

# **Harku alevikus Uus tänava detailplaneering**

Tallinn  
2007

Käesoleva projekti koostamisest võtsid osa:

Amet	Nimi	Allkiri
Arhitekt-projektijuht	Siiri-M. Sumberg	
Insener	Sirle Tammar	
Arhitekt/maastikuarhitekt	Piret Kirs	
Keskkonnatehnika insener	Ingrid Sooäär	
OÜ Gemellus, projektijuht (side, elekter)	Jaan Torm	

**SISUKORD****I Seletuskiri**

<b>1. ÜLDOSA .....</b>	<b>5</b>
<b>2. OLEMASOLEV OLUKORD.....</b>	<b>6</b>
2.1. PAIKNEMINE .....	6
2.2. PLANEERITAVA ALA KONTAKTVÕONDI FUNKTSIONAALSED JA LINNAEHITUSLIKUD SEOSSED .....	6
2.3. OLEV OLUKORD .....	6
<b>3. PLANEERIMISLAHENDUS.....</b>	<b>8</b>
3.1. ÜLDISED PLANEERIMISE PÕHIMÕTTED .....	8
3.2. ARHITEKTUURINÕUDED .....	8
3.3. PLANEERITAVA ALA MAA BILANSS.....	8
3.4. TEHNILIS-MAJANDUSLIKUD NÄITAJAD .....	9
3.5. SERVITUUTIDE VAJADUS .....	9
<b>5. LIIKLUSKORRALDUS. TEED. PARKIMINE.....</b>	<b>10</b>
<b>6. KESKKONNAKAITSE. HALJASTUS JA HEAKORRASTUS.....</b>	<b>12</b>
<b>7. TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS .....</b>	<b>13</b>
7.1. VESIVARUSTUS JA KANALISATSIOON.....	13
7.1.1. Vesivarustus.....	13
7.1.2. Kanalisatsioon .....	13
7.2. ELEKTRI- JA SIDEVARUSTUS.....	14
7.2.1. Elektrivarustus .....	14
7.2.2. Sidevarustus.....	14
7.2.3. Tänavavalgustus .....	15
<b>8. TULEKAITSE ABINÕUD .....</b>	<b>16</b>
<b>9. KURITEGEVUSE ENNETAMINE.....</b>	<b>17</b>

**II Lisad**

1. Harku Vallavalitsuse korraldus **06.märts 2001 nr 235** detailplaneeringu algatamiseks
2. Harku Vallavalitsuse korraldus **27.aprill 2004 nr 420** lähteülesande kinnitamine
3. Harku alevikus Uus tn. detailplaneeringu koostamise lähteülesanne
4. Harku Vallavalitsuse ülesanne topo-geodeetilisteks töödeks
5. ajalehe väljavõte „Teataja” märts 2001 detailplaneeringu algatamisest
6. ajalehe väljavõte „Harjumaa” 7.juuni 2005 detailplaneeringu eskiislahenduse tutvustamisest
7. ajalehe väljavõte Harku valla lehest juuni 2005 eskiislahenduse tutvustamisest
8. Protokoll eskiislahenduse avaliku arutelu kohta
9. Harku vallavalitsuse korraldus **18. mai 2004 nr 499** aadresside määramine Harku alevikus
10. OÜ Astro Service avaldus **28.02.2001** detailplaneeringu algatamiseks
11. OÜ Jaotusvõrgu Tallinn-Harju piirkond tehnilised tingimused **nr 62625** 20.05.2005
12. Elion telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused **nr 3705180** 05.05.2005
13. AS Tallinna Vesi tehnilised tingimused 07.11.2005 **TT 3006**

- 
14. AS Kovek tehnilised tingimused 27.054.2005
  15. Müraarvutus 31.01.2006
  16. Väljavõte Harku valla üldplaneeringust

**III Joonised**

- |                            |         |
|----------------------------|---------|
| 1. Situatsiooniskeem       |         |
| 2. Tugiplaan               | M1:1000 |
| 3. Detailplaan.            | M1:1000 |
| 4. Maakasutusplaan         | M1:1000 |
| 5. Tehnovõrkude koondplaan | M1:1000 |
| 6. Liiklusskeem            | M1:4000 |

**IV Kooskõlastuste koondtabel ja koopiad kooskõlastustest**

## Seletuskiri

### 1. Üldosa

Uus tn kruntide detailplaneeringu koostamise tingis vajadus OÜ Astro Service tootmishoonetele teenindusmaade määramine ja vastavalt sellel kruntide moodustamine.

Kuna detailplaneeringu koostamise käigus on võimalik lisaks olevatele hoonetele kruntidel täiendavate ehitusõiguste määramine ja sihtotstarvete korrigeerimine – siis on seda ka tehtud.

Detailplaneeringu koostamise aluseks on:

- Harku Vallavalitsuse poolt väljastatud lähteülesanne 27.04.2004. korraldus nr 420
- EV Planeerimisseadus
- Harku Valla ehitusmäärus
- OÜ TS-Harkelt poolt koostatud Uus tn 7 maa-ala topo-geodeetiline alusplaan M1:1000
- Tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud tehnilised tingimused
- Teede Tehnokeskuse AS töö nr 107, 2005-2007 T11 Tallinna ringtee ja T11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna ühendustee Juuliku-Tabasalu eelprojekt.

## 2. Olemasolev olukord

### 2.1. Paiknemine

Detailplaneeringuga haaratud 5.7 ha suurune ala paikneb Harku alevikus, selle läänepiiril ning ühtlasi ka naabervalla Saue piiril.

Planeeritav ala jääb kahele poole Uus tänavat, aadressiga Uus tn 7.

Kagust piirneb käsitletav ala Timuti teega ning kõikidest teistest suundades olevate kinnitute piiridega. Timuti tee viib eramute alale.

### 2.2. Planeeritava ala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

Ala lähiümbrusesse Saue valla poolt jäävad peamiselt heina ja põllumaad.

Harku valla maadele on rajatud aga kahekorruselised korterelamud ja eramud. Vahetus naabrusesse jääb ühekorruseline garaažikooperatiiv.

Kõik lähiümbruse teed tänavad on kahesuunalised, ilma kõnniteedeta. Jalgteedena kasutatakse Uus tn ääres paiknevate korterelamute esiseid teid.

Vastavalt Teede Tehnokeskuse AS tööle 107 muutub Uus tänav tulevikus tupiktänavaks, kus liiklus jääb minimaalseks.

Planeeritava kruntide suuruse määramisel on lähtutud hoonete kasutusotstarbest, vajalikust transportkorraldusest konkreetse hoone ümber ja uuest määratud vajalikust ehitusõigusest konkreetse hoonestuse ümber.

### 2.3. Olev olukord

Planeeritaval alal paiknevad erineva kasutusotstarbega tootmishooned.

Harku Vallavalitsuse poolt korraldusega nr 499, 18.05.04 kõikidele ehitusregistris olevatele OÜ Astro Service kuuluvatele ehitustele antud aadressid, millised jäävad käesoleval hetkel moodustatavatele kruntidele.

Enamus ehitisi saab elektrivarustuse naabruses olevast alajaamast, mis käesolevalt väljastatud tehnilistele tingimustele on mittevastav.

Vesivarustus on osadele ehitistele tagatud Uus tänava ja Timuti tee tänavatorustikust. Olevale laudale on välja ehitatud veetorustik paarisaja meetri kaugusele jäävast ASTRO Service'ile kuuluvast puurkaevust. Olevad veetorustikud on tehniliselt valesti välja ehitatud, amortiseerunud. Kanalisatsioonitorustik puudub.

---

Osa olevaid ehitisi on varustatud sidevarustusega, kuid osadel puudub.

Kogu ala tehnovõrkudega varustatus on kesine.

Planeeritav ala jääb kahele poole Uus tänavat. Uuest tänavast lõunapoolsed alad on tasased. Sinna jäävad bensiinijaam, remonditöökoda, loomalaut ja kaks veehoidlat.

Uus tänavast põhjapoolsed alad on tugeva languga loodesse olevate põldude suunas. Maapinna kõrgusmärgid jäävad vahemikku 45.20 – 42.10. Alale jäävad viljakuivati, viljahoidla, autokaal, saeveski ja autoestakaad.

Haljastust esineb Uus tänava ääres ning bensiinijaama ääristab kuusehekk. Kokkuvõttes on olemasolev haljastus vilets.

Olevad katted kogu alal on suuresti lagunened. Vaid remonditöökoja ümbruses on katted välja ehitatud ning territoorium piiratud.

### 3. Planeerimislahendus

#### 3.1. Üldised planeerimise põhimõtted

Detailplaneeringu lahendi koostamisel olid taotluseks järgmised printsiibid.

- määrata olevatele ehitustele vastavalt kasutamiststarbele optimaalsed teenendusmaad
- võimaldada kõikidele kruntidele juurdepääs teeservituute seadmata
- arvestades tootmise ümberprofileerimise vajadust määrata moodustatavatele kruntidele täiendavad ehitusõigused ning sihtotstarbed
- kruntide tehnovõrkudega varustamisel vältida uusi vajadusi servituutide seadmiseks
- näha kruntidele ette kõrghaljastust nii ökoloogilistel kui ka heakorrastuse eesmärkidel
- lähtuda kõigist EV kehtivatest seadustest ja normatiivdokumentidest

Ülalloetletud printsiipidest lähtudes on alale planeeritud seitse tootmis- ja ärimaa krunti ning kolm transpordimaa krunti. Kokku moodustatakse 10 krunti.

Kõigile seitsmele tootmis- ja ärimaa krundile on antud täiendavad ehitusõigused. Need on kirjeldatud kruntide karakteristika ja ehitusõiguste tabelis (detailplaan, leht3).

Vertikaalplaneeringu lahendi koostamise aluseks on olevate katete ning läbivate ja külgnivate tänavate kõrgusmärgid.

Uus tänavast põhjapoole jääva ala vertikaalplaneerimisega on ette nähtud vähendada pinnase suurt langust loode suunas.

#### 3.2. Arhitektuurinõuded

Ümbruskonnas domineerivad kahekorruselised kivihooned. Planeeringuga haaratud alal on tegemist tööstus- ja äri hoonestusega. Uue hoonestuse välisviimistluses lubatud materjalid on betoon, kivi, profiilplekk, klaas, puit.

Piirdena lubatud võrkpiire, max kõrgusega 1,8 m. Soovitavalt rajada võrk piirded kassettides.

Hoonestusviis	lahtine
Katusekalle	10° - 45°
Katuse harja	max h= 12m

#### 3.3. Planeeritava ala maa bilanss

<b>SIHTOTSTARVE</b>	<b>PINDALA m<sup>2</sup></b>	<b>%</b>
TH	38 235	68
BT	14 071	25
LT	7 500	7
<b>KOKKU:</b>	<b>59 806</b>	<b>100</b>

---

**3.4. Tehnilis-majanduslikud näitajad**

1. Planeeritava ala suurus	5.7 ha
2. Kruntide arv	10
3. Suletud brutopind	20 540 m <sup>2</sup>
4. Parkimiskohtade arv	
normatiivne	188
planeeritud	220
5. Minimaalne tulepüsivusklass	TP-3
6. Täisehitusprotsent	16 – 41%

**3.5. Servituutide vajadus**

Olevatele ja mitte likvideeritavatele transiitvõrkudele on ette nähtud seada servituudid, millised on kirjeldatud ehitusõiguste ja kruntide karakteristika tabelis (detailplaan, leht 3). Graafiliselt on servituudivajadused näidatud nii detailplaanil kui ka tehnovõrkude koondplaanil.

## 5. Liikluskorraldus. Teed. Parkimine

Et vältida liikluskoormuse suurenemist planeeringu alast kagusse jääval Timuti teel, milline eraldab planeeritavat ala elurajoonist, on kogu liikluskorraldus planeeritud Uus tänaval moodustatava transpordimaa krundi. Uus tänav muutub ka vastavalt Teede Tehnokeskuse tööle nr 107, 2005-2007 tupiktänavaks, kuhu tänava lõppu on planeeritud ümberkeeramise plats.

Planeeritaval transpordimaaal on teed planeeritud normatiivse karakteritikaga ja kõva kattega.

Samuti on ette nähtud transpordimaa krundi moodustamine Timuti teele ja viimase rekonstrueerimine.

Uus tänav on normatiividele vastav ning selle nii horisontaal-kui ka vertikaallahendit pole muudetud.

Kõikidele moodustatavatele kruntidele on ette nähtud normatiivne parkimine.

Parkimiskohtade kontrollarvutus:

<i>Pos nr.</i>	<i>Ehitise otstarve</i>	<i>Normarvutus</i>	<i>Normatiivne parkimiskohtade arv</i>	<i>Planeeritud parkimiskohtade arv</i>
<b>01</b>	Remonditöökoda Asutus-äri	1/150 $3710/150 = 24.7$ 1/80 $930/80 = 11.6$	37	46
<b>02</b>	Tootmishoone Asutus-äri	1/150 $3520/150 = 23.4$ 1/80 $880/80 = 11$	34	55
<b>03</b>	Remonditöökoda Tankla Asutus-äri	1/150 $2800/150 = 18.6$ 1/20 $400/20 = 20$ 1/80 $800/80 = 10$	49	49
<b>05</b>	Tootmishoone Asutus-äri	1/150 $700/150 = 4.6$ 1/80 $300/80 = 3.75$	9	9
<b>06</b>	Tootmishoone Asutus-äri	1/150 $1960/150 = 13$ 1/80 $840/80 = 10.5$	24	24
<b>07</b>	Tootmishoone Asutus-äri	1/150 $800/150 = 5.3$ 1/80 $800/80 = 10$	15	16

08	Tootmishoone	1/150 $1050/150 = 7$	20	21
	Asutus-äri	1/80 $1050/80 = 13$		
<b>Kokku:</b>			188	220

Parkimiskohtade kontrollarvutusest nähtub, et planeeritud parkimiskohtade arv on piisav.

## 6. Keskkonnakaitse. Haljastus ja heakorrastus

Lubatud tootmistegevus kruntidel on keskkonnasõbralik ja mittesaastav – seega pole ka keskkonnamõju hindamine vajalik. Samuti tuleb jälgida, et tootmisprotsessid ei tekitaks norme ületavat müra. Soovitada võiks õmblustööstust, pehme mööbli tööstust, autoteenindust jt. mahedaid tootmisprotsesse, mis ei tekita saasta ega müra.

Kuna mingit keskkonda saastavat tegevust pole alal olnud ning ka keskkonna ülevaatusel pole saastatust registreeritud, pole vajadust ka keskkonnaseisundi uuringuteks.

Kõetavad hooned on ette nähtud elektriküttel, mis on ka keskkonnasõbralikumaks kütteliigiks.

Tehnovõrkude rajamiseks kasutatavad ehitusmaterjalid on kaasaegsed, pinnast ja põhjavett mitte reostavad.

Olev kõrghaljastus säilitatakse, juurde rajatakse müra ja tolmu isoleerivat kõrghaljastust.

Jäätmekäitluses tuleb lähtuda jäätmehoolduseeskirjadest.

Kõikidele kruntidele on ette nähtud konteinerid olmeprügi jaoks, lisaks transpordimaale konteinerid sorteeritud olmeprügi jaoks.

Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja on OÜ Astro Service.

Krundid on ette nähtud piirata arhitektuurselt ühese ja korrektse võrkpiirdega. Juulik – Tabasalu ühendustee poolsetel piiridel on piirde ehitamine kohustuslik.

## 7. Tehnovõrkude lahendus

### 7.1. Vesivarustus ja kanalisatsioon

#### 7.1.1. Vesivarustus

Vesivarustus on planeeritud vastavalt AS Kovek poolt 27.04.05 väljastatud tehnilistele tingimustele.

Vastavalt väljastatud tehnilistele tingimustele tagatakse vesivarustus olemasolevast veekaevust Timuti tee ja Uus tn ristmikul. Veekaev tuleb rekonstrueerida. Timuti tn Ø100 veetorustik rekonstrueeritakse.

Igale planeeritavale krundile/kinnistule tuleb paigaldada eraldi toiteliin ja krundi piirile sulgearmatuur.

Perspektiivselt rekonstrueeritakse Uus tn Ø100 veetorustik kuni liitumiseni varemprojekteeritud Instituudi tn veetorustikuga. Kogu planeeritud perspektiivne tänavatorustik Instituudi tänavani on ca 900jm.

Planeeritud tänavatorustik kogu planeeritaval alal on Ø110 PVC-ca 600 jm.

Tarbitav vooluhulk planeeritaval alal on max 4 m<sup>3</sup>/ööp

Tuletõrjevesi saadakse käesolevalt kahest olevast 150 m<sup>3</sup> tuletõrjeveemahutist. Tulevikus, kui ehitatakse välja II astme pumbajaam koos mahutitega, saadakse tuletõrjevett ka planeeritud hüdrantkaevudest.

#### 7.1.2. Kanalisatsioon

Vihmavete kanalisatsioon piirkonnas puudub. Kuna olemasolev pinnas on dreniv (kruus 2m), reljeef langev põhjasuunas kus kruusakiht suureneb kuni 3m-ni on vihmavete immutamine haljasaladele võimalik.

Suurematel kruntidel (pos 01, 02), kus parkimiskohtade arv suur, tuleks kasutada lokaalseid puhastusseadmeid ning puhastatud veega immutada pinnasesse.

Olmekanaliseerimine on lahendatud vastavalt AS Tallinna Vesi poolt väljastatud tehnilistele tingimustele 07.11.2005 TT-3006.

Eelvooluks on Instituudi tee Ø160 PVC kanalisatsioonitorustik, vt. kaev K1

Planeeritud tänavatorustik kuni eelvooluni Ø160 PVC on 700 jooksvat meetrit, Ø160; sellest 300 jm on isevoolne, siis kanalisatsiooni pumpla Ø150, edasi isevoolselt 400jm.

Kanaliseerimise pumpla on planeeritud kinnistule pos 01 Uus tn äärde oleva trafo-alajaama kõrvale. Pumpla paigutusega tekib servituudivajadus (Tallinn Vesi isiklik servituudivajadus)01 kinnistule.

Igale planeeritud krundile on iseseisev sisendus koos liitumispunktiga tänava maa-alal.

Planeeritud vooluhulk alal on 4 m<sup>3</sup>/ööp.

Vt lisad 1,2

## **7.2. Elektri- ja sidevarustus**

### **7.2.1. Elektrivarustus**

Elektrivarustuse osas on planeeritaval maa-alal vajalik ligikaudne tarbimisvõimsus ca 900kW.

Detailplaneeringuga käsitletaval maa-alal nähakse ette kinnistud tootmis- ja äriotstarbega.

OÜ Jaotusvõrgu Tallinn-Harju piirkond on väljastanud detailplaneeringu koostamiseks tehnilised tingimused nr 62625 välja antud 20.05.2005.a.

Vastavalt tehnilistele tingimustele nähakse planeeritava maa-ala täiendavaks perspektiivseks elektrienergiaga varustamiseks ette uus alajaam. Alajaam on planeeritud detailplaneeringuga käsitletaval maa-alal elektritarbimise koormuse keskmesse. Olemasoleva rekonstrueeritava Garaaži alajaama toitele jäävad käesoleval ajal samast alajaamast toite saavad kinnistud teisel pool Uus tänavat. Garaaži alajaama kõrval olev kinnistu, milline saab käesoleval ajal elektritoite olemasolevast alajaamast, hakkab planeeringujärgselt elektritoidet saama uuest planeeritavast alajaamast.

Uue alajaama väljaehitamise võimaldamiseks on kinnistu valdajal vajalik sõlmida OÜ Jaotusvõrgu Tallinn-Harju piirkonnaga maa kasutamist võimaldav notariaalne leping. OÜ Jaotusvõrgu Tallinn-Harju piirkonna esindaja nendes küsimustes on AS Elpec (Tallinn, Rävåla pst 8, Karin Kasak tel. 7154100, 7154190).

Tarbijate toiteks nähakse ette alajaamadest 20kV ja 0,4kV maakabelliinide trassid ja kinnistute piiridele nähakse ette jaotus- ja liitumiskilbid.

Pärast maakasutuse- ja liitumislepingu sõlmimist ning liitumistasu tellija poolt ehitab OÜ Jaotusvõrk uue alajaama ja vajaliku toitekaablivõrgu.

Uute objektide pingestamine on lubatud pärast elektripaigaldise kasutuselevõtu teatise esitamist elektrivõrgu ettevõttele.

Detailplaneeringus on kinnistutele jäävatele ja kinnistuid läbivatele planeeritavatele kaabelliinidele ette nähtud seadusega ettenähtud korras teenindusservituudid ja kaitsevõõndid.

### **7.2.2. Sidevarustus**

Sidevarustuse osas on Elion Ettevõtted AS planeeritava maa-ala sidevõrkudega varustamiseks väljastanud telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 3705180, milledest on ka detailplaneeringu koostamisel lähtunud.

Planeeringuga käsitletavale maa-alale nähakse ette sidekanalisatsioon. Uus planeeritav hoonestus saab oma sideühendused Uus tänaval olevast sidekanalisatsioonist. Uus tn 5 ette paigaldatakse olemasolevale kanalisatsioonile uus KKS tüüpi sidekaev. Nimetatud kaevust nähakse ette mööda Uus tänava äärt uus planeeritav sidekanalisatsioon koos vajalike sidekaevudega.

Planeeritaval maa-alal nähakse ette olemasolevatele sidekaablitele teenindus servituutide vajadus.

Kinnistute osas lõplik vajalik jaotusvõrkude maht selgitatakse välja hilisema projekteerimise käigus vastavalt tulevaste omanike täpsemaid vajadusi ja soove arvestades.

Vajalik on arvestada reserviga vähemalt 30% ulatuses.

Sidevõrkude tööprojektide koostamiseks on vajalik tellida eelnevalt uued konkreetsed tehnilised tingimused.

### **7.2.3. Tänavavalgustus**

Detailplaneeringuga käsitletavale maa-alal nähakse ette Uuel tänaval ja Timuti teel tänavavalgustuse väljaehitamiseks vajalikud tsoonid tänavavalgustuse kaablite ja valgustusmastide paigaldamiseks. Tänavavalgustuse välja ehitamiseks peale detailplaneeringu kinnitamist tellitakse sellekohased täiendavad tehnilised tingimused ja koostatakse vajalik projektdokumentatsioon.

## 8. Tulekaitse abinõud

Hoonete planeerimisel on lähtunud kehtivatest tulekaitsenormidest, juurdepääsud ja ümbersõidud tuletõrjemasinatele tuleb tagada.

Tuletõrjevesi saadakse:

- planeeritava alal paiknevast kahest 150 m<sup>3</sup>- st tuletõrjeehoidlast, mahuga kokku 250 m<sup>3</sup>, mis tagavad tuletõrjevee pos 01, 02,03, 08.
- kahest veetorustikule planeeritud hüdrantkaevust (hüdrantide tootlikkus 3 tunni jooksul on 18.9 m<sup>3</sup> 1.75 l/sek 3AT hüdrofooris).

Kui vaja suuremaid veehulkasid, siis lahendada objekti põhiselt.

Minimaalne tulepüsivusklass hoonetel on TP3.

## 9. Kuritegevuse ennetamine

Kuna linnaplaneerimine avaldab mõju erinevatele kuriteoliikidele ning kuriteohirmule läbi kuritegijate, ohvrite, politsei ja elanike käitumise, hoiakute, valikute ja tunnete, siis tuleb ka käesolevas detailplaneeringus neid aspekte käsitleda.

Vastavalt EVS 809-1, 2002, 4.2.3. on käsitletava piirkonna tüüp – tööstusrajoon. See on olemasolev keskkond, kus teoreetiliselt vastavalt 4.3.1. võimalikud kõik kuus kuriteoliiki ja ka vastavalt 4.3.2. kuriteohirm.

Planeeritaval alal on planeerimise ja strateegiate rakendamine võimalik vaid teatud piires, rakendatavad võimalused on järgmised:

- nähtavus
- territoriaalsus
- vastupidavus

Detailplaneeringus on neid strateegiaid rakendatud, aga põhilised on 5.2.3. loetletud juhtimisstrateegiad, mida saavad rakendada asjatundjad ning need aitavad leevendada ka kuriteohirmu.

Käesolevas detailplaneeringus antakse soovitusel tagada:

- hea valgustus hoonetele ja pääsudel nendesse
- haljastuse rajamine, milline ei soodustaks kurjategijatele varjumisvõimalusi
- vastupidavad ukсед, aknad, lukud
- videovalve
- turvasüsteem (signalisatsioon)

Ülejäänu oleneb juhtimisstrateegiate rakendamisest.