastatakse reostuskolle, siis tuleb reostunud pinnast käidelda vastavalt kehtestatud nõuetele, kaasates tegevusse ohtlike jäätmete käitluslitsentsi omava ettevõtte, et leida asjakohane meetod reostuse likvideerimiseks. Reostunud pinnase ladustamine/laotamine planeeritavale alale ei ole lubatud, sest sellega kaasneb põhjavee ja merevee reostusohht.
- Ehitusmasinate poolt põhjustatud õli- ja kütuseleketest tulenev oht on leevendatav, kui kasutatavad ehitusmasinad on pideva tehnilise järelevalve all ning nõuetekohaselt hooldatud. Tööde teostaja peab olema valmis võimalike kütuse- ja õlilekete kiireks lokaliseerimiseks ja likvideerimiseks, et reostus ei satuks vette ja pinnasesse.
- Sildumisrajatise kasutuse alal võib esineda kütuse- ja õlilekkeid veesõidukitest. Need ei ole reeglina suuremahulised, sest veesõidukid on väikesed, ja olulist negatiivset keskkonnamõju tõenäoliselt ei põhjusta. Mõju on välditav, kui kasutatavad veesõidukid, sh nende mootorid ja kütusepaagid, on regulaarse tehnilise järelevalve all ning nõuetekohaselt hooldatud.
- Kavandatav tegevus ei põhjusta märkimisväärset reostumise riski, oluline mõju põhjaveele puudub.

c) Mõju pinnaveele

- Keskkonnaagentuuri poolt koostatud veekogumite seisundiinfo 2015. a andmete kohaselt on Muuga-Tallinna-Kakumäe lahe rannikuvee ökoloogiline seisundiklass (ÖSE) kesine. See tähendab, et inimtegevusest tulenevad bioloogiliste näitajate muutused on võrreldes referentsveekoguga mõõdukad (suuremad kui heas seisundis veekogus), veekogu võib mõjutada nt maaparandus või esineda tõkestusrajatise. Rannikuvee keemiline seisund (KESE) on hea. See tähendab, et prioriteetsete saasteainete sisaldus on madalam kui ökoloogilise kvaliteedistandardina kehtestatud piirväärtus. Seoses kavandatava tegevuse elluviimisega (süvendamine ja sildumisrajatise ehitamine) suureneb

ehitusperioodil heljumi sisaldus vees. Heljumi moodustavad veesambas hõljuvad väikesed tahked osakesed. Heljum on oluline veekvaliteedi näitaja, sest heljumi kontsentratsioonist sõltub vee läbipaistvus, mis omakorda mõjutab fotosünteesi aktiivsust ja bioproduksiooni. Heljumisisalduse tõus vähendab vee läbipaistvust ning heljum katab settides jõepõhja ja veetaimestikku, halvendades vee-elustiku elupaigatingimusi. Veekvaliteedi muutus süvendataval alal ja selle lähiümbruses on ajutine ja lokaalne. Heljum kandub meres edasi vastavalt tuule suunale. Veekeskonda mõjutavad tööd on soovitatav teostada madalvee perioodil, sest see aitab leevendada setete sattumist veekeskonda ning vähendab heljumi laiali kandumise ulatust. Mõju piirdub sildumisrajatise ehitus- ja süvendustööde kestusega (orienteeruvalt mõned kuud), mõju veekvaliteedile on täielikult pöörduv. Kuna heljumi teke on tagasihoidlik ja selle settimine kiire ning mõju on suhteliselt väike ja ajutine, ei ole otsest vajadust geotekstiilist kaitsekraani paigaldamiseks. Samuti oleks süvendatava ala sulgemine tehniliselt ebamõistlikult keeruline. Enne pinnase stabiliseerumist ja kinnitumist (nt murukamara teket või kattematerjaliga katmist) võib vihmavesi kaldale paigaldatud pinnasest heljumit tagasi jõkke uhtuda, kuid võrreldes süvendustöödel vabaneva heljumiga on selle näol tegemist suhteliselt väiksema mõjuga.

- Kavandatav tegevus ei mõjuta oluliselt veekogu keemilist ja ökoloogilist seisundiklassi.

d) Mõju õhule

- Mõningast negatiivset mõju (ajutisi häiringuid tolmu näol) võib avaldada ehitusaegne liiklusintensiivsuse kasv, sest Kostiranna tee on kruusakattega.
- Juhul kui planeeringualale rajatavate hoonete kütteks kasutatakse puitu või vedelkütust, kaasneb sellega vähesel määral õhuheitmeid.
- Ioniseeriva toimega või ioniseeriva toimeta kiirgust ning infra- ja ultraheli kavandatava tegevusega teadaolevalt ei kaasne.
- Kaasnev mõju välisõhu kvaliteedile jääb mitteolulisele tasemele.

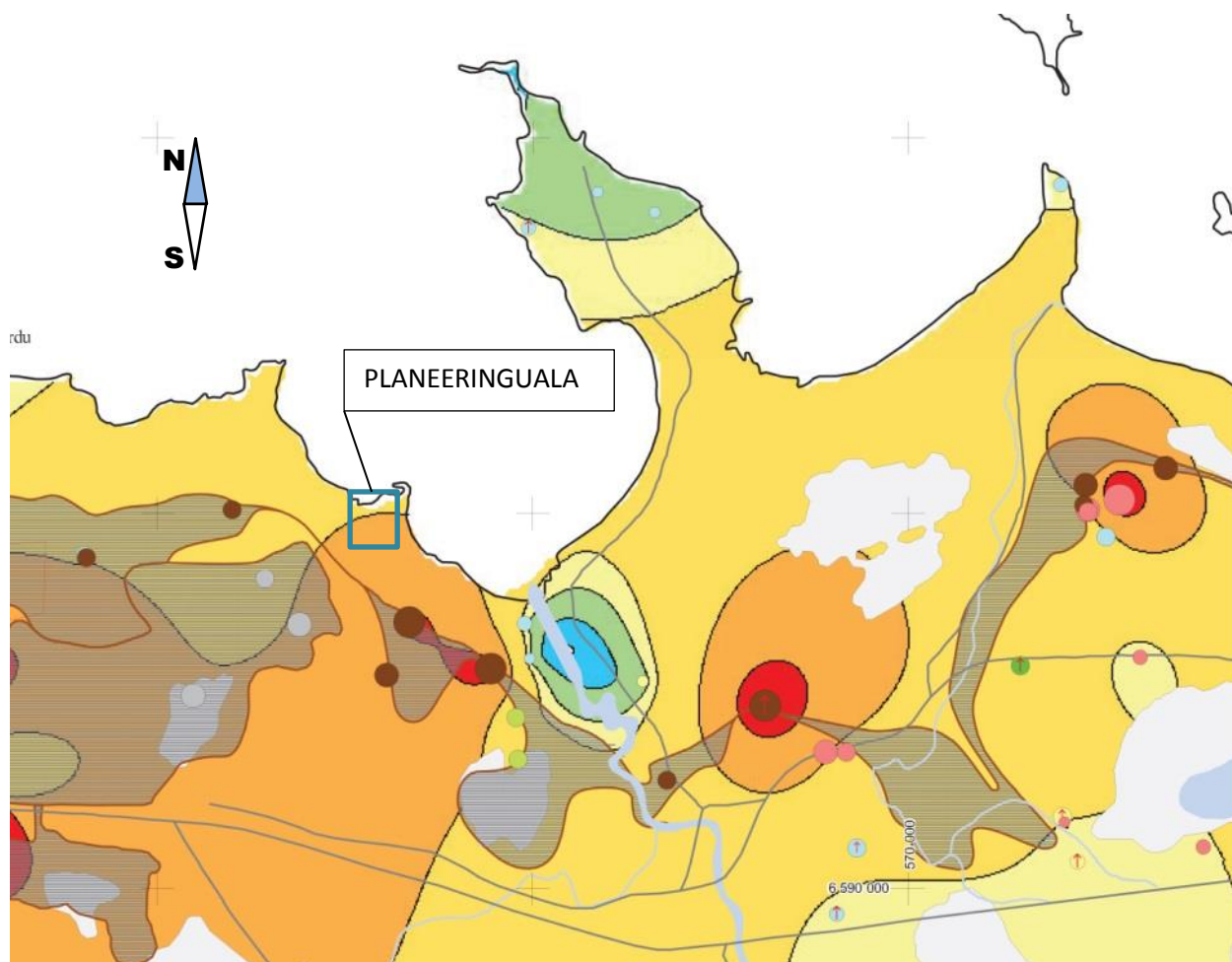
e) Mõju mereelustikule

- Süvendustöödega mõjutatakse teataval määral mereelustikku. Süvendamisel eemaldatakse põhjasetted ning ajutiselt kaob merepõhja kinnitunud või põhja peal elav paikne põhjaelustik. Nagu on näidanud arvukad põhjaelustiku uuringud seoses sadamate rajamise ja süvendamisega, taastuvad põhjakooslused reeglina mõne aasta jooksul. Otseselt muuli/lainemurdja alla jääval alal olemasolev elupaik kaob, kuid osaliselt kompenseerib seda raudkividest rajatav muul/lainemurdja, mille veealused nõlvad moodustavad uue elupaiga.
- Süvendustööde ajal võib mõju heljumisisalduse suurenemise ja veekvaliteedi muutuse kaudu ulatuda ka töötsoonist kaugemale. Heljum liigub vastavalt tuulesuunale (piirkonnas on valdavad edela, lääne ja lõuna tuuled). Kuna heljumi sisaldus ei ületa võimalikke looduslikke foone ning lahjenduse tõttu piirdub mõju süvendatava ala vahetu ümbrusega, siis ei muutu olulisel määral veekvaliteet ega keskkonningimused vee-elustiku jaoks. Kuna heljum seguneb mereveega kiiresti ning kantakse hoovustega laiali, ei kujune intensiivse heljumi settimise tsooni, mis võiks halvendada põhjaelustiku elupaigatingimusi.
- Vee läbipaistvuse vähenemise ja valgustingimuste halvenemise kaudu võib lokaalselt avalduda mõningane mõju kalade toitumistingimustele, samuti põhjaloomastikule ja veetaimestikule. Eeldatavalt on nimetatud mõjud suhteliselt väikesed ja lühiajalised ning pöörduvad. Võimalikku mõjude kalade kudemistingimustele, koelmualadele ja kalade noorjarkudele on võimalik vältida, kui süvendustööd viiakse läbi madalveeperioodil väljaspool kalade kudemisperioode.
- Kavandatava tegevuse mõju mereelustikule jääb mitteolulisele tasemele.

Nõuded sildumisrajatise ehitamisel:

- Sildumisrajatise projekt tellida vastavat pädevust ja kogemust omavalt projekteerijalt, et tagada nende vastupidavus mere mõjule.
- Sildumisala süvendustööde tegemine kavandada madalveeperioodile, tööd teostada ühes etapis ja võimalikult lühikesele ajaperioodi jooksul.
- Süvendustööde ja sildumisrajatise ehitustööde hankimisel seada nõuded kasutatavale tehnikale, et see vastaks parimale võimalikule tehnikale, mida antud oludes on võimalik kasutada, põhjustaks võimalikult

väikest keskkonnamõju, oleks tehniliselt korras (lekete välistamine) ja oleks tagatud masinate nõuetekohane tehniline hooldus. Soovitav on jälgida, et süvendustööde tegijal ja sildumisrajatise ehitajal oleks varasem analoogsete tööde tegemise kogemus.



Pinnase radoonisisaldused kBq/m³

- Eriti kõrge radoonisisaldusega pinnas (>250)
- Kõrge radoonisisaldusega pinnas (150-250)
- Kõrge radoonisisaldusega pinnas (50-150)
- Normaalse radoonisisaldusega pinnas (30-50)
- Normaalse radoonisisaldusega pinnas (10-30)
- Madala radoonisisaldusega pinnas (0-10)

Skeem 2: Väljavõte Eesti Geoloogiakeskuse poolt koostatud Harjumaa pinnase radooniriski kaardist http://envir.ee/sites/default/files/harjumaa_radoonikaart.pdf

4.5. Liikluskorraldus ja parkimine

Juurdesõit planeeringuala kinnistule on olemasolevalt Kostiranna teelt. Kostiranna tee lõik 4 on omaette transpordimaa kinnistu.

Ehitusloa taotlemisel esitatavate ehitusprojektide asendiplaaniga võib täpsustada omavalitsuse loal krundi sissepääsuteede paiknemist. Juurdesõit krundile peab laiuselt vastama tuleohutusnõuetele. Krundisisesed teed ja platsid lahendatakse ehitusprojektidega. Teede ja platside rajamisel arvestada olemasoleva väärtusliku kõrghaljastuse maksimaalses ulatuses säilitamisega. Krundisisesed teed ja platsid kaetakse kruusaga või sõelmetega (graniitsõelmetega, tellissõelmetega) või sillutatakse kivisillutisega (paekiviplaadid, betoonkivi), lubatud on puidu kasutamine.

Jalgteed sillutatakse kivisillutisega (nt kiviplaadid, looduskivi), lubatud on puidu kasutamine.

Parkimine lahendatakse omal krundil arvestades parkimisvajadusi üksikelamutele vastavalt kehtivale standardile EVS 843:2016 tabel 9.2, võttes aluseks väike-elamute ala vajadused. Planeeritav üksikelamu normatiivne parkimiskohtade arv on 3 parkimiskohta. Planeeringuga on kavandatavatele elamumaa krundile ette nähtud 3 parkimiskohta. Parkimiskohtade asukoht krundil antakse ehitusprojektiga. Autode parkimiseks näha ette sillutatud alad. Osa parkimiskohti võib lahendada ka garaažina.

4.6. Tehnovõrgud

Tehnovõrkude ja -rajatiste paigutus planeeritakse elektri-, side-, vee- ja kanalisatsioonivarustuse osas vastavalt tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud tehnilistele tingimustele.

Krundisisesed tehnovõrgud projekteeritakse ja ehitatakse vastavalt hoone projekti vajadustest ja peavõrkude valdaja poolt väljastatud tehnilistest tingimustest lähtuvalt. Krundil paiknevad tehnovõrgud liituvad tänavavõrguga projekteerimise tehnilistes tingimustes määratud liitumispunktis.

Küte.

Kütte kavandamisel on soovitatav valida keskkonda vähem saastav ja ökonoomne küttesüsteem.

Soojavarustus on planeeritud lokaalkütte baasil. Soovitatav on kasutada kaasaegsed ning keskkonnasäästlikke lahendusi (nt maa-, õhk- või elektriküte, mida vajadusel kombineeritakse kaminatega vms puiduküttega väiksemas mahus jms).

Hoonestamisel tuleb tagada olemasolevate kommunikatsioonide kaitsmine või nende ümberpaigutamine. Vastavad lahendused tuleb anda ehitusprojektidega.

4.6.1. Elektri- ja sidevarustus

Elektrivarustus

Elektrivarustus lahendatakse Kiige alajaama baasil vastavalt Elektrilevi OÜ poolt väljastatud tehnilistele tingimustele.

Välisvalgustus

Kinnistu välisvalgustus lahendatakse hoonete ehitusprojektidega hoonete külge paigaldatavate valgustitega.

Sidevarustus.

Sidevarustus - kasutada mobiilset lahendust, täpsustatakse hoonete ehitusprojektidega.

4.6.2. Veevarustus ja kanalisatsioon

Veevarustus

Veevarustus on kehtiva detailplaneeringu kohaselt lahendatud Kostiranna tee 14 (endine Guido) maaüksusel asuva puurkaevu (PRK0030616) baasil. Planeeritud veetrassi jaoks on ette nähtud servituudi ala Pajupõllu (24504:004:1138) ja Atsi (24504:004:0945) kinnistule.

Võimalik on lahendada veevarustus ka uue Lepiku I DP-ga planeeritava puurkaevu baasil

Kanalisatsioon

Reoveekogumine on ette nähtud lokaalse kogumismahutiga.

Kehtiva detailplaneeringuga oli Pajupõllu ja Pilliroo kinnistute sademevee ärajuhtimine merre kavandatud lahtise kraavituse baasil. Koostatav detailplaneering arvestab varem planeeritud kraaviga.

Tulekustutusvesi

Planeeritavate uute kinnistute tarbeks on Kostiranna küla Lepiku I DP-ga kavandatud Kostiranna tee serva tuletõrjeveemahuti (54m³). Kokkuleppel selle mahuti haldajaga saab samast mahuti baasil lahendada Pilliroo kinnistu kustutusvee saamise vajaduse. Tulekustutusvee mahuti juurde Kostiranna tee serva on Lepiku I DP-ga planeeritud on ka päästeauto ümberpööramise koht.

4.7. Tuleohutuse tagamine

Tule levik ühelt ehitiselt teisele ei tohi ohustada inimeste turvalisust ega põhjustada olulist majanduslikku või ühiskondlikku kahju. Selle täitmiseks peab hoonetevaheline kuja takistama tule levikut teistele hoonetele, kusjuures juhul, kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega – lahendatakse ehitusprojektiga.

Nimetatud hoonetevahelise kuja arvestamisel võib lugeda üheks hooneks tuletõkkesektsiooni nõuetele vastavat hoonetekompleksi, kusjuures sellised hooned peavad olema tuleohutusest lähtuvalt samases klassis, vastavalt kas TP1, TP2 või TP3 ja selliste hoonete kasutajate arv ja korruste pindala on väiksemad hoonetekompleksile kohalduvatest nimetatud arvvärtustest. /Tuleohutuse seadus § 19./ Tulekaitsekujad planeeritaval krundil on määratud arvestusega, et ehitatavad hooned on vähemalt tulepüsivusklassiga TP3.

Ehitisel peab olema tulekahju kustutamiseks vajalik veevarustus. /Tuleohutuse seadus § 23./ Tuletõrje veevõtukoht on aastaringsest kasutatav tuletõrjehüdrant või muu rajatis veemahuti, loodusliku või tehiseveekogu juures, mille kaudu saab auto- või mootorpumpade abil kustutusvett. Tuletõrje veevõtukohtale peab olema tagatud aastaringne juurdepääs ning kasutamise valmidus, tulekahju kustutamiseks vajalik veekogus või vooluhulk ja tähistatus vastavalt tehnilisele normile või õigusaktile. /Tuleohutuse seadus § 24./

Kostiranna küla Lepiku I DP-ga on planeeritud Kostiranna küla keskossa Kostiranna tee serva paigaldada süvistatult 54m³ tuletõrjevee mahuti, mida taastäidetakse vajadusel uuest planeeritud puurkaevust.

Pilliroo krundile planeeritava elamuni on kavandatud tuletõrje veevõtukoht ca 180m.

Lepiku I DP-ga kavandatud tuletõrje veevõtukoht juurde Kostiranna tee serva on planeeritud manööverduskoht päästeautole.

Hoonete projekteerimisel arvestada ehitistele piisava juurdepääsu tagamisega päästemeeskonnale ja – tehnikale.

Ehitatavate hoonete tulepüsivusklass on minimaalselt TP-3. Hoonestuse projekteerimisel lähtuda kehtivatest asjakohastest tuleohutusnormatiividest, sh Siseministri määrus 30.03.2017 nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“

Ehitusprojektid tuleb täiendavalt kooskõlastada Põhja-Eesti Päästkeskusega.

4.8. Kuritegevuse ennetamine

Planeerimisseaduse kohaselt tuleb planeeringutes käsitleda kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmist. Eestis kehtib standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine, 29.11.2002. a., mis puudutab linnalise keskkonna probleeme ja annab soovitusi. Läbi planeeringu on võimalik tuua välja mõned probleemid ja anda soovitus edaspidiseks projekteerimiseks ning turvalisuse tõstmiseks. Kuritegevuse ja vandalismi piiramiseks saab rakendada

erinevaid abinõusid. Kuritegevuse ennetamise ja kuriteoohu vähendamise eesmärgil viia planeerimislahenduste abil miinimumini eaturvaliste paikade teke.

Loomulikult ei vähenda planeerimine üksi eksisteerivat kuritegevust. Vajalik on ka valla ja elanike huvi ja initsiatiiv. Turvalisem keskkond on materiaalsele ja sotsiaalsele keskkonnale suunatud ohutus- ja julgeolekupoliitika tulemus.

Korrashoid

Halvasti korrashoitud alad ja hoonestus võivad luua mulje peremehe puudumisest ja hooletusse jätmisest, mis võib kaasa tuua vandalismi. Korrashoid on oluline tegur tõstmaks ümbruses turvalisuse tunnet.

Elatavus

Olulist mõju avaldab see, kuidas piirkond on kasutusel aastaringset. Elamutega hoonestatud alal, kus elanikud on aastaringset kohal on üheks heaks võimaluseks naabrivalve rakendamine. Naabrid, vastavalt omavahelisele kokkuleppele, oma liikumistel hoiavad silma peal ka naabri hoonetel.

Nähtavus

Soovitav on loobuda kõrgetest mitteläbinähtavatest piiretest. Sissekäigud hoonetesse peaks olema hästi nähtavad. Pole soovitatav varjata neid ka haljastusega. Pimedate halva nähtavusega kohtade minimeerimine, ala nähtavuse tagamine piirete konstruktsioonidega – kõrgetele läbipaistmatutele hekkidele ja piirdeaedadele eelistada läbinähtavaid (nt võrkaedu).

Välisvalgustus

Hoonete sissekäigud ja lähiümbros peaks olema valgustatud ka pimedal ajal. See tagab parema nähtavuse valvele, naabritele ja möödakäijatele, pidurdab kurjategijaid.

Valve

Kuna külas paiknevad elamud üksteisest kaugel ja kõigis ei elata aastaringset, siis tuleks kasutada elektroonilisi valveseadmeid, mis annavad märku alarmiga või signaaliga valveteenistuse valvepuldil.

Territooriumi piiramine

Eravalduse või selle osade piiramine piirdeaiaaga, tähistab privaatala ning hoiab ära juhuslike inimeste sattumise hoonete juurde.

Muud meetmed

Lukustatavad aiad ja tõkkepuud teedel ei anna reeglina tulemusi ning samas tekitab see probleeme kiire juurdepääsu tagamisel õnnetuse korral päästeteenistuse autodele. Hoonetele paigaldatud turvauksed ja –aknad tagavad parema tulemuse. Alati annavad häid tulemusi ka mitmesuguste valvesüsteemide ja videojälgitamise rakendamine.

5. Planeeringuala tehnilised näitajad

TEHNILISED NÄITAJAD		
planeeringuala suurus		ca 1,5 ha
kruntide arv		1
maa-ala bilanss:		
Elamumaa	100%	6695m ²
hoonetealune pind		360 m ²
olemasolevate hoonete arv		0
kavandatud uute hoonete arv		4
parkimiskohtade arv		3