



## DETAILPLANEERINGU KOOSSEIS:

### A. DETAILPLANEERINGU MENETLUSDOKUMENTIDE LOETELU

1. Anija Vallavalitsus 27.10.2020 korraldus nr 2-3/440 Aegviidu alevi Laoplatsi maaüksuse detailplaneering.

### B. LISAD

1. Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused nr 366169, 15.12.2020.

### C. SELETUSKIRI

<b>1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED</b> .....	<b>3</b>
<b>2. PLANEERINGUALA NING PLANEERINGU EESMÄRK</b> .....	<b>3</b>
<b>3. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS</b> .....	<b>4</b>
3.1 PLANEERINGUALA ASUKOHT JA ISELOOMUSTUS .....	4
3.2 PLANEERINGUALA MAAKASUTUS JA HOONESTUS .....	4
3.3 PLANEERINGUALAGA KÜLGNEVAD KINNISTUD JA NENDE ISELOOMUSTUS....	4
3.4 OLEMASOLEVAD TEED JA JUURDEPÄÄSUD .....	4
3.5 OLEMASOLEV TEHNOVARUSTUS .....	4
3.6 OLEMASOLEV HALJASTUS JA KESKKOND .....	4
3.7 KEHTIVAD PIIRANGUD .....	4
<b>4. PLANEERINGUETTEPANEK</b> .....	<b>5</b>
4.1 KRUNDIJAOTUS JA KRUNDI EHTUSÕIGUS .....	5
4.2 PLANEERITAVAD EHTISED .....	5
4.3 PIIRDED .....	5
4.4 TÄNAVATE MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS .....	5
4.5 HALJASTUS JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED .....	5
4.6 VERTIKAALPLANEERIMINE .....	6
4.7 TULEOHUTUSNÕUDED JA TULETÕRJEVEEVARUSTUS .....	6
4.8 SERVITUUTIDE VAJADUSE MÄÄRAMINE .....	6
<b>5. TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS</b> .....	<b>7</b>
5.1 VEEVARUSTUS .....	7
5.2 REOVEEKANALISATSIOON .....	7
5.3 SADEME- JA PINNASEVEE ÄRAJUHTIMINE .....	7
5.4 ELEKTRIVARUSTUS .....	7
5.5 SIDEVARUSTUS .....	8
<b>6. KESKKONNATINGIMUSED</b> .....	<b>8</b>
6.1 MÜRA .....	8
6.2 VIBRATSIOON .....	8
6.3 KESKKONNAMÕJUD JA KESKKONNALUBADE TAOTLEMISE VAJADUS .....	9
6.4 KESKKONNATINGIMUSED PLANEERINGU ELLUVIIMISEKS .....	9
<b>7. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED</b> .....	<b>9</b>
7.1 KORRASHOID JA INTENSIIVNE KASUTAMINE .....	9
7.2 NÄHTAVUS JA VAATEVÄLI .....	9
7.3 VALGUSTUS JA VANDALISM .....	9
<b>8 PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA</b> .....	<b>9</b>

### D. KOOSKÕLASTUSTE JA ARVAMUSE AVALDAMISE KOONDNIMEKIRI

### E. JOONISED

1. Situatsiooniskeem		AS-01
2. Tugiplaan	M 1:1000	AS-02
3. Põhijoonis ja tehnovõrkude joonis	M 1:1000	AS-03
4. Illustreeriv joonos		AS-04

## C. SELETUSKIRI

### 1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Anija Vallavalitsuse 27.10.2020 korraldus nr 2-3/440 Aegviidu alevi Laoplatsi maaüksuse detailplaneering. Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud alljärgnevate planeeringute ja muude alusmaterjalidega:

- Joonest OÜ (registrikood 12943149) detailplaneeringu algatamise taotlus 25.09.2020 nr 11-5/1300;
- Anija valla üldplaneering (2020);
- Topo-geodeetiline alusplaan, koostanud Throne OÜ (september 2020) töö nr G20112;

Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on arvestatud järgmiste seaduste ja õigusaktidega:

- Planeerimisedus;
- Ehitusseadustik;
- Eesti Standard EVS 809:1:2002 Kuritegevuse ennetamine, linnaplaneerimine ja arhitektuur Osa 1: Linnaplaneerimine;
- Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“;
- Siseministri 30.03.2017 määruse nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“;
- Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.03.2007 määrus nr 19 „Elektripaigaldiste kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord“
- Muud õigusaktid, standardid ja projekteerimisnormid.

### 2. PLANEERINGUALA NING PLANEERINGU EESMÄRK

Detailplaneeringuala asub Aegviidu alevi läänepoolses osas hoonestusest vabal maaalal. Maaüksus piirneb põhjast väikeelamutega, lõunast raudteega, idast ja läänest looduslike haljasaladega. Käesoleval ajal on krundil pinnasteed ja piirkonna elanikud on osa krundist kasutanud tervisespordi harrastamiseks. Ülejäänud osas on looduslik rohumaa.

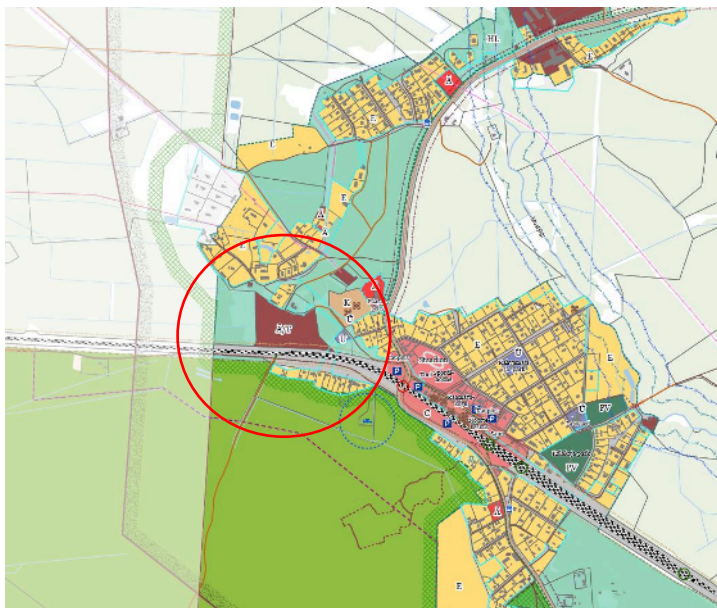
Maaüksusele on juurdepääs Mäe tänavalt nii põhja kui ka ja lõunaküljelt. Tootmispargi rajamisel eelistada lõunaküljel paiknevat teed, kuna viimane ei läbi elamute piirkonda.

Planeeringuala suurus ligikaudu 4 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on päikeseenergia tootmispargi rajamine, mille võimsus on ligikaudu 1,5 MW.

Planeeringuala jääb Anija valla üldplaneeringuga määratud äri- ja teenindusettevõtte ning tootmis- ja logistikakeskuse maa-alale.

Kehtiva Anija valla üldplaneeringu järgselt ei ole ulatuslike (alates 1 ha) päikeseparkide rajamine lubatud üldjuhul väärtuslikel maastikel, rohelistes võrgustikus ja väärtuslikul põllumajandusmaal. Päikeseparkide kavandamisel tuleb eelistada väheväärtuslike alade ja inimkasutusest väljalangenud alade (nn brownfield) kasutamist. Otstarbekas on päikeseparke kavandada nt parkimisaladel, vähevilljakatel põllumajandusmaadel, väheväärtuslikel karjamaadel, elektriliinide ja alajaamade vahetus läheduses asuvatel lagedatel ja vähemetsastel aladel jms.



Märkus: Väljavõte Anija valla üldplaneeringu maakasutuse jooniselt. Punase ringjoonega on tähistatud detailplaneeringu asukoht.

### **3. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS**

#### **3.1 PLANEERINGUALA ASUKOHT JA ISELOOMUSTUS**

Planeeringuala asub Aegviidu alevi läänepoolses osas hoonestusest vabal maalal.

Detailplaneering on koostatud Laoplatsi kinnistust ligikaudu 4,0 ha suurusele alale. Maaüksus piirneb põhjast väikeelamutega, lõunast raudteega, idast ja läänest looduslike haljasaladega. Käesoleval ajal on krundil pinnasteed ja piirkonna elanikud on osa krundist kasutanud tervisespordi harrastamiseks. Ülejäänud osas on looduslik rohumaa.

#### **3.2 PLANEERINGUALA MAAKASUTUS JA HOONESTUS**

- Laoplatsi on tootmismaa sihtotstarbega maaüksus (katastritunnus 11201:002:0118), kuulub Aegviidu Energiajaam OÜ -le. Maaüksuse suurus 34 081 m<sup>2</sup>.

Kinnistul puudub hoonestus.

#### **3.3 PLANEERINGUALAGA KÜLGNEVAD KINNISTUD JA NENDE ISELOOMUSTUS**

Maaüksus piirneb põhjast väikeelamutega, lõunast raudteega, idast ja läänest looduslike haljasaladega.

#### **3.4 OLEMASOLEVAD TEED JA JUURDEPÄÄSUD**

Kinnistule on juurdepääs Mäe tänavalt põhja ja lõunaküljelt. Käesoleval ajal on krundil pinnasteed.

#### **3.5 OLEMASOLEV TEHNOVARUSTUS**

Laoplatsi maaüksust läbivad kõrgepingekaabel ja õhuliin ning madalpingekaabel, maaüksuse läänepoolset osa läbivad vee ja kanalisatsiooni trassid, maaüksuse põhja-, lõuna- ja idaosa läbib sidetrass. Maaüksuse tsentris asub „Metsa“ alajaam.

#### **3.6 OLEMASOLEV HALJASTUS JA KESKKOND**

Planeeritav ala reljeef langeb idast läände.  
Detailplaneeringuala on looduslik rohumaa.

#### **3.7 KEHTIVAD PIIRANGUD**

Planeeritaval alal lasuvad järgmised maakasutuspiirangud ja kitsendused:

- Geodeetilised märgid nr 304, nr 210, ja nr 219;
- Laiarõõpmelise raudtee kaitsevöönd 30 m raudtee servast;
- Alajaam 4kW „Metsa“;
- Elektriõhuliin „Metsatalu 9A“ (kõrgepingeliin);

- Elektriõhuliin (kõrgepingeliin);
- Elektri madalpingekaabel;
- Vee- ja kanalisatsioonitrassi kaitsevöönd;
- Sidekanalisatsiooni ikaitsevöönd;
- Puurkaevu nr 1947 kaitsevöönd.

#### **4. PLANEERINGUETTEPANEK**

Detailplaneeringus on ette nähtud tee servituudi ala Laoplatsi mü kasuks Aegviidu metskond 12 maaüksusel 133 m<sup>2</sup> ulatuses (katastriüksuste tunnus 11201:002:0630) ja Mäe tn 2 maaüksusel 117 m<sup>2</sup> ulatuses (katastriüksuse tunnus 14101:001:0440).

Raudtee kaitsevööndisse kavandatavate ehitiste ehitusprojektide koostamiseks tuleb taotleda AS-ilt Eesti Raudtee tehnilised tingimused ning projekteerimisel arvestada raudtee kaitsevööndis kehtivate piirangutega, mis on sätestatud EhS §-s 73.

#### **4.1 KRUNDIJAOTUS JA KRUNDI EHTUSÕIGUS**

##### **Pos 1**

Krundi kasutamise sihtotstarve	Tootmismaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil	-
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	-
Hoonete suurim lubatud kõrgus	-

#### **4.2 PLANEERITAVAD EHTISED**

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on päikeseenergia tootmispargi rajamine, mille võimsus on ligikaudu 1,5 MW ninligikaudu 2.0 ha suurusele alale.

Anija valla üldplaneeringu kohaselt on hoonete ja rajatiste suurim lubatud ehitisealune pind 70% (et tagada ökosüsteemitingimuste kättesaadavus, arvestada kliimamuutustest tulenevate mõjude leevendamise vajadusega). Koostatav detailplaneering vastab antud tingimusele.

#### **4.3 PIIRDED**

Piirdeaed ei ole kohustuslik. Piirete vajadusel rajada võrkaed kõrgusega kuni 1,8 m (vt Põhijoonise ja tehnovõrkude joonis AE03).

#### **4.4 TÄNAVATE MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS**

Ligipääs detailplaneeringu alale toimub Mäe tänavalt maaüksuse põhja ja ka lõunaküljest. Päikesepargi rajamisel eelistada juurdepääsuks Mäe tänava osa, mis tagab juurdepääsu maaüksuse lõunapoolsest küljest.

Detailplaneeringus on ette nähtud tee servituudi ala Laoplatsi mü kasuks Aegviidu metskond 12 maaüksusel 133 m<sup>2</sup> ulatuses (katastriüksuste tunnus 11201:002:0630) ja Mäe tn 2a maaüksusel 117 m<sup>2</sup> ulatuses (katastriüksuse tunnus 14101:001:0440).

Parkimiskohti kinnistule tulenevalt planeeritud tegevusest ei kavandata. Kuna kinnistut läbib olemasolev pinnaskattega tee on hooldusautole juurdepääs ning vajalik ala peatumiseks ja parkimiseks maaüksusel tagatud.

#### **4.5 HALJASTUS JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED**

Üldplaneeringu kohaselt tuleb kõrghaljastuse kavandamisel lähtuda kehtivatest õigusaktidest, tagatud peab olema vedurijuhile kui teistele liiklejatele takistusteta nähtavus. Nähtavuse tagamise seisukohalt ei ole soovitatav planeerida kõrghaljastust rööbasteele lähemale kui 10 m äärmisest rööpast.

Kõrghaljastusel on maa- ja ruumikasutuse kujundamisel oluline roll puhvertsooni loojana, leevendamaks külgnevate maakasutusviiside võimalikku ebakõla. Haljasala laius peab olema üldjuhul vähemalt 50 m. Haljasala võib olla kitsam, kui selle rajamisel on rakendatud piisavaid meetmeid häiringute leviku tõkestamiseks. Haljastuse kavandamine võimaldab parandada ka tootmisterritooriumite sobitumist hoonestatud keskkonda, leevendades visuaalseid häiringuid.

Kuna päkeseпарк ei tekita helilist müra ega ka õhusaastet siis on antud juhul põhjendatud visuaalse müra leevendamiseks 20 meetrise haljasriba rajamine elamute kontaktvööndisse. Soovitatav on

segapuistu ning erineva rinnatiskõrgusega haljastuse- ja kõrghaljastuse kasutamine, mis annab parema efekti.

Haljastuse liigilist valikut ning lahendust (sh võimalikke maastikule rajatavaid reljeefseid pinnavorme) täpsustatakse järgmises projekteerimise etapis.

Haljastuse planeerimisel arvestada tehnovõrkudega. Trasside kaitsevööndi lähedale näha ette väiksemakasvulisi puid, mille juurestik on samuti väiksema ulatusega tüvest.

Jäätmete käitlemisel juhendatakse Jäätmeseadusest ja Anija valla jäätmehoolduseeskirja nõuetest.

Detailplaneeringuga haarataval territooriumil intensiivset pinnast, pinna- ja põhjavett ning õhku reostavat majandustegevust ei ole ette nähtud.

Ehitustegevuse käigus tekkivate jäätmete kogumine ja käitlemine peab toimuma vastavalt Anija valla jäätmehoolduseeskirjale. Ehitusjäätmed tuleb liigiti sorteerida nende tekkekohal. Eraldi tuleb sorteerida puit, kiletamata paber ja kartong, metall (eraldi must- ja värviline metall), mineraalsed jäätmed (näiteks kivid, ehituskivid ja tellised, krohv, betoon, kips, lehtklaas), raudbetoon- ja betoondetailid, tõrva mittesisaldav asfalt ja kilematerjal. Kui ehitusjäätmete tekkekohas puudub võimalus neid liigiti sorteerida tuleb jäätmed anda käitlemiseks üle vastava jäätmeloaga jäätmekäitlejale. Eelistada tuleb ettevõtjat, kes tagab jäätmete täielikuma taaskasutamise.

Raudtee kaitsevööndisse haljastuse kavandamiseks ja/või haljastusprojekti koostamiseks taotlema AS-ilt Eesti Raudtee tehnilised tingimused ja projektkoostööd AS-iga Eesti Raudtee.

#### **4.6 VERTIKAALPLANEERIMINE**

Olemasolevat maapinda võib vajadusel tõsta, kuid mitte kõrgemale naaberkinnistute pinnast.

#### **4.7 TULEOHUTUSNÕUDED JA TULETÕRJEVEEVARUSTUS**

Nõuded ja meetmed on määratud siseministri 30.03.2017 määruse nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele” alusel ja 30.08.2010 määruse nr 39 „Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele, nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule”. Tulekustutusvee lahendus vastavalt EVS 812 "Ehitiste tuleohutus" osa 6-le "Tuletõrjevee varustus" (EVS 812-6:2012/A1:2013). Detailplaneeringu realiseerimise ajal tuleb arvestada hetkel kehtivate tuleohutusnõuetega.

Planeeritaval alal paiknevad juurdesõiduteed tuleb hoida vabad ning aastaringselt kasutamiskõlblikus seisukorras.

Planeeritaval alal tuleb tagada vajalik viidastus, mis juhataks veevõtukohani.

Planeeringualale hooneid ei kavandata. Planeeringualal puudub tsentraalne veeühendus. Planeeringualale rajatakse päikesepaneelid ja inverterid, mis on mittepõlevatest materjalidest. Planeeringualale rajatavate ehitiste tuleohutust tagavate süsteemide valik esitatakse täpsemalt projekteerimise käigus.

Lähim tuletõrje veevõtukoht asub Poolemõisa tänava (katastriüksusenumbr 14101:001:0070) ääres, planeeringualast linnulennult ca 100 m kaugusel (vt Põhijoonis ja tehnovõrkude joonis AE03).

Tagada tuletõrjeauto ligipääs aastaringselt üle Poolamõisa tn 4a maaüksuse (katastriüksusenumbr 14101:001:0398).

Tuleohutuse kui ka nähtavuse tagamise seisukohalt ei ole soovitatav planeerida kõrghaljastust rööbasteele lähemale kui 10 m äärmisest rööpast.

#### **4.8 SERVITUUTIDE VAJADUSE MÄÄRAMINE**

Kitsenduse alus	Isik või asutus, kelle pädevus on hinnata projektivastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Eesti Vabariigi Asjaõigusseadus ja Asjaõigusseaduse rakendamise seadus	Tehnovõrkude valdaja	Planeeritaval alal paiknevad tehnovõrgud koos kaitsevöönditega
Eesti Vabariigi Asjaõigusseadus ja Asjaõigusseaduse rakendamise seadus	Maaüksuste omanikud: Poolemõisa tn 4a	Tuletõrjeauto juurdepääs aastaringselt Laoplatsi maaüksuse kasuks
Eesti Vabariigi Asjaõigusseadus	Maaüksuste omanikud:	Juurdepääsutee servituut

ja Asjaõigusseaduse rakendamise seadus	Aegviidu metskond 12, Mäe tn 2a	Laoplatsi maaüksuse kasuks
--	---------------------------------	----------------------------

Peale detailplaneeringu kehtestamist ja maa kinnistamist tuleb võrkude valdaja ja maaomaniku vahel sõlmida notariaalne kasutusõiguse leping.

## 5. TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS

Detailplaneeringu mahus on tehnovarustuse lahendus põhimõtteline. Lahendus täpsustatakse järgmistes staadiumites.

Ehitusprojekti koostamisel taotleda täiendavalt tehnilised tingimused.

### 5.1 VEEVARUSTUS

Ei planeerita.

### 5.2 REOVEEKANALISATSIOON

Ei planeerita.

### 5.3 SADEME- JA PINNASEVEE ÄRAJUHTIMINE

Kuna kõvakattega pindu alale ei planeerita, puudub vajadus sademevee kogumiseks. Sademevee pinnasesse imbumine tuleb võimaldada planeeritava maaüksuse piires. Sademevee juhtimine naaberkatastriüksustele on keelatud.

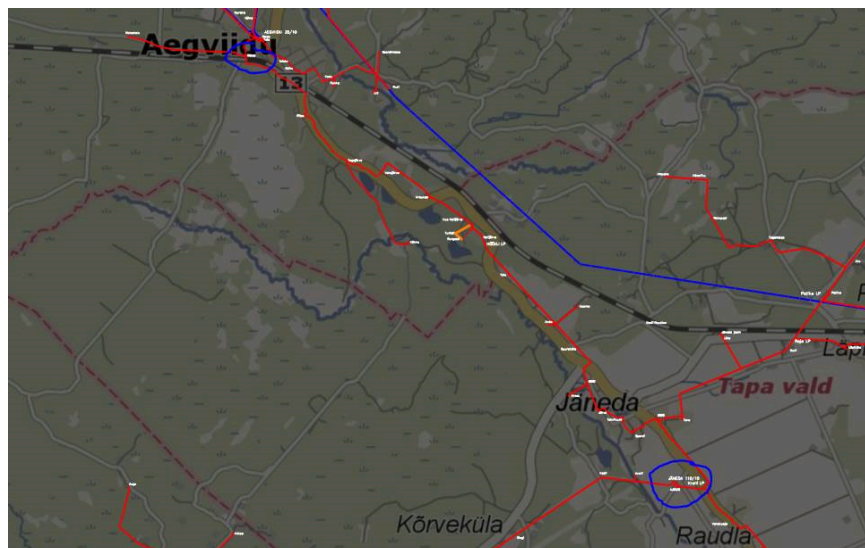
Sademe- ja pinnasevee ärajuhtimine reoveekanalisatsiooni on keelatud.

Planeeringualal kogunevat sademevett raudteemaale mitte suunata.

### 5.4 ELEKTRIVARUSTUS

Elektrivarustuse osa koostamisel on aluseks OÜ Elektrilevi tehnilised tingimused nr 366169, 15.12.2020.

Päikesepargile on planeeritud liitumis- ja jaotuskilp paneelide varju ning üksteisest vähemalt 0,1m kaugusele. Päikesepargi 1500 kW liitumiseks on vajalikud ulatuslikud võrgu rekonstrueerimise tööd, kuna piirkonnaalajaam asub Jänedal, mis on ca 10 km (vt Elektrilevi OÜ poolset skeemi all) kaugusel piirkonnaalajaamast. Elektritoide liitumiskilbist objektini näha ette maakaabliga.



*Elektrilevi OÜ poolne skeem Piirkonnaalajaam Jänedal ja Metsa (Aruküla) alajaama asukoha kohta, tähistatud sinise ringiga.*

Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele. Detailplaneerimise projektiga on määratud ka väljaspool detailplaneerimise ala kulgevate kaablite trasside servituudi alad.

Elektrilevi OÜ poolt demonteeritakse olemasolev Metsa:(Aruküla) alajaam ning asemele nähakse ette uus ja suurema kestaga kaugjuhitav komplektalajaam. Juhul, kui detailplaneeringu alal nähakse ette mitmeid liitumispunkti asukohti planeerida uuest planeeritud alajaamast uutele objektidele välja eraldi

fiidritena 0,4 kV maakaabelliinid. Objektide elektrivarustuseks planeerida kinnistute piiridele 0,4 kV liitumiskilbid ja jaotuskilbid. Liitumiskilbid planeerida tarbijate kruntide piiridele soovitatavalt mitmekohalistena teealasse. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad.

Päikesepargi puhul planeeritakse liitumis- ja jaotuskilp paneelide varju ning üksteisest vähemalt 0,1m kaugusele.

Elektrilevi OÜ tehnorajatiste maakasutusõigus tagada servituudialana, alajaamadele eraldi katastriüksusi mitte moodustada. Juhul, kui planeeritakse tänavaid näha kõikide planeeritavate tänavate äärde ette perspektiivsete 10 ja 0,4 kV maakaablite koridor. Elektri kaablite planeerimine kõvkattega tee alla ei ole lubatud. Samuti ei ole lubatud planeerida teisi kommunikatsioone elektri kaablite kaitsetsoonidesse.

Detailplaneeringu koostamiseks vajalike täiendavate andmete saamiseks pöörduda Elektrilevi OÜ põhja piirkonna võrguplaneerija poole (Rasmus Aavik, Rasmus.Aavik@elektrilevi.ee).

Detailplaneering kooskõlastada Elektrilevi OÜ põhja piirkonnaga. Projektide kooskõlastamist on võimalik teostada läbi iseteeninduse portaali ja infot on võimalik saada Elektrilevi kodulehel: <https://www.elektrilevi.ee/et/teenused/projektide-kooskolastamine>

Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus.

Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ poole. Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Elektrilevi OÜ-le esitada moodustatud kinnistute aadressid.

Tehnovarustuse lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse tööprojektiga.

## **5.5 SIDEVARUSTUS**

Ei planeerita.

Telia sideehitiste kaitsevööndis tegevuste planeerimisel ja ehitiste projekteerimisel tagada sideehitise ohutus ja säilimine vastavalt EhS §70 ja §78 nõuetele. Tööde teostamisel sideehitise kaitsevööndis lähtuda EhS ptk 8 ja ptk 9 esitatud nõuetest, MTM määrusest nr 73 (25.06.2015). Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele sitatavad nõuded, kohaldatavatest standarditest ning sideehitise omaniku juhenditest ja nõuetest.

Telia Eeti AS kooskõlastus detailplaneeringule ei ole tegutsemisluba Telia sideehitise kaitsevööndis tegutsemiseks. Sideehitise kaitsevööndis on sideehitise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada sideehitist. Tegutsemisluba taotleda hiljemalt 5 tööpäeva enne planeeritud tegevuste algust ja soovitud väljakutse aega. Telia Ehitajate portaal: <https://www.telia.ee/ehitajate-portaal>

## **6. KESKKONNATINGIMUSED**

Käesoleva detailplaneeringu elluviimise tulemusena muutub olemasolev maakasutus – rohumaale planeeritakse päikeseenergia tootmispark.

Planeeringuga nähakse ette elamu alade kontaktvööndis täiendava kõrghaljastuse rajamist.

Käesolev detailplaneering keskkonnaohtlike tegevusi ette ei näe ja planeeringu elluviimisega eeldatavalt olulist negatiivset keskkonnamõju ei kaasne. Puudub keskkonnalubade taotlemise vajadus lähtuvalt kavandatavast tegevusest. Planeeritava ala näol on tegemist raudtee-äärse alaga.

Oluline on, et ka projekteerimise ja ehitamise faasis tagatakse kõikidest kehtivatest keskkonna kaitselistest ja muudest nõuetest ning headest tavadest kinnipidamine.

### **6.1 MÜRA**

Tehnoseadmete asukoha valikul arvestada, et paigaldatavate tehnoseadmete müratase ei ületaks SoM määruses nr 42 § 7 p 2 esitatud ekvivalentseid ja maksimaalseid helirõhutasemeid elamute välisterritooriumil. Normtasemete ületuse ennetamiseks tuleks tehnoseadmete asukoht valida elamutest võimalikult eemale ning vältida seadmete paigaldamist elamute poolsele küljele.

Kõik leevendusmeetmete kulud kannab arendaja.

### **6.2 VIBRATSIOON**

Detailplaneeringu realiseerimise korral tuleb projekteerimisel arvestada raudteeveeremist tuleneva võimaliku vibratsiooniga. Vajadusel näha ette leevendavate meetmete rakendamine. AS Eesti Raudtee ei võta endale kohustusi keskkonnaparameetrite (vibratsioon) leevendamiseks.

### **6.3 KESKKONNAMÕJUD JA KESKKONNALUBADE TAOTLEMISE VAJADUS**

Keskkonnalubade taotlemise vajadus:

Detailplaneeringu ellurakendamine olulisi ja vältimatuid negatiivseid keskkonnamõjusid kaasa ei too, kui edaspidi ehitus- ja kasutusstaadiumites tagatakse kõikidest kehtivatest keskkonnakaitselistest nõuetest, headest tavadest ja siintoodud keskkonnakaitselistest tingimustest kinnipidamine.

Võimalikuks avariolukorraks alal võib olla rike või õnnetus kasutatava tehnikaga või tööõnnetus. Sellised avariolukorrad on võimalikud igasugusel ehitamisel ning seega on need ennetatavad õigete töövõtetega.

Peamised ohud ehitamisel on:

- avariid ehitustöid teostavate mehhanismidega;
- tööõnnetused;
- kommunikatsioonide lõhkumine (elekter, telefon, vesi, kanalisatsioon jne);
- kemikaalide, kütuste, õlide lekked;

Selliste olukordade minimeerimiseks on oluline ehitusperioodil järgida üldisi ohutusnõudeid ning vajalikke eeskirju. Ehitusperioodil vastutab töövõtja keskkonnakaitsese eest ehitusobjektil ja seda ümbritseval alal.

### **6.4 KESKKONNATINGIMUSED PLANEERINGU ELLUVIIMISEKS:**

- ehitusprojektide koosseisus näidatakse kavandatava haljastuse projekteerimine.
- haljastuse rajamise kauguste osas hoonetest, rajatistest jms juhinduda standardist Eesti Standard EVS 843:2016 Linnatänavad ning arvestada ohutusnõudeid: haljastus ei tohi takistada päästetöid jms.
- Haljastustööd vastavalt Maa RYL 2010 „Hoone ehituse pinnasetööd“.

## **7. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED**

Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused on koostatud standardi EVS 809-1:2002 *Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine* alusel.

Läbi planeeringu on võimalik tuua välja mõned probleemid ja anda soovitused edaspidiseks projekteerimiseks ning turvalisuse tõstmiseks.

### **7.1 KORRASHOID JA INTENSIIVNE KASUTAMINE**

Heakord on üks tähtsamaid tegureid. Keskkond, mis on korras on ka turvaline. Korrashoiu kõrge tase paneb eeldama, et alal on tugev järelevalve ja seega väheneb kuriteohirm. On tähtis, et piirkond ei jääks hooletusse.

Ehitustegevuse lõppedes tuleb alad kohe korrastada, tahtliku kahjustamise tõenäosus on siis palju väiksem.

### **7.2 NÄHTAVUS JA VAATEVÄLI**

Piiratud kasutusega alad võiks olla varustatud videovalve kaameratega.

### **7.3 VALGUSTUS JA VANDALISM**

Ala pideva heakorra ja hooldamiskulude vähendamise seisukohalt on tähtis vastupidavate materjalide kasutamine. Varguse objektiks sattuda võivad objektid peavad olema statsionaarselt kinnitatud.

## **8 PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA**

1. vajalike servituutide seadmine;
2. tehnovõrkude ja rajatiste tehniliste tingimuste väljastamine ja nende projekteerimise alustamine.
3. Vajadusel haljastusprojekti koostamine ja kõrghaljastuse rajamine maaüksusele;
4. ehituslubade väljastamine Anija Vallavalitsuse poolt tehnovõrkude ja rajatiste ehitamiseks;
5. uute planeeritud tehnovõrkude ja rajatiste ehitamise lõpetamine (võrgu valdajate poolt kuni liitumispunktideni) ja vastavate kasutuslubade väljastamine;

**Märkus:**

Detailplaneeringu realiseerimise korral tuleb projekteerimisel arvestada raudteeveeremist tuleneva võimaliku vibratsiooniga. Vajadusel näha ette leevendavate meetmete rakendamine. AS Eesti Raudtee ei võta endale kohustusi keskkonnaparameetrite (vibratsioon) leevendamiseks.

**D. KOOSKÖLASTUSTE JA ARVAMUSE AVALDAMISE KOONDNIMEKIRI**

jrk. nr.	Kooskõlastaja/ arvamuse avaldaja	Kooskõlastuse nr. ja kuupäev	Kooskõlastus/arvamuse avaldus	Originaal kooskõlastuse asukoht	Märkused/ tingimused
1.	Elektrilevi OÜ (elektrivarustus)	1975117745 / 04.01.2021	Kooskõlastus Maie Erik Elektrilevi OÜ	Allkirjastatud digidoc	tingimustega
2.	OÜ Velko AV	04.01.2021	Kooskõlastus ÜVK torustikule OÜ Velko AV Energeetikajuht Indrek Laaneveer	Allkirjastatud digidoc	-
3.	Telia Eesti AS	34698016 / 05.01.2021	Kooskõlastuse andis Telia Eesti AS volitatud esindaja Arvo Sepp	Allkirjastatud digidoc	märkustega
4.	AS Eesti Raudtee	21-1/3809-2,	Kooskõlastus Riho Vjatkin Ehitusteenistuse juht AS Eesti Raudtee		ettepanekud
5.	Põhja päästekeskus				
6.	RMK Aegviidu metskond 12				
7.	Anija Vallavalitsus Mäe tn 2a				

Koostas: Kadri Randoja