

OÜ PROJEKTEERIMISKESKUS

Lai 14-18

Tel 53302290

44308 RAKVERE

Registreering nr

EEP000183

Reg. nr. 11003881

Töö nr 178/0915

Asukoht: Järvamaa, Albu vald, Neitla küla, Mammakodu, Sootaga kinnistud;

Ahula küla, Kraavi tee 2 kinnistu

Tellija: Albu Vallavalitsus

NEITLA KÜLAS MAMMAKODU JA SOOTAGA NING AHULA KÜLAS KRAAVI T2, AHULA REOVEEPUHASTI KINNISTUTE JA JÄTKUVALT RIIGIOMANDIS OLEVA MAA DETAILPLANEERING



Juhataja:

K. Õisma

Koostaja:

R. Efert

RAKVERE 2015

SELETUSKIRI

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMINE

Käesolev detailplaneering koostatakse Järvemaal Albu vallas Neitla külas asuvatele Mammakodu ja Sootaga kinnistutele, Ahula külas asuvale Kraavi tee 2 ja Ahula reoveepuhasti kinnistutele ja jätkuvalt riigi omandis olevale maale.

Planeeringu koostamise peamine eesmärk on kavandatavat hooldekodu teenindava taristu planeerimine Jägala jõe ehituskeeluvööndisse.

2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSEKS OLEVA SEADUSANDLIKE AKTIDE JA DOKUMENTIDE LOETELU

1. Planeerimisseadus;
2. Ehitusseadustik;
3. Teeseadus;
4. Looduskaitseadus;
5. Keskkonnaseadustiku üldosa seadus;
6. Veeseadus;
7. Eesti energiaseadus;
8. Maaparandusseadus;
9. Maapõueseadus;
10. Rahvaterviseseadus
11. Eesti projekteerimisnormid ja standardid;
12. Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord (Vabariigi Valitsuse 23.oktoobri 2008 määrus nr 155);
13. Vabariigi Valitsuse määrus nr 171, 01.01.2002 ja 01.01.2005 „Kanalisatsiooniehitiste veekaitseõuded“
14. OÜ Ground esindaja Marika Tuherm'i taotlus detailplaneeringu algatamiseks 04. september 2015. a.
15. Albu Vallavalitsuse 04. september 2015 korraldus nr 229 detailplaneeringu koostamise algatamise kohta;

16. Albu valla üldplaneering, kehtestatud Albu Vallavolikogu 26. novembri 2015.a otsusega nr;
17. Albu valla ehitusmäärus (Albu Vallavolikogu 19. juuni 2003. a määrus 18);
18. Albu valla arengukava ja tegevuskava aastateks 2011-2019 (Albu Vallavolikogu 15. oktoober 2015. a määrus 10);
19. Järvamaa maakonnaplaneering, kehtestati 28. detsembril 1998. a Järvamaa maavanema korraldusega nr. 1817;
20. Järvamaa maakonnaplaneeringu teemaplaneering "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused", kehtestati Järvamaa maavanema 31.01.2003 korraldusega nr. 115.

3. LÄHTEOLUKORD

3.1 Kehtivad planeeringud

Üldplaneeringu kohaselt on tegemist eraomandis oleva maaga, millele üldplaneeringus juhtfunktsiooni ei ole määratud.

3.2 Katastriüksused. Maa-alade sihtotstarbed

Planeeringuala hõlmab nelja kinnistut ja jätkuvalt riigi omandis olevat maad.

Mammakodu (katastritunnus 12901:001:0177) ja Sootaga (katastritunnus 12901:001:0174) maaüksused asuvad Neitla külas, maakasutuse sihtotstarve käesoleval ajal on maatulundusmaa. Mammakodu maaüksuse pindala on 18069m² ja Sootaga maaüksuse pindala on 12024m².

Kraavi tee 2 kinnistu (katastritunnus 12902:003:0302), Ahula reoveepuhasti kinnistu (katastritunnus 12902:003:0273) ja jätkuvalt riigi omandis olev maa asuvad Ahula külas. Ahula reoveepuhasti kinnistu pindala on 6677m² ja maakasutuse sihtotstarve on 100% jäätmeheidla maa. Osaliselt planeeringualasse jääva Kraavi tee 2 kinnistu pindala on 0,4 hektarit. Kraavi tee 2 kinnistu maakasutuse sihtotstarve on 100% transpordimaa.

Jätkuvalt riigi omandis olevale maale krunti ei moodustata, sest otstarbekas on kogu maatükile moodustada korraga katastriüksus, samuti pole seda maad mõõdistatud ega määratud maakasutuse sihtotstarvet.

Lääne pool piirneb planeeringuala Jägala jõega.

Planeeringualast põhja pool paikneb Turbi maaüksus (katastritunnus 12902:003:1042) ja ida pool Tuherma maaüksus (katastritunnus 12901:001:0176). Lõuna pool piirneb

planeeringuala Trassi maaüksusega (katastritunnus 12901:001:0175). Kõigi kolme maaüksuse maakasutuse sihtotstarve on maatulundusmaa.

3.3 Detailplaneeringu koostamise eesmärk on:

- Jägala jõe ehituskeeluvööndisse kanalisatsiooni- ja veetrassi, kanalisatsiooni ülepumppla, tuletõrje veevõtukohta, maaküttetorustiku sidekaabli ja avalikult kasutatava juurdepääsutee rajamine;
- servituutide ja muude seadusest tulenevate kitsenduste määramine.

Planeeritava maa-ala pindala on umbes 5,04 hektarit. Planeeritav maa-ala asub hajaasustusega alal. Detailplaneeringualune maa on eraomandis.

3.4 Ehituslik ja looduslik situatsioon

Lähim tõmbekeskus on Ahula küla, mis asub planeeringualast umbes 200 meetri kaugusel loode pool. Ahulas on olemas raamatukogu, postkontor, perearsti vastuvõtupunkt jne. Kaugus Ahulast Paidesse on 30 km, Tapale 21 km ja Järva-Madisele 5 km.

Planeeritav maa-ala on hoonestamata.

Põllumaa on kaetud dreneaživõrgustikuga. Planeeritavast maa-alast lõuna poole ja teest ida poole jäävad maaparandussüsteemi reguleerivasse võrku kuuluvad kraavid, kuhu suubub drenoidesse kogunev liigvesi. Lääne pool kulgeb paralleelselt teega Jägala jõgi. Kraavide ja jõe kaldad on võsastunud, teeääril ilmestavad maaparanduse käigus kogutud kivihunnikud.

Kraavi tee 2 katastriüksusel paikneva tee kruusast ja killustikust katend on keskmiselt 3,5 meetri laiune. Tegemist on madala liiklusintensiivsusega kohalike majapidamisi teenindava kohaliku teega. Kõnniteed, piirded ja tänavavalgustus planeeringualal puuduvad.

Planeeringuala põhjaosa läbib kagu-loode suunas keskpinge 10kV elektri õhuliin.

3.5 Avaliku huvi analüüs

Planeerimisseadusest lähtuvalt on planeeringu ülesanne tagada võimalikult paljude ühiskonnaliikmete vajadusi ja huvisid arvestavad tingimused säästva ning tasakaalustatud ruumilise arengu kujundamiseks, planeerimiseks, maakasutamiseks ning ehitamiseks.

Arendaja eesmärk on pakkuda inimestele kvaliteetset hooldusteenust. Planeeringuala asub ettevõtluseks sobivas paigas, kus on kaunis loodus ja Ahula külas pakutavad tugiteenused on lähedal. Koos uue hooldusasutuse rajamisega tekib juurde töökohti kohalikele inimestele, mis omakorda tõstab kohaliku elanikkonna elukvaliteeti.

4. ARHITEKTUUR-PLANEERIMISE LAHENDUS

4.1 Maa-ala sihtotstarve ja krundijaotus

Käesolev detailplaneering määrab kruntidele tehnovõrkude ja rajatiste ehitusõiguse ja lubatud hoonestusalad. Samuti määrab detailplaneering kitsenduste ning servituutide vajaduse.

Detailplaneering teeb ettepaneku muuta krunt nr 1 (Mammakodu maaiüksus) maatulundusmaa sihtotstarve detailplaneeringus 100% hoolekandeesutuse maaks, katastris on maakasutuse sihtotstarve 100% ärimaa.

Krunt nr 2 (Sootaga kinnistu), krunt nr 3 (katastriüksus Kraavi tee 2) ja krunt nr 4 (Ahula reoveepuhasti) maakasutuse sihtotstarve ja pindalad jäävad samaks.

Kruntimist planeering ette ei näe.

4.2 Ehitusõigus

Hoonestus paikneb peamiselt planeeringualast põhja pool Ahula külas. Ahulas on elamud ühe- kuni kolmekorruselised puit- või kivifassaadiga hooned. Kirde pool 390 meetri kaugusel planeeringualast on naaritsafarm.

Neitla külas paiknev krunt nr 1 on hoonestamata. Joonisel "Detailplaan ja tehnovõrgud" on näidatud planeeritud hoonestusalad helelilla katkendjoonega.

Käesoleva planeeringuga hoonete maksimaalset lubatud kõrgust, arvu ja pindala ei määrata. Hoonete projekteerimisel ja ehitamisel tuleb kinni pidada Albu valla ehitusmäärusest.

Albu valla üldplaneeringu kohaselt tuleb uutele aladele ehitamisel kasutusele võtta kaasaegsed kommunikatsioonilahendid, lahendada parkimine, haljastus. Uued hooned peavad arhitektuurselt sobituma keskkonda.

Lähtudes Rahvatervise seadusest ja sotsiaalministri määrusest nr 58 „Täiskasvanute hooldekandeesutuse tervisekaitsenõuded“ §4 tuleb hooldekandeesutus planeerida kaugemale müra- ja saasterikastest teedest, tänavatest ja ettevõtetest.

3D eskiislahenduse hooldekodule koostas arhitekt Katre Rajur.

Lähtudes Maaparandusseadusest ja põllumajandusministri määrusest nr 75 „Maaparandushoiutöödele esitatavad nõuded“ peab maaomanik hoidma maaparandussüsteemi töökorras (niitma rohtu ja peenvõsa, raiuma vajadusel puittaimestikku, puhastama kraave voolutakistustest ning setetest jne). Planeeringualal paikneva maaparandussüsteemi läbilõikamisel tuleb drenaaž projekteerida ja välja ehitada lähtudes uuest ehituslikust olukorrast. Maaparandussüsteemi ja selle rajatised peab ümber ehitama ja/või uuendama viisil, mis tagab nende toimimise.

Hooldekodu ümbritsev maa-ala peab olema turvaline ja juurdepääs sellele kontrollitav. Piirdeaiad lahendada koos arhitektuurse projektiga ja need peavad sobima hoonestusega. Piirded võib rajada kruntide välispiiridele maksimaalse kõrgusega kuni 1,50m. Piirded rajada minimaalselt 1,5-2,0 m kaugusele teekattest.

5. LIIKLUSKORRALDUS

Liikluse korraldamise eesmärk planeeringualal on tagada häireteta, sujuv, võimalikult kiire, ohutu ja keskkonda minimaalselt kahjustav liiklus. Liikluse korraldamine planeeringualal toimub liiklusmärkide, teemärgiste, piirete ja muude liikluskorraldusvahenditega vastavalt teeseaduse alusel kehtestatud nõuetele. Liikluse korraldamise ning liikluskorraldusvahendite õige paigutuse ja korrasoleku tagab teomanik või teehoiu korraldamise eest vastutav isik.

Hoolekandeametuse asukohast peab olema selle elanikel võimalik liigelda muude avalike teenuste saamise asukohtadesse. Kaugus Ahula küla keskusesse on umbes 650 meetrit. Tegemist on väikese vahemaaga ning vajadusel saab sinna või mujale arendaja korraldada transpordi.

Juurdepääsutee planeeringualale rajatakse lääne poolt vallateelt. Kraavi tee T2 on kahe-suunalise liiklusega kruusakatendiga tee, millelt pääseb riigimaanteele 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru tee. Riigimaantee asub umbes 620 kaugusel lääne pool. Liiklusintensiivsus vallateel on madal.

Juurdepääsutee ja parklad rajatakse planeeringualale killustikkattega. Teede katendite laius on minimaalselt 4m. Teed ehitatakse kahe-suunalistena ja sõidukiirus õuealal peab ühtima jalakäija liikumiskiirusega. Uuest teest 300m² jääb avalikku kastusse.

Parkimine korraldatakse krundisiseselt. Kokku planeeritakse vähemalt 20 parkimiskohta, nendest 4 on mõeldud invaautoodele. Parkimiskohtade arv detailplaneeringualal vastab EVS 843:2003 standardile "Linnaänavad".

Vastavalt Liiklusseaduse §2 korraldab kohalik omavalitsus liiklust ja tagab liiklusohutuse oma haldusterritooriumil.

6. KITSENDUSED, KAITSEVÖÖNDID

6.1 Kitsendused

Planeeringuala ja selle ümbrus paiknevad Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlikul alal.

Maa-ala kasutamist kitsendab Jägala jõgi, mille piiranguvööndis planeeritavad hooned paiknevad. Ehituskeeluvööndis paiknevad avalik tee, tehnovõrgud ja maaparandussüsteem.

Tehnovõrkudest kitsendab maa-ala kasutamist ehitamiseks 10kV elektriõhuliin.

Jätkuvalt riigi omandis olevale maale tehnovõrkude ehitamiseks sõlmitakse maavanemaga isikliku kastusõiguse leping.

7. KESKKONNAKAITSE

Detailplaneeringu lähteülesande kohaselt pole detailplaneeringualal keskkonnamõjude hindamine nõutav, sest planeeringualale ei planeerita keskkonnaohtlike ehitisi.

Järvamaa maakonnaplaneeringu kohaselt on tegemist maakondliku tähtsusega 1. klassi väärtusliku maastikuga.

Uute ehitiste püstitamisel planeeringualale tuleb arvestada, et selle juurde rajatavad kommunikatsioonid (tee, veetrassid, side- ja elektriliinid jt) oleksid võimalikult lühikesed ja ei muudaks maastiku esteetilist väärtust.

Jägala jõe ehituskeeluvööndi vähendamiseks detailplaneeringuga planeerija ettepanekut ei tee, sest Looduskaitseaduse kohaselt ei laiene ehituskeeld kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud tehnovõrgule ja –rajatisele, maaparandussüsteemile ega avalikult kasutatavale teele. Krundile nr 1 rajatav tee jäetakse 300m² ulatuses avalikku kasutusse.

Planeeringuga käsitletava maa-ala jäätmeäitlus on seotud olmejäätmete hoidmisega.

Krundile planeeritakse koht prügikonteineritele. Prüginõud peavad asuma võimalikult kaugel hoone akendest ja olema tihedalt suletava kaanega. Konteinerid peavad olema

kaitstud otsese päikesevalguse eest. Prügikonteinerite tühjendamist ja jäätmete äravedu teostatakse tsentraalselt ja sorteeritult. Prügiveoauto juurdepääs kinnistutele on tagatud sisse(välja)sõiduteede kaudu. Istumisalade juurde paigaldatakse prügikastid.

Territooriumi sademeveed ei ole reostunud. Sademeveed hajutatakse haljasaladel pinnasesse ja juhatakse kraavidesse.

8. HALJASTUS

Planeeringuala reljeef on tasane, lääne ja ida pool paiknevad maaparanduskraavid. Tegemist on maaparandustööde tulemusel kuivendatud põllumaa kõlvikuga.

Hoolekandeaasutuse ümbrus peab olema haljastatud ja heakorrastatud. Maa-ala haljastatakse ja heakorrastatakse koos uue hoonestuse rajamisega. Haljastuse rajamise eesmärgiks on esteetilise välimusega puhkealade loomine, müra summutamine, hapniku tootmine jne. Õhusaaste- ja müratase planeeringualal ei tohi ületada elu- ning puhkealale kehtestatud piirväärtusi.

Uute taimede istutamisel krundile tuleb lähtuda taimede sobivusest maastikuga, mullastikuga ja olemasoleva kõrghaljastusega. Planeeringualale sobivad hästi ajutist liigniiskust taluvad liigid, näiteks pajud ja kased. Hoone lähedusse võiks istutada kuuse või nulu, mida saaks kasutada jõulupuuna. Hoonete ümber võiks rajada madalhaljastust, lillepeenraid või kombineerida seda kõike konteinerhaljastusega. Olemasolevad kivihunnikud saab ära kasutatada haljastuse ilmestamiseks (kiviktaimlad jne).

Maa-ala tuleb peale ehitustegevuse lõppemist heakorrastada, krundil ei tohi olla naabreid häirivaid elemente (ehitussodi, kõrgeks kasvanud umbrohi jne).

Planeeringualale on soovitatav paigaldada pinke. Jalutus- ja juurdepääsuteed peavad olema pimedal ajal valgustatud, v.a öörahu ajal.

9. TULEOHUTUS

9.1. Normdokumendid

Tuleohutus on lahendatud detailplaneeringus vastavalt järgmistele normdokumentidele:

- "Tuleohutuse seadus".

- Majandus- ja taristuministri 02.06.2015. a määrus nr 54 “Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded”;
- EVS 812-7:2008 „Ehitistele esitatavad põhinõuded, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus“;
- EVS 812-6:2012/A1:2013 „Tuletõrje veevarustus“.

9.2 Hoonete tuleohutusklass, kasutusviis, korruste arv ja pindala

Ehitise tuleohutusklass: TP1-TP2

Ehitise kasutusviisi klass: III (üldhooldekodu)

Käesoleva planeeringuga kruntidele hoonete maksimaalset lubatud kõrgust, arvu ja pindala ei määrata.

9.3. Tuleohutuse tagamise põhimõtted

Tule leviku tõkestamiseks ühelt hoonelt teisele eraldatakse ehitised teineteisest reeglina tuleohutuskujadega, mis on 8 meetrit. Hoonete kaugus piirist peab olema vähemalt 4 meetrit. Tuletõkkeseksioonid moodustatakse korruste kaupa, pindala järgi või ehitise kasutamistarbe järgi. Tuletõkkeseksiooni piirpindala III kasutusviisil on majutusruumidel 800m² ja muudel ruumidel 1600m². Ehitusmaterjalid peavad vastama tuleohutusnõuetele.

9.4. Põlemiskoormus

Põlemiskoormus krundile planeeritavates hoonetes (hoolekandeaustus) on alla 600 MJ/m².

9.5. Päästemeeskonna ohutus ja juurdepääs hoonetele

Hoonetele on tagatud juurdepääs päästevahenditega. Krundile nr 1 pääseb mööda Kraavi tee T2 vallateed. Juurdepääsuteed krundil paiknevate hooneteni peavad olema vähemalt 4m laiused. Kustutustöid on võimalik vajadusel teostada samalt krundilt.

9.6. Väline tulekustutusvesi

Kustutamiseks vajalik veevooluhulk määratakse I kasutusviisiga ehitistel sõltuvalt põlemiskoormusest, tuletõkkeseksiooni piirpindalast, AKS-i olemasolust ja tulekahju arvestuslikust kestvusest standardi EVS 812-6:2012 kohaselt. Kustutusvee

normvooluhulgad määratakse vastavalt suurimast või enim kustutusvett nõudvast tuletõkkesektsioonist.

Tulekustutusvee normvooluhulk III kasutusviisiga ehitisele, mille piirpindala on kuni 1600m² ja mille põlemiskoormus on alla 600 MJ/m², peab olema 15 Qo l/s kolme tunni kestel.

Krundile nr 1 paigaldatakse tulekustutusvee mahuti. Uute tuletõrje veevõtukohtade projekteerimisel ja ehitamisel, mis on ette nähtud lahendada kinniste anumatega, võib arvestuslikku tulekahju kestvust vähendada ühe tunnini, kui täidetakse standardis EVS 812-6:2012 esitatud nõudeid (sama standardi jaotis 7.2 ja lisa G). Seega võib mahuti maht olla 36m³. Veevõtukoht peab asuma lähimast hoonest vähemalt 30m kaugusel.

Lähimad Päästeteenistuse tugikomandod asuvad Aravetel Tööstuse tee 3 ja Tapa linnas Pikk tn 18a.

10. TEHNOVÕRGUD

Planeeritavate tehnovõrkude lahendust kajastavad joonised “Detailplaan ja tehnovõrgud” ning „Planeeritud tehnovõrkude kulgemise ettepanek”. Trassid viiakse Kraavi tee alt läbi kinnisel meetodil (šuntimine).

10.1. Üldised nõuded tehnovõrkude rajamisel

Enne tööde algust märkida maha olemasolevad kaablitrassid, tähistada eeldatavad kaevetööde asukohad, paigaldada hoiatavad märgid, vajadusel korraldada ümber liiklus kaevetööde ajal. Ristumisel teiste maa-aluste tehnovõrkudega tuleb kohale kutsuda trassiomaniku esindaja. Ristumisel maa-aluste kommunikatsioonidega tuleb kindlaks määrata nende sügavus pinnases ja vastavalt lubatud kõrgusgabariidile (mitte vähem kui 25cm) otsustada rajatavate trassidega olemasolevatest tehnovõrkudest pealt või altpoolt läbimineku kasuks. Vajadusel toetada olemasolevad kaablid ja näiteks sidekanalisatsioon kaevetööde ajaks. Sidekanalisatsiooni ei tohi kaeviku tagasitäitmise ajal mehhaaniliselt muljuda ja venitada.

Kaevamistöde käigus selgunud maa-aluste tehnovõrkude teisiti paiknemisel teavitada sellest konkreetse trassi omanikku või selle haldajat. Kaevamistööd teiste kommunikatsioonide kaitsetsoonides teostada käsitsi.

10.2. Elektrivarustus

Planeeringuala põhjaosa läbib kagu-loode suunas keskpinge 10kV elektri õhuliin. Lähim alajaam asub planeeringualast 124 meetri kaugusel. Elektrilevi OÜ Rapla-Järva regioon väljastas 08. oktoobril 2015 a. tehnilised tingimused nr 234670 detailplaneeringu koostamiseks. Väljastatud tehnilised tingimused on detailplaneeringu lahutamatu osa, millest tuleb lähtuda elektrivarustuse projekteerimisel ja elektrivarustuse väljaehitamisel kruntidele.

Planeeringuala elektrivarustus tagatakse 0,4kV elektrimaakaablitega Kraavi jaotusalajaamast. Kaablikoridorid ja elektripaigaldised (liitumis- ja jaotuskilbid) paigaldatakse olemasolevasse trassikoridori jätkuvalt riigi omandis olevale maale ja krundile nr 1. Madalpinge elektrikaablid paigaldatakse liitumispunktini, milleks on liitumiskilp. Liitumiskilbini pääseb mööda teed, mis määratakse avalikku kasutusse. Liitumiskilbi asukoht on näidatud joonisel "Detailplaan ja tehnovõrgud".

Kõik uued kaablitrassid rajatakse tellija kulul (esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus). Peale detailplaneeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist projekteerib ja ehitab Elektrilevi OÜ välja elektrivõrgu.

Elektrikaablite margid ning täpne lahendus täpsustatakse tööprojekti. Liitumiskilp tuleb paigaldada nii, et oleks tagatud OÜ Jaotusvõrk töötajate juurdepääs kilbile (vt Nõuded madalpinge kaablivõrgu projekteerimiseks).

Liitumispunkt Elektrilevi OÜ-ga asub: ostja toitekaabli kingadel liitumiskilbis, mis ei asu võrguettevõtja mastil.

Olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul. Selle kohta tuleb Eesti Elektrilevi Osühingule esitada kirjalik taotlus.

Teede, hoonete ja parklate valgustamiseks paigaldatakse tänavalgustuspostid.

10.3. Veevarustus

Vee- ja kanalisatsioonivarustus krundil lahendatakse vastavuses Eesti Vabariigis kehtiva seadusandlusega. Planeeringualast lääne pool paikneb Ahula veepuhastusjaama kinnistul (katastritunnus 12902:003:0260) Ahula küla puurkaev koos pumbamajaga. Käesoleval ajal kinnistul veevarustus puudub. Planeeringuala veevarustus projekteeritakse ühisveevärgi ja olemasoleva puurkaevu baasil.

Joogivee kvaliteet peab vastama sotsiaalministri 31.07.2001.a välja antud määruse nr 82 "Joogiveekvaliteedi- ja kontrollinõuded ning analüüsimeetodid" kõikidele nõuetele, sealhulgas ka radioloogiliste näitajate osas.

Avalikus kasutuses olevale maale paigaldatakse kuni 1m kaugusele kinnistu piirist kinnistu peakraan, mis jääb ühisveevärgiga liitumise punktiks. Veevarustuse torustiku minimaalne paigaldamissügavus on 180cm ja läbimõõt 32mm. Veevärgi torustiku peab projekteerima ja ehitama PE(H) torudest surveklassiga $PN \geq 10$.

10.4 Kanalisatsioon

Planeeringualast kagu pool paikneb reoveepuhastusjaam. Reovee juhtimiseks planeeringualalt ühiskanalisatsioonitrassi ehitatakse kanalisatsioonitorustik. Kuni Jägala jõeni voolab reovesi isevoolselt, enne jõge tuleb rajada ülepumpla. Kanalisatsioonisüsteemi ühendustorustiku ja kinnistul asuvate kanalisatsioonitorustike minimaalne läbimõõt peab olema vähemalt DN110 mm. Ühiskanalisatsioonisüsteemi ehitusprojekti koostamisel arvestada torustike läbimõõtude valikul planeeringualaga külgnevate reovete ärajuhtimise vajadusega. Ühiskanalisatsiooni reoveepumpla kuja on 10m, kui reoveepumplasse juhitava reovee vooluhulk on kuni 10m³/d.

Vee- ja kanalisatsioonitorustike materjalidena on soovitatav kasutada plastmaterjale.

Krundi omanikul on kohustus liituda vee- ja kanalisatsiooniteenusega.

10.5 Sademevete kanalisatsioon

Territooriumi sademeveed ei ole reostunud ning need hajutatakse haljas- ja kattega aladelt pinnasesse ja kraavidesse. Sademevett ei tohi juhtida olmekanaliseerimisele.

10.6 Küte

Peahoonet hakatakse kütma maaküttega või alternatiivsete energiaallikatega (näiteks päikesepatareid), abihooned võib kütta lisaks nendele võimalustele ka lokaalsete küttesüsteemide (nt tahkekütus) baasil.

10.7 Sidevarustus

Krundi sidevarustuse saab lahendada mobiilside või kaabelliinide baasil. Mõlemat varianti võib kasutada ka samaaegselt. Lähim ELASA optilise sidekaabli jätkukaev paikneb planeeringualast loode pool Ahula lasteaed-alkkooli kinnistu (katastritunnus 12902:003:0510) lõunapiiril tänava ääres (vt joonis Sidekaabli kulgemise ettepanek).

Lähim Elioni kaablisõlm asub Rakvere ja Orgmetsa tänava ristis. AS Eesti Telekom väljastas 24.09.2015 tehnilised tingimused nr 25103499, mille kohaselt võib side kuni planeeritava hooneni välja ehitada algusega Eesti Telekom Aktsiaseltsile kuuluvast

sõlmest (katastriüksuse katastritunnus 12902:003:0169) või ELASA kaevust. AS Eesti Telekom kaablivõrgu väljaehitamisel saadav sideteenus ei ole nii kiire ja kvaliteetne kui läbi fiiberoptilise kaabli. Seetõttu soovib arendaja kasutada ELASA teenuseid.

Olemasolevate liinirajatiste kaitseks, tagamaks nende säilimine ehitustööde käigus, näha ette kaitsemeetmed (vt ptk 10.1 Üldised nõuded tehnovõrkude rajamisel). Sõidutee all kasutada 4,8mm paksuse seinaga A-kategooria torusid. Kõik AS Eesti Telekom ja ELASA liinirajatiste kaitsmise ja/või ümberkandmise tööd tuleb teostada tellija vahenditega. Ehitatav sidekaabel jääb tellija omandisse.

11. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED

Eesti standardi EVS 809-1:2002 kohaselt kuulub planeeritav ala tinglikult tüüpi elamupiirkonnad. Tegemist on alaga, mis on ööpäevaringses kasutuses ega ole üldjuhul atraktiivne kurjategijatele. Kuritegevuse riske elamupiirkonnas saab vähendada:

- naabruskonna füüsilise struktuuri ja sotsiaalse võrgustiku säilitamisega. Ahula külas on olemas püsielanikkond, nendele inimestele on võimalik tekitada töökohti seoses suureneva ja tiheneva asustusega ning ettevõtluse arendamisega.
- hea nähtavuse, valgustuse ning elava keskkonna loomisega piirkonnas. atraktiivse maastikukujunduse, arhitektuuri ja keskkonda sobiva inimlikus mõõtkavas ehitamisega;
- elanikes oma küla tunde säilitamisega või tekitamisega. Eakate kodus elavad inimesed võiksid osaleda aktiivselt Ahula külakeskuse kaunistamisel ja ühistegevustes;
- naabruskonna füüsilise struktuuri ja sotsiaalse võrgustiku parandamise ning säilitamisega ehk siis ei tohi rajada füüsiliselt isoleeritud komplekse, mille ümber on tühermaa või mahajäetud alad;
- avalikus kasutuses olevate hoonete ning nende sissepääsude turvamisega ja territooriumi jälgitavuse tagamisega (valvekaamerad, jne);
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamisega hoonete rajamisel ja nende ümbruse kujundamisel (uksed, aknad, aiameöbel);

- kinnistutele selgelt eristatavate juurdepääsude loomisega ja nende arvu piiramisega ühe krundi kohta;
- selge liikumisteede ja suunaviitade/siltide süsteemi kujundamisega;
- erineva kasutusega alade selgepiiriline ruumilise eristamisega (vajadusel ka piiretega);
- planeeritava ala korrashoiu ja prügi kiire eemaldamisega;
- vältida tuleb eraldatud ja umbsopiga lõppevate alade planeerimist ja tagada loomulik järelvalve.

Planeeringuala arendajal tuleb taristu ja hoonete projekteerimisel ning nende hilisemal kasutamisel eelpool tooduga arvestada.

Koostas:

Külli Õisma

08. detsember 2015.a.