

TALVE KINNISTU DETAILPLANEERING

Aruküla alevik, Raasiku vald, Harjumaa

Töö nr DP 1502-4/13

Detailplaneeringu tellija: Euro Oil AS

Tel: 6150555

e-mail: info@eurooil.ee

Projekteerija: Projekteerimisbüroo Dialoog OÜ

Registrikood: 11297115

Aadress: Laki tn 14a, Tallinn 10621

GSM: + 372 53 486 031

e-mail: info@pbdialoog.ee

KAUST 1

Tallinn 2016

SISUKORD

I MENETLUSDOKUMENDID

II SELETUSKIRI

1.	Detailplaneeringu koostamise alused ja eesmärgid	3
2.	Olemasolev olukord.....	4
3.	Planeeringulahendus	5
3.1	Üldosa	5
3.2	Planeeritavate kruntide ehitusõiguse näitajad	6
4.	Raasiku valla üldplaneering	7
4.1	Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneering	7
4.2	Raasiku valla üldplaneering.....	7
5.	Keskkonnakaitsetingimused ja haljastus.....	8
5.1	Planeeritava maa-ala keskkonnaseisund	8
5.2	Olemasolev haljastus	8
5.3	Müratase	8
6.	Jäätmekäitlus ja heakord	9
7.	Liikluskorraldus ja parkimine	9
7.1	Liikluslahendus	9
7.2	Parkimine	9
8.	Tehnovõrgud	10
8.1.	Elektrivarustus	10
8.2.	Sidevarustus.....	10
8.3.	Vee- ja kanalisatsiooni lahendus.....	11
8.4.	Soojavarustus.....	12
9.	Tuleohutuse tagamine	13
10.	Kuritegevuse ennetamine	14

II LISAD

1. Kinnisturegistri registriosa väljavõte
2. Fotod olemasolevast olukorrast

III JOONISED

1. Situatsiooniskeem
2. Tugiplaan M 1:500
3. Põhijoonis M 1:500
4. Tehnovõrkude joonis M 1:500
5. Tuletõrje veevõtukohta skeem M 1:5000

II SELETUSKIRI

1. Detailplaneeringu koostamise alused ja eesmärgid

Detailplaneeringu lahenduse koostamise aluseks on Raasiku Vallavolikogu 8. märtsi 2005.a määrusega nr 7 kinnitatud „Raasiku valla ehitismäärus“ ja Raasiku Vallavolikogu 13. septembri 2005 otsusega nr 38 kehtestatud „Raasiku valla üldplaneering“ ja Raasiku Vallavolikogu 13. märts 2013 otusega algatatud Aruküla alevikus, Talve kinnistu ja lähiala detailplaneering.

Detailplaneeringu lähtematerjalid:

- *Raasiku valla üldplaneering - kehtestatud Raasiku Vallavolikogu 13. septembri 2005 otsusega nr 38;
- *Üleriigiline planeering Eesti 2010 (Siseministeerium, <http://www.siseministeerium.ee/8169>);
- *Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“;
- *Raasiku valla ehitismäärus - kinnitatud Raasiku Vallavolikogu 08. märts 2005.a määrusega nr 7;
- *Katastriüksuste (65101:003:0886) geodeetiline alusplaan;
- *Planeerimisseadus;
- *Ehitusseadustik (jõustunud 01.07.2015);
- *Looduskaitse seadus: (jõustunud 15.04.2016);
- *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanähtimissüsteemi seadus (jõustunud 18.01.2016)
- *Vabariigi Valitsuse 1. jaanuari 2009 määrusega nr 155 „Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord“;
- *Majandus- ja taristuministri 1. juuli 2015 määrus nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“
- *Majandus- ja taristuministri 1. juuli 2015 määrus nr 54 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“;
- *Eesti Standard EVS 843:2016 Linnatänavad;
- *Eesti Standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine, Linnaplaneerimise ja Arhitektuur Osa 1: Linnaplaneerimine;
- *Eesti Standard EVS 812-6:2012 Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus;

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on jagada maaüksus kolmeks kinnistuks, muuta ühe moodustatava kinnistu üldkasutatava maa sihtotstarve ärimaaks bensiinjaama rajamise eesmärgil ning teisel perspektiivse teenindushoone rajamise eesmärgil. Määrata sellest tulenev ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada liikluskorraldus, juurdepääsude ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Planeeringusse on kaasatud ka lähiala, mis on vajalik teede- ja tehnovõrkude planeerimiseks.

Detailplaneeringu eesmärk on valla kehtivat üldplaneeringut muutev, mille järgi on ala ette nähtud haljasala ja parkmetsa maaks.

Detailplaneeringu sisuline osa on toodud nii seletuskirjas kui joonistel. Planeeringu joonised ning seletuskiri moodustavad lahutamatu terviku. Planeerimisprotsessi puudutav ametlik kirj vahetus ning muu dokumentatsioon ametkondade ja eraisikutega on toodud planeeringu Lisades.

2. Olemasolev olukord

Planeeritav maa-ala asub Harju maakonnas, Raasiku vallas, Aruküla alevikus. Maaüksus piirneb idast maatulundusmaaga ja lõunast ning edelast transpordimaaga (11300 Lagedi - Aruküla – Peningi mnt ja 11304 Aruküla – Kostivere mnt) ja läänest Talve teega.

Planeeritava maa-ala kinnistu tabel (vt lisa nr 1):

Aadress	Pindala	Kinnistu nr	Katastritunnus	Sihtotstarve	Omanik
Talve	17 776 m ²	14055002	65101:003:0886	Üldkasutatav maa	Raasiku vald

Planeeritav ala paikneb riigiteede 11300 Lagedi-Aruküla-Peningi tee ja 11304 Aruküla-Kostivere tee kaitsevööndis. Vastavalt ehitusseadustikule § 71 on kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast 50 meetrit.

Tee kaitsevöönd on mõeldud tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimesele ohtlike mõjude vähendamiseks. Teel ja tee kaitsevööndis on tee omaniku nõusolekuta keelatud (Ehitusseadustik § 72):

- 1) paigaldada liiklejat häirivat valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit;
- 2) korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust;
- 3) kaevandada maavara ja maa-ainest;
- 4) teha metsa lageraiet;
- 5) teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd.

Tee kaitsevööndi maa kinnisasja omanik on kohustatud lubama kõrvaldada nähtavust piirava istandiku, puu, põõsa või liiklusele ohtliku rajatise. Kinnisasja omanik peab võimaldama paigaldada tee kaitsevööndisse tee korrashoiuks ajutisi lumetõkkeid, rajada lumevalle ja kraave tuisklume tõkestamiseks ning paisata lund väljapoole teed, kui nimetatud tegevus ei takista juurdepääsu kinnisasjale.

Juurdepääs planeeringualale puudub. Planeeritava maa-ala suurus on ca 1,77 ha. Planeeritaval maa-alal puuduvad kehtivad detailplaneeringud.

Planeeringu alal asuvad Elektrilevi OÜ 10/0,4kV Andersoni:(Aruküla) alajaam ning 10 kV kaabelliinid nr. 24925 , 24924 , 14316 ja 0,4 kV õhuliin. Madalpinge õhuliini kaitsevöönd on mõlemale poole õhuliini 2 m ja maakaablitel 1 m mõlemale poole kaabli telge.

Talve kinnistul asuvad Telia maakaablite trassid, valguskaabli jätkukaev F52S11M6 ja kaablijaotuskapp ARL126. Planeeringuala kitsendavad olemasolevate puurkaevude sanitaarkaitsealad raadiusega 50 meetrit (Keskkonnaregistri numbrid: PRK0023719 ja PRK0030069).

Planeeritava Talve kinnistu sihtotstarve on üldkasutatav maa. Krundi suurus on 17 776 m². Kinnistul esineb kõrghaljastust. Hetkel on maa-ala kõrghaljastatud ning võssa kasvanud, ala ei ole kasutuses. Planeeritaval alal puuduvad olemasolevad hooned, rajatised.

Planeeritavat maa-ala ümbritsevad maatulundusmaa ja transpordimaa sihtotstarbega krundid.

3. Planeeringulahendus

3.1 Üldosa

Detailplaneeringuga on ca 1,77 ha suurune Talve kinnistu ette nähtud jagada kaheks ärimaa sihtotstarbega krundiks automaattankla ning teenindushoone rajamiseks ja üheks üldmaa krundiks. Detailplaneeringuga kavandatakse üldkasutatava maa sihtotstarbe osalist muutmist ärimaaks.

11300 Lagedi-Aruküla-Peningi tee ja 11304 Aruküla-Kostivere tee vahelises kavrtalis asuv Talve kinnistu on sobilik tankla rajamiseks, kuna asub tiheda liiklusega maanteede ristumiskohas. Tankla hakkab teenindama väga laiaulatuslikku piirkonda, kuna Raasiku vallas käesolevaga puuduvad kütusetanklad üldse.

Planeeritavast Talve kinnistust suurem osa – ca 70 % jääb ehitusest puutumata ning säilib haljasala ja parkmetsa maana.

Krunt positsiooniga 1 on planeeritud 100% ärimaaks, iseseisvaks kinnistuks tankla jaoks. Krundi pindala on 3222 m². Krundile on kavandatud iseteenindusega bensiinjaam ehk automaattankla.

Tankla rajatiste kavandamisel on lähtutud iseteenindusega tankla tavapäraest rajatistest ja vajadustest. Tankur on sõitjate mugavamaks teeninduseks asetatud maa-alale ida-lääne suunaliselt.

Piirdeaeda ümber tankla ette nähtud ei ole. Tanklasse on ette nähtud 1 kütusemahuti, mahutavusega maksimaalselt 60 m³. Perspektiivis, nõudluse tekkimisel, võidakse lisada kuni 20 m³ vedelgaasi mahuti.

Krundile Pos 1 on ette nähtud 6 parkimiskohta: 3 parkimiskohta sõidautodele ja suurematele veomasinatele 3 parkimiskohta.

Krunt positsiooniga 2 on planeeritud 100% ärimaaks, iseseisvaks kinnistuks teenindushoone jaoks. Krundi pindala on 2266 m². Krunt on kavandatud perspektiivis tekkida võiva vajadusega rajada teenindushoone. Krundile on antud ehitusõigus 300 m² ehitusaluse pinnaga hoone rajamiseks. Hoone maksimaalne kõrgus maapinnast on 8,0 m. Hoone saab rajada väljapoole maantee kaitsevööndit. Teenindushoone näol on tegu iseseisva kaubanduspinnaga, mis on ette nähtud kiirtoidu ja esmatarbekaupade müügiks.

Krundile Pos 2 on ette nähtud 5 parkimiskohta: 3 parkimiskohta sõidautodele ja suurematele veomasinatele 2 parkimiskohta.

Krunt positsiooniga 3 on ette nähtud 100 % üldmaa sihtotstarbega kruntideks. Krundi pindala on 12 212 m². Krundil läbib madalpinge õhuliin, mille kaitsevöönd on mõlemale poole liini keskeljest 2 m. Krundil säilib täies ulatuses haljastu.

Antud detailplaneeringuga väljapakutud rajatise paigutamise viis on tingitud kohalikest looduslikest tingimustest ning õigusaktidest tulenevatest piirangutest ehitustegevusele.

Kuna Raasiku valla üldplaneeringuga on ala ette nähtud haljasala ja parkmetsa maaks ning ühele kavandatavale krundile on planeeritud automaattankla, on Talve kinnistu detailplaneeringu lahendus üldplaneeringut muutev.

3.2 Planeeritavate kruntide ehitusõiguse näitajad

Pos nr	Krundi pindala (m ²)	Hoone ehitisealune pind (m ²) maapealne*	Maksimaalne korruselisus ja hoone kõrgus maapinnast (m) **	Suletud brutopind (m ²) maapealne	Hoonete arv krundil**	Maa sihtotstarve ja osakaalu % katastriüksuse liigi järgi	Lubatud krundi kasutamise sihtotstarve DP liigi järgi	Tulepüisivus	Parkimiskohtade arv*
1	2980	30	+1 8,0	30	2	Ä 100	LB – tankla maa; BT – kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa; BB – kontori ja büroohoone maa	TP3	3
2	2530	300	+1 8,0	300	2	Ä 100	LB – tankla maa; BT – kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa; BB – kontori ja büroohoone maa	TP3	8
3	12 266	-	-	-	-	Üm 100	HP – haljasala maa; HL – looduslik haljasmaa; HK – kaitsehaljastuse maa	-	-

Projekteeritavate hoonete tulepüisivusklass määratakse vastavalt Eesti Projekteerimismisnormidele (ET-10109-0235 Ehitiste tuleohutus).

Kuna tegemist on perspektiivse väga eripärase sihtotstarbega teenindushoonega – bensiinijaama teenindushoonega, siis käesoleva detailplaneeringuga perspektiivsele hoonele arhitektuurseid nõudeid ei esitata.

4. Raasiku valla üldplaneering

4.1 Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneering

Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneering "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" on kehtestatud maavanema 11.03.2003 korraldusega nr 356-k. Harju maakonnaplaneeringu järgi jääb planeeringuala rohevõrgustiku alast välja. Planeeringuala jääb teemaplaneeringu järgselt asula piirkonda ja Tallinna roheline vööndi piiridest välja.

Väljavõtte teemaplaneeringu kaardist:

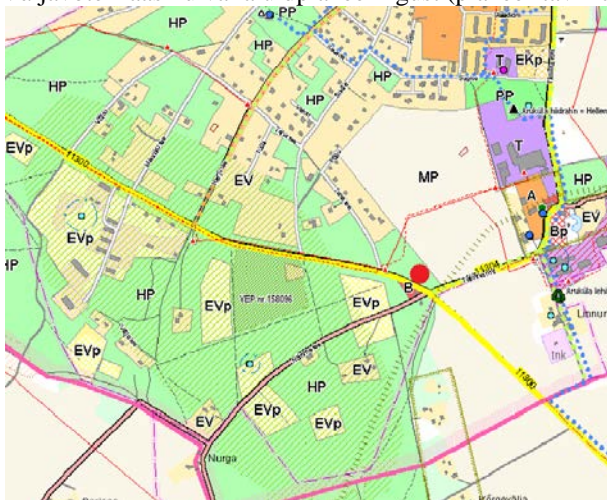


4.2 Raasiku valla üldplaneering

Kehtiva Raasiku valla üldplaneeringu kohaselt paikneb Talve kinnistu haljasala ja parkmetsa maal.

Antud detailplaneering teeb üldplaneeringu muutmise ettepaneku. Detailplaneering on valla kehtivat üldplaneeringut muutev, kuna ette nähtud haljasala ja parkmetsa maa asemel kavandatakse alale ärimaa otstarbega kinnistuid automaattankla rajamiseks.

Väljavõtte Raasiku valla üldplaneeringust (planeeritav maa-ala tähistatud musta täpiga):



<ul style="list-style-type: none"> puurkaev (kaitsvõõndiga) puhastusseade (lojaga) 	<ul style="list-style-type: none"> KORSUSELAMUMAA (planeeritud) ÜHISKONDLIKE HOONETE MAA - sotsiaalasutused, kultuuri- ja spordiasutused, lasteasjad, koolid, tervishooldus- ja omavalitsusasutused ÄRIMAA - kauplused, tööstusettevõtted, enajutussevõtted, bensiinijaamad, sõiduasutused, kinnitid, büroohoone ÄRIMAA (planeeritud) KESKUSE MAA ettevõtlus keskuse maa-ala TOOTMISMAA - tootmishooned, laod, alajasad, katta majad, remondikompleksid, reovee puhastusseadmed TOOTMISMAA ja/või ÄRIMAA (planeeritud) LOODUSLIK HALJASMAA LOODUSLIK HALJASMAA (planeeritud) KAITSEHALJASTUSE MAA HALJASALA JA PARKMETSA MAA PUHKE- JA VIRGESTUSMAA MAATULUNDUSMAA - põllumaa LIIKLUSMAA KALMISTUMAA
<p>Looduskaitse</p> <ul style="list-style-type: none"> looduskaitseala Natura 2000 loodushoonala kaitsealane park väärtuslik märgala väärtuslik raudala väärtuslik chupak (VEP) rohevõrgustik Tallinna rohevööndi piir II kategooria kaitsealuse taimeligi kasvukoht III kategooria kaitsealuse taimeligi kasvukoht II kategooria kaitsealuse loomeligi esemeriikukoht kaitsealune puu (või allce) kaitset vajavad puud (Raasiku rennarelvad) kaitsealune kivi ürglooduse mälestis (kivi) 	

5. Keskkonnakaitsetingimused ja haljastus

5.1 Planeeritava maa-ala keskkonnaseisund

Keskkonnaregistri andmetel planeeringualal looduskaitsealal alusel kaitstavaid loodusobjekte ega muinsuskaitse all olevaid kinnismälestisi ei esine.

Detailplaneeringuga ei ole keskkonda ohustavat tootmist alale kavandatud. Automaattankla võimalike mõjude olulisus keskkonnale selgitatakse välja keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindamise käigus.

Reovee ärajuhtimisel keskkonnareostuse tekitamine peab olema välistatud. Kõik reoveed tuleb kanaliseerida standardite kohaselt. Parkla sademeveed tuleb juhtida läbi lokaalsete puhastusseadmete (õlipüüdurid).

Kuigi hetkel ei ole veel teada tankla läbilaskevõime, tuleb edasistes etappides pidada silmas Keskkonnaministri 31.01.2005 määruses nr 4 „Bensiini veo ja bensiini terminalides ning tanklates hoidmise nõuded lenduvate orgaaniliste ühendite heitkoguste piiramise eesmärgil“¹ sätestatud nõudeid.

Hoonestamise, maapinna planeerimise ja heakorrastamisega peab olema tagatud, et sademevesi ei voolaks naaberkinnistutele. Ärajuhitav sademevesi peab vastama kehtestatud nõuetele.

5.2 Olemasolev haljastus

Planeeritaval alal esineb kõrghaljastust, mida tuleb üldmaa sihtotstarbega kinnistul maksimaalselt säilitada. Ka automaattankla rajamisel tuleb vältida mehhaaniliste vigastuste tekitamist puittaimestikule, mida on võimalik säilitada. Likvideerida on lubatud ehitustegevusele ette jääv või halvas seisukorras olev puittaimestik. Peamiseks on säilitada elujõulised ning väärtuslikud puud.

5.3 Müratase

Olemasolevatel ümbritsevatel aladel peab müratase vastama lubatud piiridele. Vastavalt Sotsiaalministri 11.02.2017 aasta määrusele nr 42 „*Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid*“ § 6 lg 1 on liiklusrüüa lubatud ekvivalenttase järgnev:

	päeval	öösel
I kategooria	55	50
II kategooria	60	55
	65 ¹	60 ¹
III kategooria	65	55
	70 ¹	60 ¹
IV kategooria	75	65

¹ lubatud müratundlike hoonete sõidutee poolisel küljel.

Kui tankla rajamise järgselt selgub, et müratase ületab lubatud piiri, siis tuleb läbi viia täiendav mürauuring (müratasemete mõõtmised) ja vajadusel rakendada täiendavad leevendusmeetmed (nt puhverhaljastus või müratükkesein).

6. Jäätmekäitlus ja heakord

Vastavalt jäätmehoolduseeskirjale peavad jäätmevaldajad omama või rentima piisavas koguses jäätmemahuteid või kasutama jäätmekäitluslepingu alusel ühismahuteid. Mahutid ja kogumiskohad peavad vastama eeskirja nõuetele.

Kogumiskonteinerid peavad olema suletavad. Kogumiskonteinerite juurdesõiduteed peavad olema piisava kandevõimega, et kogumisautod pääseksid võimalikult lähedale konteineritele ning tasased. Jäätmemahutite paiknemiskohtade ning juurdesõiduteede korrashoiu eest territooriumil vastutab territooriumi valdaja.

Planeeringulahenduse realiseerudes on väga oluline tagada kruntidel heakord, selleks tuleb kinni pidada jäätmehoolduseeskirjast ning tagada planeeritava maa-ala korralik kanaliseeritus. Jäätmekäitlus korraldada vastavalt Raasiku valla jäätmehoolduseeskirjale.

7. Liikluskorraldus ja parkimine

7.1 Liikluslahendus

Juurdepääs planeeritavatele ärimaa krundile toimub 11304 Aruküla-Kostivere teele planeeritavalt mahasõidult. Planeeringulahenduse aluseks on K-Projekt AS poolt projekteeritud teedelahenduse eskiis (töö nr 16141), mille raames on projekteeritud sõidu- ja kergliiklusteed kooskõlastatud Maanteeametiga 01.03.17 kirjaga nr 15-2/16-00032/823.

Juurdepääsuteele nähakse planeeringulahenduses servituudivajadusega ala ette Hellema maatulundusmaale (kü nr 65101:003:0871). Juurdepääsuservituudi seadmise ja asjaõigusleping on osapoolte vahel notariaalselt kinnitatud 24.04.2017 (Tallinna notar Kaata Kartau; Notari Ametitegevuse raamatu registri nr 1386).

Planeeringualal tuleb teekatetena kasutada piisava kandevõimega tolmuvaabu katteid, et sõidukite pidev liikumine teid ei kahjustaks. Planeeringualale on ette näha üsna suurt liiklussagedust. Tegemist on segaliiklusalaga, mida hakkavad kasutama nii sõiduautod, veoautod, jalakäijad.

7.2 Parkimine

Planeeritava maa-ala parkimine on lahendatud krundisisese hoovialal.

Parkimine ja tänavad on planeeritud lähtudes kehtivatest normidest: EVS 843:2016 .

Planeeritavale alale on ette nähtud kokku 11 parkimiskohta: 6 parkimiskohta sõiduautodele ja suurematele veomasinatele 5 parkimiskohta.

8. Tehnovõrgud

Detailplaneeringuga kavandatava maa-ala osas puudub puurkaev ning olemasolev vee- või kanalisatsiooni varustus. Planeeringu alal asuvad Elektrilevi OÜ 10/0,4kV alajaam ning 10 kV kaabelliinid nr. 24925 , 24924 , 14316 ja 0,4 kV õhuliin. Talve kinnistul asuvad Telia maakaablite trassid, valguskaabli jätkukaev F52S11M6 ja kaablijaotuskapp ARL126.

Tehnovõrgud on kajastatud Tehnovõrkude joonisel nr 4.

8.1. Elektrivarustus

Käesoleva detailplaneeringuga on lahendatud Talve kinnistu elektrivarustus.

Detailplaneeringu koostamiseks on Elektrilevi OÜ Tallinn-Harju regiooni poolt välja antud elektrivarustuse tehnilised tingimused nr 239350 (väljastatud 04.04.2016).

Võrguühenduse lubatud maksimaalne läbilaskevõime amprites: 3x25A ; 3x20A

Elektriline aadress on:

Toitealajaam: Aruküla 330/110/20/10; Toitefiider Männi:ARU; Jaotusalajaam: Andersoni:(Aruküla); Sektsioon:1; Jaotusfiider: projekteeritav

Planeeringu alal asuvad Elektrilevi OÜ 10/0,4kV alajaam ning 10 kV kaabelliinid nr. 24925 , 24924 , 14316 ja 0,4 kV õhuliin.

Tarbija varustamine elektrienergiaga on ette nähtud olemasoleva Andersoni:(Aruküla) alajaama juurde planeeritud 2-kohalisest 0,4kV liitumiskilbist.

Elektritoide liitumispunktidest objektide peajaotuskilpidesse nähakse ette maakaablitega. Liitumiskilbist elektripaigaldise peakilpi projekteerib ja ehitab iga Tarbija oma vajadustele vastava liini.

Planeeritavatele Elektrilevi OÜ elektriliinidele nähakse ette servituudialad. Maakaablitel on kaitsevöönd 1+1 m mõlemale poole liini telge. Alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

8.2. Sidevarustus

Talve kinnistul asuvad Telia maakaablite trassid, valguskaabli jätkukaev F52S11M6 ja kaablijaotuskapp ARL126.

Käesoleva detailplaneeringuga on lahendatud Talve kinnistule planeeritava teenindushoone sidevarustus. Detailplaneeringu koostamiseks on Telia Eesti AS poolt välja antud telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 26225268 (väljastatud 05.04.2016).

Detailplaneeringuga on Talve kinnistul asuvast valguskaabli jätkukaevust F52S11M6 planeeritud sidekanalitoruga sisseviik kinnistule planeeritavasse teenindushoonesse. Tööprojekti koostamisel võtta uued tehnilised tingimused planeeritava hoone sidetoru projekteerimiseks.

8.3. Vee- ja kanalisatsiooni lahendus

8.2.1. Üldosa

Käesoleva detailplaneeringuga on lahendatud Talve kinnistu vee- ja kanalisatsioonivarustus.

Projekteerimisel on arvestatud järgmiste normide ja nõuetega:

- EVS 835:2014 Hoone veevõrk
- EVS 846:2013 Hoone kanalisatsioon
- EVS 848:2013 Väliskanalisatsiooni võrk
- EVS 812-6:2012 Ehitiste tuleohutus Osa 6: Tuletõrje veevarustus
- EVS 843: 2016 Linnatänavad

Planeeritava alal ja vahetuses läheduses puuduvad vee – ja kanalisatsiooni trassid.

8.2.2. Veevarustus

Planeeritud ala isiklikuks tarbeks veega varustamine perspektiivis (teenindushoone rajamisest sõltuvalt) lahendatakse planeeritava puurkaevu baasil, kust tuuakse veetorustik peahoone tehnilise ruumi. Tehnilises ruumis paigaldatakse hüdrofoor, veefiltrid ja veemõõdusõlm.

Planeeritava ala ööpäevane tarbevee vajadus on ligikaudselt $Q = 2,0 \text{ m}^3/\text{d}$.

Kokku $Q_d = 60 \text{ m}^3/\text{kuus}$

Veeseaduse paragrahv 28 (Riigikogu poolt 18.01.2016 vastu võetud seadus) järgi on võimalik puurkaevu kaitseraadius 10 meetrit puurkaevust, kui vett võetakse põhjaveekihi alla 10 kuupmeetri ööpäevas ja kasutatakse kuni 50 inimese vajaduseks.

Ühe võimaliku variandina on käesoleva planeeringuga näidatud ära ka veetrassi ühendamine olemasoleva trassiga Talve teel. Liitumiskoha andmed on saadud Raasiku valla ühisveevõrgi ja – kanalisatsiooni arendamise kava (aastateks 2015-2026) jooniselt nr VK-1.

8.2.3. Kanalisatsioon

Planeeritava ala ööpäevane reoveehulk on $Q = 2,0 \text{ m}^3/\text{d}$.

Kokku $Q_d = 60 \text{ m}^3/\text{kuus}$

Planeeritava ala läheduses puuduvad kanalisatsiooni trassid.

Planeeritava peahoone reovesi kogutakse kokku ning juhitakse reovee mahutisisesse minimaalse mahuga 15 m^3 , mis tühjendatakse vastavalt vajadusele. Mahuti varustatakse ületäitumise alarmseadmega, mis annab heli- ja valgussignaali märku mahuti tühjendamise vajadusest.

8.2.4. Tuletõrje veevarustus

Planeeritud ala väliseks tulekustutuseks vajalik vooluhulk on 10 l/s kolme tunni jooksul. Tulekustutuseks vajalik vesi saadakse Talve tee 8 kinnistu teepooses ääres asuvast tuletõrjehüdrandist. Vt täpsemalt punkt 6. *Tuleohutuse tagamine*.

8.2.5. Sademevesi

Krundisisene vertikaalplaneerimine lahendatakse edasise hoonete ja platside projekteerimise käigus. Tanklaplatsile tuleb paigaldada sobiva suurusega esimese klassi õli-mudapüüdurid.

Planeeritava ala sademevesi immutatakse krundi piires pinnasesse. Sademe- ja dreanaaživee juhtimine olmekanalisisatsioonitorustikku on keelatud. Sademevee juhtimine naaberkinnistutele on samuti keelatud.

8.4. Soojavarustus

Hoone kütte ühe alternatiivse võimalusena on ettenähtud ahiküte, maaküte, elektriküte või õhksoojuspumbad. Soojavarustust täpsustatakse järgnevas projekteerimisstaadiumis.

9. Tuleohutuse tagamine

Tuleohutuse tagamise aluseks on võetud Majandus- ja taristuminister 1. juuli 2015 määrus nr 54 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“. Projekteeritavate hoonete tulepüsivusklass projekteerida edaspidise projekteerimise käigus vastavalt Eesti Projekteerimise normidele ET-1 0109-0235 „Ehitise tuleohutus“ ja eelpool mainitud määrusele.

Hoonete projekteerimisel tuleb vastavalt ehitise kasutamise sihtotstarbele, hoone korruselisusele, kõrgusele ning korruste kogupindalale täpsustada tulepüsivusklass.

Kinnistu vajalik väliskustutuse veehulk on 10 l/sek. Lähim tuletõrje veevõtukoht asub planeeringualast kaugusraadiusega 500 meetri kaugusel, Talve tee 8 kinnistu teepoolses ääres.



Foto1: Talve tee 8 asuv olemasolev tuletõrjehüdrant.

Vastavalt EVS 812-5:2014 „Ehitise tuleohutus. Osa 5: Kütuserminalide ja tanklate tuleohutus“ peab tuleohutuskujade määramisel olema tagatud, et tule levik tankla hoonelt või seadmelt naaberkinnistule või vastupidi peab olema takistatud aja jooksul, mis on vajalik päästemeeskonnale saabumiseks ja kustutustööde alustamiseks. Kuja suurusega 20 meetrit on piisav päästemeeskonna efektiivseks reageerimiseks.

Maa-aluse mahuti kaugus naaberkrundi piirist peab olema vähemalt 5m. Tankimisplatsi varikatuse kattede konstruktsioon peab olema mittepõlevast materjalist, selle kandekonstruktsioon peab vastama R 30 nõuetele.

Kui eraldiasetseva ühekordse tankla hoone pindala ei ületa 500m², võivad kauplus, kohvik ja personaliruumid kuuluda samasse tuletõkketsooni, sõltumata hoone tulepüsivusklassist. Ruumide kasutusala loetakse sel juhul tinglikult IV kasutusviisi kuuluvaks.

Kõik mahutiga ühendatud torustikud peavad olema varustatud tagasilöögiklappidega, mis väldivad väljaspool süttinud tule ülekandumist mahutisse, või peab piisav ohutus olema tagatud muul viisil.

Tankimisplatsi ümber tankurite ja mahuti täitmisala peab ehitama kemikaalikindlast materjalist. Põlevvedeliku laialivalgumise ärahoidmiseks ja tagamaks mahavalgunud põlevvedeliku kokkukogumist võimaliku väljavoolu korral tuleb tankimisplats ümber tankuri ning mahuti täitmisala piirata vähemalt 15 mm kõrguse servaga (kõrgendusega) või rajada kallakuga kogumisrestide/äravoolukollektorite suunas. Drenaašikaev peab olema ühendatud

õlipüüduriga. Laialivalgumise aja Iraadiuseks loetakse tankimisvooliku pikkust pluss 1 meeter.

Rajatavate hoonete ehitusprojektid peavad vastama kehtivatele tuleohutusnõuetele ning standarditele.

10. Kuritegevuse ennetamine

Käesoleva detailplaneeringu realiseerimisel kujuneb alast heakorrastatud ja elava kasutusega ala, mis mõjub positiivselt kogu ümbruskonna üldisele turvalisusele.

Oluline on luua hästi toimiv ja atraktiivne keskkond, mis oma arhitektuuriga tekitab inimestes tunde, et nad on piirkonnas teretulnud. Selge ja hästi valgustatud teedevõrgustik vähendavad kuriteohirmu ning sissemurdmiste, vandalismi, vägivalla, autodega seonduva kuritegevuse ja süütamise riske. Turvalisust tunduvalt lisab politsei ja turvateenistuse poolt teostatav regulaarne jälgimine ja patrullimine, turvatunnet tõstab ka nähtavate valvekaamerate olemasolu territooriumil. Väikevormid territooriumil peavad olema keskkonda sobivad, ning samas vandaalikindlad ning prügikastid kindlasti mittesüttivast materjalist. Kõige suuremat rõhku peab pöörama heale nähtavusele ning valgustatusele kogu planeeritaval maa-alal.

Kuritegevuse ennetamise meetmete osas on lähtutud normatiivist EVS 809-1:2002 "Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine" kirjeldatud soovitustest:

- Ehitusprojektiga tagada nii hoonete kui krundi piisav vaadeldavus ja valgustus;
- Juurdepääsud ja liikumisteed näha ette selgelt eristatavad;
- Vältida juurdepääse vähevalgustatud, varjatud või raskesti valvatavatest kohtadest;
- Luua erineva kasutusega alade selgepiiriline ruumiline eristamine.

Hoone arhitektuurse lahenduse ning õueala projekteerimise juures tuleb arvestada järgmistest kuritegevust ennetavatest põhiprintsiipidest:

- Jälgitavus (nt. videovalve) ja piiratud juurdepääs võõrastele;
- Välisviimistluses kasutada atraktiivseid materjale, värve;
- Vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, piirded, lukud, prügikastid, märgid);
- Üldkasutatavate alade korrashoid.