

SISUKORD

I SELETUSKIRI

1	<i>Planeeringu koostamise alused</i>	4
2	<i>Planeeringuala lähiümbruse ehituslike ja funktsionaalsete seoste ning keskkonnatingimuste analüüs ning planeeringu eesmärk</i>	5
3	<i>Olemasoleva olukorra iseloomustus</i>	5
3.1	Planeeringuala asukoht ja iseloomustus.....	5
3.2	Planeeringuala maakasutus ja hoonestus.....	5
3.3	Planeeringualaga külgnevad kinnistud ja nende iseloomustus.....	5
3.4	Olemasolevad teed ja juurdepääsud.....	5
3.5	Olemasolev tehovarustus.....	5
3.6	Olemasolev haljastus ja keskkond.....	6
3.7	Kehtivad piirangud.....	6
4	<i>Planeeringuettepanek</i>	6
4.1	Krundi jaotus.....	6
4.2	Krundi ehitusõigus.....	6
4.2	Ehitiste arhitektuurinõuded.....	6
4.3	Teede maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus.....	7
4.4	Haljastuse ja heakorra põhimõtted.....	8
4.5	Vertikaalplaneerimine.....	8
4.6	Tuleohutusnõuded.....	8
4.7	Servituutide vajaduse määramine.....	9
4.8	Veevarustus.....	10
4.9	Reoveekanaliseerimine.....	10
4.10	Sademe- ja pinnasevee ärajuhtimine.....	10
4.11	Elektrivarustus.....	10
4.12	Tänavavalgustus.....	10
4.13	Telekommunikatsioonivarustus.....	10
4.14	Soojavarustus.....	10
4.15	Energiatõhusus ja -tarbimise nõuded.....	11
5	<i>Keskkonnatingimused ja võimalik keskkonnamõju hindamine</i>	11
5.1	Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.....	11
5.2	Radooniriski hindamine.....	12
6	<i>Planeeringu elluviimise tegevuskava</i>	13
6.1	Muud vajalikud uuringud.....	13
7	<i>Planeeringu vastavus üldplaneeringule</i>	13
8	<i>Fotod</i>	13

II JOONISED

1. Situatsiooniskeem
2. Kontaktvööndiskeem
3. Tugiplaan
4. Põhijoonis

Menetlusedokumentid

III Algatamine

IV Ametite, tehnilised jne tingimused

V Uuringud ja planeeringud

VI Kooskõlastused

VII Vastuvõtmine ja avalikustamine

VIII Kehtestamine

I SELETUSKIRI

1 Planeeringu koostamise alused.

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Lääne-Harju Vallavalitsuse korraldus nr. 612 22.06.2020 detailplaneeringu algatamiseks Laululinna (katastritunnus 29501:007:1074) ja Metsalinnu (katastritunnus 29501:007:1073) maatulundusmaa kinnistutel.

Detailplaneeringu koostamise alused:

1. Taotlus detailplaneeringu algatamiseks
2. Lääne-Harju Vallavalitsuse korraldus nr. 612 22.06.2020
3. Keila valla üldplaneering
4. Planeerimisseadus

Detailplaneeringu lähtedokumendid:

- Keila valla üldplaneering
- maakonnaplaneering
- asjakohased õigusaktid, standardid

Detailplaneeringu koostamiseks tehtud uuringud:

- Topograafiline plaan, Throne OÜ 10.01.2020 töö nr G19116
- Liikluskorralduse analüüs Selektor projekt OÜ 07.2020.a. Töö nr. P20010

Detailplaneeringu arvestamisele kuuluvad dokumendid:

- Laulasmaa-Lohusalu kergliiklustee, Töö nr. T02818, 2020, Teedeprojekt OÜ.
- Keila Vallavalitsuse 07.06.2012 korraldusega nr 405 kehtestatud Rahuranna maaüksuse detailplaneering.
- Laulasmaa küla juurdepääsuteed, Töö nr 21008, 03.11.2021, Road Expert

Planeeritav ala on 0,69 ha.

2 Planeeringuala lähiümbruse ehituslike ja funktsionaalsete seoste ning keskkonnatingimuste analüüs ning planeeringu eesmärk.

Laululinna ja Metsalinnu kinnistute detailplaneeringu eesmärk on kinnistute sihtotstarbe muutmine 100% üksikelamumaaks, moodustatavatele kinnistutele ehitusõiguse määramine ja kinnistutele juurdepääsude lahendamine, samuti kinnistute moodustamine puurkaevule ja perspektiivsele kergliiklusteele. Keila valla üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala tiheasusutusega alal, mille juhtotstave on suvilakruntide maa. Kontaktvööndis asuvad põhiliselt suvilad (millest osa on kohandatud aastaringseks elamiseks) ja üksikelamud. Hooned asuvad suhteliselt hajutatult liivasel rannamändidega metsalalal. Tegemist on traditsioonilise puhkepiirkonnaga, mis on aktiivselt kasutuses ja arenev.

3 Olemasoleva olukorra iseloomustus:

3.1 Planeeringuala asukoht ja iseloomustus.

Planeeringuala asub Lahepere lahe kaldal looduslikult väga kaunis männimetsade ja liivarandadega piirkonnas. Laululinna ja Metsalinnu kinnistud asuvad Laulasmaa külas, Lääne-Harju vallas, Harjumaal. Kinnistud piirnevad põhjast Laulasmaa-Lohusalu teega.

3.2 Planeeringuala maakasutus ja hoonestus.

Laululinna ja Metsalinnu kinnistute maakasutuse sihtotstarve on 100% maatulundusmaa.

Metsalinnu ja Laululinna kinnistutel asuvad väikesed alla 20 m² ehitisealuse pinnaga hooned.

Keila valla üldplaneeringu põhijoonise 2A põhjal asub planeeringuala suvilakruntide maa juhtotstarbega piirkonnas.

3.3 Planeeringualaga külgnevad kinnistud ja nende iseloomustus.

Põhjast piirneb kinnistu Laulasmaa-Lohusalu teega, läänest Laulasmaa-Lohusalu kergliiklustee L-5 kinnistuga (100% transpordimaa), L. Sumera tee 1-ga (100% üldkasutatav maa), lõunast Rahuranna tee 6 ja 8 kinnistutega (100% elamumaa), idast Rahuranna tee 2 kinnistuga (100% üldkasutatav maa) ja Laulasmaa-Lohusalu kergliiklustee L-4 kinnistuga (100% transpordimaa). Planeeringuala lähipiirkonnas on valdavalt suvilad hooajaliselt kasutuseks, kui ka üksikelamud.

3.4 Olemasolevad teed ja juurdepääsud.

Laululinna ja Metsalinnu kinnistutele on olemasolevalt juurdepääs vaid metsaaluste pinnasteede kaudu Laulasmaa-Lohusalu teelt ja Rahuranna tee kaudu läbi Rahuranna tee 6 ja Rahuranna tee 8 kinnistute. Olemasolevate juurdepääsude kohta puuduvad notariaalsed servituudid.

3.5 Olemasolev tehovarustus

Laululinna ja Metsalinnu kinnistutel asub olemasolev elektri madalpinge õhuliin (kaitsevöönd/servituut 2m õhuliini teljest) ja olemasolev elektri kõrgepinge kaabel (kaitsevöönd/servituut 1m kaabli teljest). Mõlemale kinnistule on paigaldatud elektri liitumiskilbid. Planeeringu koostamise käigus on rajatud Metsalinnu kinnistule puurkaev (EHR 221332122) kinnistu veega varustamiseks. Reovee ja sademeveekanaliseerimine ning sidevarustus puuduvad.

3.6 Olemasolev haljastus ja keskkond.

Laululinna ja Metsalinnu kinnistud on kaetud suures osas kõrghaljastusega (enamuses männid). Laululinna ja Metsalinnu kinnistutel asub olemasolev pinnaskattega tee. Pinnase kõrgusmärgid on vahemikus 8,30 – 11,84 m.

3.7 Kehtivad piirangud.

1. olemasolev elektri madalpinge alla 1kV õhuliin (kaitsevöönd 2m õhuliini teljest)
2. olemasolev elektri kõrgepinge maakaabelliin LAULASMAA II:KEJ (kaitsevöönd 1m äärmisest kaablist)
3. olemasolev riigimaantee T-11395 teekaitsevöönd 30m äärmise sõidutee servast.

Plaanitaval alal puuduvad looduskaitsepiirangud, ala ei asu rohevõrgustikus.

4 Planeeringuettepanek.

4.1 Krundijaotus.

Lisaks olemasolevatele Laululinna ja Metsalinnu kinnistutele moodustatakse detailplaneeringus üks kinnistu puurkaevule ja üks perspektiivse kergliiklustee tarbeks. Puurkaevu kinnistu loomiseks eraldatakse mõlemast kinnistust 18m² ja liidetakse üheks tootmismaa kinnistuks. Transpordimaa moodustamiseks (kergliiklustee rajamiseks) eraldatakse maa nii Metsalinnu kui ka Laululinna kinnistust. Kokku on planeeritud detailplaneeringuga neli kinnistut. Laululinna ja Metsalinnu kinnistute maakasutuse sihtotstarbed on planeeritud 100% üksikelamumumaks.

4.2. Krundi ehitusõigus.

Planeeritud üksikelamumaa kinnistut on lubatud hoonestada ühe üksikelamuga ja kahe abihoonega. Üksikelamu võib olla kuni 9 m kõrge. Abihoone võib olla kuni 5 m kõrge. Üksikelamumaa ehitisealune pindala võib olla kuni 300 m². Üksikelamu võib rajada kahekorruselisena. Abihoone võib olla kahekorruline (teine korrus katusealaga katusealune korrus). Hoone katusekalle võib olla 0°-45°. Planeeritud üksikelamumaa ühe kinnistu suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarvete kaupa on 600m². Planeeritud tootmismaa (puurkaevu krunt) ehitisealune pind ja suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarvete kaupa on 10m².

Planeeritud üksikelamumaa kinnistutele on määratud hoonestusala üksikelamule ja abihoonetele (vt. põhijoonis koos tehnoorkudega)

4.2 Ehitiste arhitektuurinõuded.

Hoone eskiisprojekt tuleb kooskõlastada Lääne-Harju vallaga, enne edasisi projekteerimistöid.

Planeeringualale rajatavate hoonete arhitektuur peab olema kaasaegne ja lihtne ning arvestama planeeringu taotlust sulandada hoonestus loodusesse ning ümbritsevasse keskkonda.

Hoonete välisviimistlus määratakse konkreetsete ehitusprojektidega.

Hoonete välisviimistlusmaterjalidena on lubatud kasutada puitu, palki, vineeri, krohvi, fassaaditellist, looduskivi, fassaadiklaasi ja valubetooni. Lubatud on ka erinevate materjalide kombineerimine. Hoone välisviimistlusmaterjalidena ei ole lubatud kasutada plastikvoodrilaudu, imitatsioonmaterjale (nt looduskivi imitatatsioon jne) jmt. Hoonete katusekattematerjalidena on soovituslik kasutada murukatust, rullmaterjali, plekki, puitu või kivi.

4.3 Teede maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus.

Laululinna ja Metsalinnu kinnistutele on juurdepääs lahendatud kahest erinevast punktist.

Laululinna kinnistule juurdepääsu saamiseks on planeeritud Laulasmaa - Lohusalu maanteelt nõuetele vastav mahasõit, mis koondab mitmed (ka. isetekkelised) mahasõidud ühte kohta. Mahasõidu kohta on koostatud eraldi projekt. Projekteeritud mahasõiduga lahendatakse ühtlase juurdepääsud ka Lohusalu tee 73 kinnistule.

Metsalinnu kinnistu juurdepääs on lahendatud Rahuranna tee kaudu. Tänapäeval Metsalinnu kinnistul ühine piir Rahuranna teega puudub. Ühenduse loomiseks eraldatakse maa Rahuranna tee 2 kinnistust.

Laululinna ja Metsalinnu kinnistutele on planeeritud mõlemale kinnistule 3 parkimiskohta õues.

Laululinna ja Metsalinnu kinnistutelt eraldatakse põhjapoolsest maanteeäärsest küljest maaribad transpordimaa moodustamiseks ja perspektiivse Laulasmaa - Lohusalu kergliiklustee rajamiseks.

Laululinna kinnistu lõunapiirile on planeeritud ala läbiva jalgteede rajamiseks (sh servituudi ala kergliiklustee rajamise võimaldamiseks avaliku kasutuse tagamiseks isikliku kasutusõiguse seadmisega valla kasuks).

Päästeauto juurdepääs on lahendatud Laulasmaa-Lohusalu tee kaudu. Vastavalt EVS 812-7:2018 p. 14.1.4 peab juurdepääsutee olema vähemalt 3,5m laiune, kusjuures tee on soovitatav rajada ringsõiduna või peab olema umbtee lõpus ümberpööramise võimalus. Päästetehnikaga peab saama üksikelaamute puhul EVS 812-7:2018 p.14.1.3 kohaselt minimaalselt 50m kaugusele hoonest. Arvestades eelnevaid nõudeid ja olemasolevat situatsiooni on Päästetehnika juurdepääsuna arvestatud Lohusalu-Laulasmaa teed, mis jääb orienteeruvalt 50m raadiusesse hoonestusalast.

Parkimiskohtade kontrollarvutus

Pos nr	Ehitise otstarve	Norm. arvutus	Normatiivne parkimiskohtade arv	Planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv krundil
--------	------------------	---------------	---------------------------------	---

1	Üksikelamumaa	1*2	2	3
2	Üksikelamumaa	1*2	2	3
Planeeritaval maa-alal kokku:			4	6

4.4 Haljastuse ja heakorra põhimõtted.

Laululinna ja Metsalinnu kinnistutel säilitada maksimaalselt olemasolevat kõrghaljastust (vähemalt 75 %) ja madalhaljastust. Planeeritud hoonestuse ja rajatiste (terrassid, teed, katendid, tehnovõrgud jmt) ning ehitusaegse tegevuse negatiivse keskkonnamõju vähendamiseks planeeritakse nende asukohad vastavalt puude asukohale, viies raiutavate puude arvu minimaalseks. Samuti tuleb säilitada maksimaalselt olemasolev metsaalune taimestik. Põhjendamatult suuremahuliste katendite ja haljasalade rajamine ei ole lubatud. Katendite rajamisel soovitatavalt kombineerida suurema ja väiksema koormusega alade katendite tüüpe, kasutada murukivi ja puistematerjale jmt, mis sobituksid keskkonda. Raskete ehitusmasinatega liigelda minimaalselt võimalikult väikesel alal, piirata töömaa. Töömaal (ja väljaspool seda kui on oht nende vigastamiseks) asuvad puud tuleb kaitsta.

Üksikelamule ja abihoonetele lähemale kui 3 m jääva kõrghaljastuse võib likvideerida. Hoonetele juurdepääsu teele ja parkimiskohtadele ette jääva kõrghaljastuse võib likvideerida, kui selle säilitamiseks tehtavad kulutused ja inseneritehnilised lahendused oleksid ebamõistlikud.

Puurkaevule, rajatavatele trassidele ja kogumismahutile ette jääva kõrghaljastuse võib likvideerida, kui selle säilitamiseks tehtavad kulutused ja inseneritehnilised lahendused oleksid ebamõistlikud.

Laululinna ja Metsalinnu kinnistute jäätmekonteinerid on planeeritud kinnistutele juurdepääsu teede lähedusse.

Jäätmete käitlemisel tuleb lähtuda nii jäätmeseadusest kui ka Lääne-Harju valla jäätmehoolduseeskirjast. Nõuetekohasel käitlemisel ei ületa jäätmetest tekkinud mõju eeldatavalt piirkonna keskkonnataluvust. Mõju keskkonnale suureneb jäätmeveo tõttu (müra, õhusaaste, koormus teele, vibratsioon), kuid eeldatavalt suhteliselt väikeste koguste tõttu ei osutu see oluliseks. Jäätmeveo korraldab jäätmevaldaja. Jäätmeid käsitletakse vastavalt jäätmehoolduseeskirjadele.

4.5 Vertikaalplaneerimine.

Täpne vertikaalplaneerimine koostatakse ehitusprojektide käigus. Võimalusel säilitada võimalikult palju olemasolevat reljeefi ja tulevased hoonete asukohad valida vastavalt arhitektuursele kontseptsioonile, mis väärtustaks ja tooks esile olemasoleva reljeefi mõju ja omapära. Olemasolevat pinda katta täitepinnasega hädavajalikus minimaalses mahus. Kultuurmuru pinda projekteerida minimaalselt ja selle asemel rajada pinnasetüübile sobilikumaid taimekooslusi (kanarbikulised, kõrrelised, metsalilled).

4.6 Tuleohutusnõuded.

Detailplaneering on koostatud ja hoonete ehitusprojektid tuleb koostada järgides nõudeid vastavalt:

- ✓ Siseministri 30.03. 2017. a. määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“

Küttesüsteemid tuleb ehitada ja paigaldada vastavalt:

- ✓ EVS 812-3:2018/AC:2018 „Ehitise tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid“

Ventilatsioonisüsteemid tuleb ehitada ning paigaldada vastavalt:

- ✓ EVS 812-2:2014/AC:2018 „Ehitiste tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid“

Hoonete projekteerimisel arvestada:

- ✓ Eesti Standard EVS 812-7:2018 “Ehitise tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded”
- ✓ EVS 812-6:2012+A1:2013 Ehitiste tuleohutus. Osa 6: tuletõrje veevarustus.

Detailplaneeringus on planeeritavatele üksikelamumaa kinnistutele kantud hoonestusala, mis arvestab tuleohutusnõudeid.

- Tuletõrjetehnika juurdepääs hoonetele on tagatud.
- Hoonestusaladevaheline kuja on 8m (kõikidest kinnistu piiridest minimaalselt 4m. Erandiks on laululinnu kinnistul asuv olemasolev alla 20 ruutmeetrise ehitusaluse pindalaga hoone, mis asub 3m kaugusel kinnistu piirist, kuid rohkem kui 8m kaugusel lähimast hoonest naaberkinnistul
- Tulekustutusvee mahuti peab asuma minimaalselt hoonestuse kahekordse kõrguse kaugusel
- üksikelamu maksimaalne lubatud kõrgus on 9m, abihoone maksimaalne lubatud kõrgus on 5m
- üksikelamu maksimaalne korruselisus on 2, abihoone maksimaalne korruselisus on 2
- planeeritud üksikelamud ja abihooned kuuluvad tuleohutusklassi TP-3

Päästeauto juurdepääs on lahendatud Laulasmaa-Lohusalu tee kaudu. Vastavalt EVS 812-7:2018 p. 14.1.4 peab juurdepääsutee olema vähemalt 3,5m laiune, kusjuures tee on soovitatav rajada ringsõiduna või peab olema umbtee lõpus ümberpööramise võimalus. Päästetehnikaga peab saama üksikelamute puhul EVS 812-7:2018 p.14.1.3 kohaselt minimaalselt 50m kaugusele hoonest. Arvestades eelnevaid nõudeid ja olemasolevat situatsiooni on Päästetehnika juurdepääsuna arvestatud Lohusalu-Laulasmaa teed, mis jääb orienteeruvalt 50m raadiusesse hoonestusalast.

Tuletõrjevési saadakse planeeritud tulekustutusvee mahutist 10m³, mis on planeeritud paigaldada Laululinnu kinnistu põhjapoolsesse ossa Laulasmaa - Lohusalu teest 11m kaugusele (vt põhijoonis). Mahuti täitmine on lahendatud puurkaevu baasil ajutise tarnetoruga. Vastavalt EVS 812-6:2012 p. 7.2.10 peab tehniliku veevõtukohta tühjenemise korral selle täitmine olema tagatud 72h jooksul. Veevõtukoht peab vastama ülal toodud standardile.

4.7 Servituutide vajaduse määramine.

1. Laululinnu ja Metsalinnu kinnistutel on servituudid elektri madalpinge õhuliinile (servituut 2m liini mõttelisest projektsioonist maapinnal) ja
2. Laululinnu ja Metsalinnu kinnistutel on servituudid elektri kõrgepinge maakaabelile (servituut 1m kaabli teljest).

3. Laululinnu kinnistu lõunapiirile on ette nähtud ala jalgteede rajamise võimaldamiseks avaliku kasutuse tagamiseks isikliku kasutusõiguse seadmisega valla kasuks.

4.8 Veevarustus.

Laululinnu ja Metsalinnu kinnistute veevarustus on tagatud planeeritavast puurkaevust hooldusalaga 10m. Puurkaev on planeeritud mõlemale kinnistule ühine. Puurkaev rajatakse planeeritud tootmismaa kinnistule.

4.9 Reoveekanaliseerimine.

Laululinnu ja Metsalinnu kinnistutele on planeeritud sertifitseeritud kogumismahutid 10m³. Kogumismahutite täpsed asukohad selguvad ehitusprojektide käigus.

4.10 Sademe- ja pinnasevee ärajuhtimine.

Sademevesi ja pinnasevesi immutatakse pinnasesse omal kinnistul. Pinnas on kaetud õhukese humuskihi ja peale humuskihti lasuvad liivad, millesse imbub sademevesi ja pinnasevesi väga tõhusalt. Sademevett ei tohi juhtida naaberkiinnistutele.

4.11 Elektrivarustus.

Laululinnu ja Metsalinnu kinnistutel on olemasolev elektriühendus. Laululinnu liitumiskilp asub õhuliini postil ja Metsalinnu oma on toodud kinnistu ideepiirile kinnistusse. Liitumiskilpidest hooneteni viiakse maakaabelliinid. Puurkaevu krundi elektrivarustus on planeeritud Laululinnu liitumise baasil.

4.12 Tänavavalgustus.

Tänavavalgustust käesolevas detailplaneeringus ei ole ette nähtud. Krundi siseselt lahendatakse hoonete ja kinnistu välisvalgustus ehitusprojekti staadiumis.

4.13 Telekommunikatsioonivarustus.

Telekommunikatsioonivarustust käesolevas detailplaneeringus ei ole ette nähtud.

4.14 Soojavarustus.

Planeeritavate hoonete soojavarustus lahendatakse ehitusprojektide käigus. Horisontaalsete suurt maa-ala nõudvate maaküttekontuuride paigaldamine ei ole lubatud, kuna see hävitab metsaaluse taimestiku ja võib rikkuda puude kasvutingimusi. Võib paigaldada vertikaalkollektoreid loodust säästval viisil, kuid projekti sobivust peab hindama dendroloog. Kütteallikana võib kasutada tahkekütet kohtkütet (ahi, kamin, pliit), soojuspumpa, tahkekütet lokaalkütet (põrandatorustikuga/radiaatoritega tahkekütet katelt), päikesekollektoreid. Vastavalt Keskkonnaministri 16.12.2016 määrus nr 71 Lisa 1 nõuetele rakendatakse tehnoseadmete müra piirväärtusena tööstusmüra sihtväärtust. Kinnistu asub II kategooria piirkonnas, kus tööstusmüra sihtväärtus päeval on LpA < 50dB ja öösel LpA < 40dB. Soojuspumba seade tuleb valida piisavalt vaikne, et naaberkiinnistutel oleks müranõuded tagatud nii päeval kui öösel. Vajadusel tuleb seadme helitasel alandada reguleerimisega ja ehituslike

võtetega (muuta seadme asendit, paigaldada müraneelavad ekraanid pumba ümber jne.). Soojuspumbast väljuv õhuvool tuleb suunata selliselt, et see ei kahjustaks naaberkinnistuid.

4.15 Energiatõhusus ja -tarbimise nõuded.

Planeeritavad hooned peavad vastama energiatõhusus miinimumnõuetele vastavalt Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018. a. määrusele nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“.

5 Keskkonnatingimused ja võimalik keskkonnamõju hindamine.

Laululinna ja Metsalinnu kinnistute detailplaneeringus planeeritud kaks üksikelamumaa üks tootmismaa ja üks transpordimaa kinnistu ei kahjusta olulisel määral olemasolevat keskkonda. Keskkonda kahjustab vähesel määral planeeritud hoonete ehitus (müra, vibratsioon ja tolm), kuid hilisemas eksploatatsioonis ei kahjusta planeeritud hooned oluliselt keskkonda. Olemasolevat olukorda halvendab looduse mitmekesisuse säilitamise seisukohast olemasolevate puude ja pinnakattetaimede likvideerimine. Selle vähendamiseks planeeritakse hoonete, teede ja taristu asukohad vastavalt puude asukohale viies raiutavate puude arvu minimaalseks. Samuti tuleb säilitada maksimaalselt olemasolev metsaalune taimestik. Suuremahuliste katendite ja haljasalade rajamine ei ole lubatud.

Müra suurenemist põhjustab piirkonnas elutegevusega kaasnevad helid (muusika, kodumasinad, inimeste hääled jms) ja suurenev liiklus. Elutegevusega võib kaasneda ka mõningane tolmu teke (näit. transpordivahendid), vibratsioon (näit. kodumasinad, pumbad, transpordivahendid) ja lõhn (näit. toidulõhnad, kasutatavad kütused, remondimaterjalid), kuid eeldatavalt ei ole nendest tulenev mõju suhteliselt väikeste koguste tõttu märkimisväärne. Tänapäevase maakasutuse ja inimtegevuse juures ei ole põhjavee reostust piirkonnas teada. Vaadeldaval alal ega lähipiirkonnas ei asu keskkonnaohtlikke ettevõtteid, samuti ei ole teada õhusaasteluba ja jäätmeluba ega keskkonnakompleksluba omavaid ettevõtteid. Soojuse, kiirguse ja lõhna reostuse olulist mõju ei ole ette näha.

Detailplaneeringu realiseerumise järgselt on võimalik, et esineb avariiolekordasid, mille tulemusena reostub või saastub pinnas, pinnavesi, põhjavesi, õhk (pinnasereostus, põhjaveereostus, veereostus, tulekahjud jne). Võimalikud avariiolekordad on suhteliselt vähetõenäolised.

Mõningast müra ja vibratsiooni teket esineb prügiveo ja kogumismahutite tühjendamisel, aga väikeste koguste tõttu ei kahjusta see keskkonda oluliselt.

Planeeringuga kavandatud tegevusega olulist keskkonnamõju ei kaasne ja eelhindamine ei ole vajalik.

5.1 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.

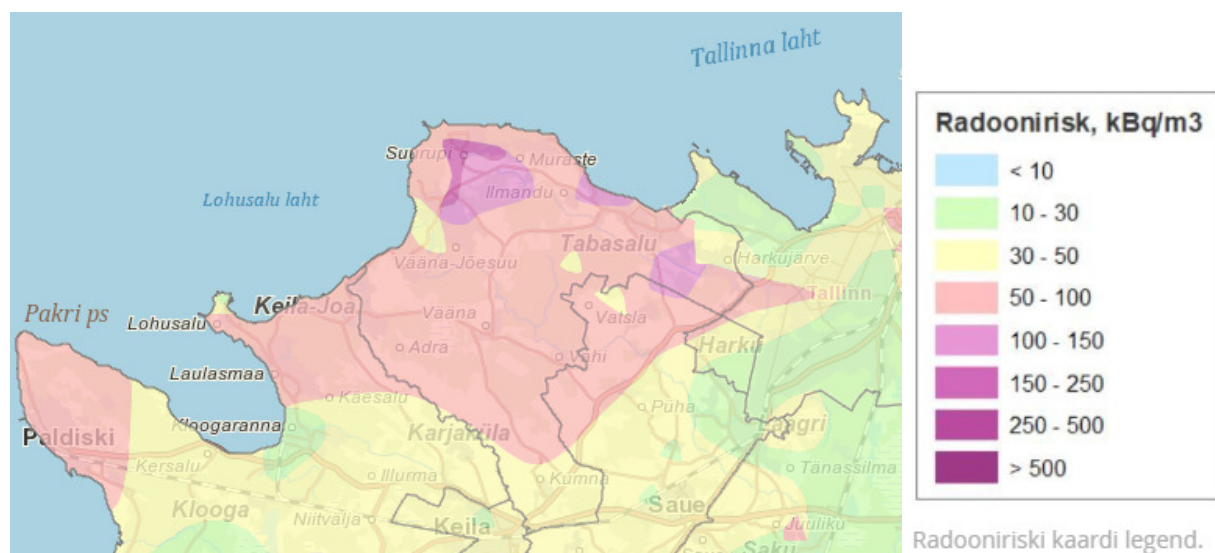
Planeeritaval alal arvestada vajalike meetmetega kuritegevuse ennetamiseks juhindudes EVS 809-1:2002 soovitusetega.

Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmise ettepanekud:

- Planeeringuga kavandatud muudatused säilitavad lähiala sotsiaalse keskkonna ja võrgustiku.
- Planeeringualale nähakse ette krundisisene välisvalgustus, mis vähendab kuritegevuse riske.
- Hoone juurde viivate sissepääsuteede selge eristamine vähendab sissemurdumiste, vandalismi, grafiti ja süütamise riski.
- Vastupidavad ukse- ja aknaraamid, lukud, ukсед, aknad ja klaasid vähendavad vandalismiaktide ja sissemurdumiste riski
- Sissemurdumiste või vandalismiaktide sihtmärkide tugevdamine peale rünnakut vähendab intsidentide kordumise riski.
- Kiired parandustööd vähendavad edasisi kahjusid ennetades uusi vandalismiakte, grafitirünnakuid või süütamisi. Kiirele korrastamisele aitab kaasa regulaarne järelevalve.
- Süttimatust materjalist prüginõude kasutamine vähendab süütamise riski.
- Kergestisüttivate materjalide eemaldamine või asendamine vähendab süütamise riski.
- Hea korrashoid, eriti kergestisüttiva prügi kiire eemaldamine, vähendab süütamise ohtu.
- Planeeringu alal on soovituslik rakendada naabrivalve põhimõtteid.
- Planeeringu alal on soovituslik paigaldada videovalve.

5.2 Radooniriski hindamine

Eesti Geoloogiateenistuse radooniriski kaardi andmetel asuvad kinnistud kõrge radoonisisaldusega pinnaste piirkonnas 50-100 kBq/m³. Selleks, et radoonisisaldus majade siseõhus ei ületaks paljudes EL maades tunnustatud viitetaset 200 Bq/m³, ei peaks radoonisisaldus pinnaseõhus ületama 50 kBq/m³. Kõrge radooniriskiga alaks nimetatakse piirkonda kui radoonisisaldus pinnaseõhus on suurem kui 50 kBq/m³.



(Allikas: Eesti Geoloogiateenistus.)

Hoonete projekteerimise käigus on vajalik teha mõõtmised täpsustamaks pinnase radoonisisaldus. Vastavalt uuringu tulemustele näha ette inseneritehnilised lahendused radooni hoonesse tungimise tõkestamiseks.

6 Planeeringu elluviimise tegevuskava.

Pärast planeeringu kehtestamist teostatakse kinnistute liitmise ja lahutamise protseduurid. Laululinnu, Metsalinnu ja puurkaevu ja kergliiklustee (transpordimaa) kinnistud on plaanis peale detailplaneeringu kehtestamist kanda maakatastris ja seejärel hoonestada. Muuhulgas on plaanis paigaldada kogumismahuti, rajada vee-, kanalisatsiooni- ja elektriühendused hoonetega. Samuti on plaanis paigaldada tuletõrjervee mahuti ning ehitada juurdepääsuteed.

6.1 Muud vajalikud uuringud.

Laululinnu ja Metsalinnu kinnistute detailplaneeringus muid vajalikke uuringuid ei ole vaja teha.

7 Planeeringu vastavus üldplaneeringule.

Detailplaneering vastab üldplaneeringule.

8 Fotod



Vaade kinnistuid läbivale teele loode suunas (planeeritud puurkaev asub orienteeruvalt parempoolse künka serval).



Vaade kinnistute keskelt Rahuranna tee 6 ja 8 hoonete suunas.

Seletuskirja koostas:

R.Saarniit, S. Metsis

/digitaalselt allkirjastatud/