

Harjumaa, Viimsi vald, Viimsi alevik HALLI TEE 5 JA 7 KINNISTUTE DETAILPLANEERING



TELLIJA: Viimsi Vallavalitsus
Nelgi tee 1, Viimsi alevik
74001 Viimsi vald
Harju maakond

HUVITATUD ISIK: Warton OÜ (äriregistri kood 12102131)
Aia tn 4-19, 10111 Tallinn
Brayan Ahvonen, juhatuse liige
+372 566 10100
brayan.ahvonen@gmail.com

PROJEKTEERIJA : Optimal Projekt OÜ (äriregistri kood 11213515)
MTR reg. nr EEP000601
Keemia tn 4, 10616 Tallinn

ARHITEKT: Ive Punger
ivepunger@gmail.com

PROJEKTIJUHT: Arno Anton
56 983 389
arno@opt.ee

PLANEERINGU KOOSSEIS:

I MENETLUSDOKUMENDID

II SELETUSKIRI

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED	3
2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS TEOSTATUD UURINGUD	3
3. RUUMILISE KESKKONNA ANALÜÜS JA PLANEERINGU EESMÄRK	3
3.1. Planeeringuala lähiümbruse ehituslike ja funktsionaalsete seoste ning keskkonnatingimuste analüüs	3
4. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS	4
4.1. Planeeringuala asukoht ja iseloomustus	4
4.2. Planeeringuala maakasutus ja hoonestus	4
4.3. Planeeringualaga külgnevad kinnistud ja nende iseloomustus	4
4.4. Olemasolevad teed ja juurdepääsud	4
4.5. Olemasolev tehnovarustus	5
4.6. Olemasolev haljastus ja keskkond	5
4.7. Kehtivad piirangud	5
5. PLANEERINGU ETTEPANEK	5
5.1. Krundijaotus	5
5.2. Kavandatud krundi ehitusõigus	5
5.3. Kavandatud ehitiste arhitektuurinõuded	5
5.4. Piirded	5
5.5. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus	6
5.6. Haljastuse rajamise ja heakorra tagamise põhimõtted	6
5.7. Vertikaalplaneerimise põhimõtted	6
5.8. Tuleohutusnõuded	6
5.9. Servituutide seadmise vajadus	6
5.10. Tehnovõrkude lahendus	7
5.10.1. Veevarustus- ja kanalisatsioon	7
5.10.2. Sademevee ärajuhtimine	7
5.10.3. Elektrivarustus	7
5.10.4. Sidevarustus	7
5.10.5. Soojavarustus	8
5.10.6. Energiatõhusus ja tarbimise nõuded	8
5.11. Planeeringuala tehnilised näitajad	8
6. KESKKONNATINGIMUSED JA VÕIMALIKU KESKKONNAMÕJU HINDAMINE	8
6.1. Radooniohutuse tagamine	9
7. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVALD NÕUDED JA TINGIMUSED	9

III LISAD

IV JOONISED

1. Asukohaskeem	AS-01	M 1:~
2. Tugiplaan	AS-02	M 1:500
3. Ruumilise keskkonna analüüs	AS-03	M 1:2000
4. Põhijoonis	AS-04	M 1:500
5. Tehnovõrkude koondplaan	AS-05	M 1:1000

V KOOSKÕLASTUSTE TABEL KOOS KOOSKÕLASTUSTEGA

II SELETUSKIRI

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

- Planeerimisseadus;
- Viimsi valla mandriosa üldplaneering kehtestatud 11.01.2000. a Viimsi Vallavolikogu otsus nr 1;
- Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneering „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted”, kehtestatud Viimsi Vallavolikogu 13.09.2005 määrusega nr 32;
- Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneering 13.10.2009 nr 22 „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik”;
- Viimsi Vallavolikogu 19.03.2014 määrusega nr 6 vastu võetud Viimsi valla jäätmekäitluseeskiri;
- Eesti standard EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine”;
- Eesti standard EVS 843:2016 „Linnatänavad”;
- siseministri määrus 30.03.2017 nr 17, „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele”;
- olemasolevad arengukavad ning algatatud ja kehtestatud planeeringud.

2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS TEOSTATUD UURINGUD

Topo-geodeetiline alusplaan – geodeesiakeskus OÜ G.E.Point, töö nr 19-G422, 16.09.2019 a.

3. RUUMILISE KESKKONNA ANALÜÜS JA PLANEERINGU EESMÄRK

3.1. Planeeringuala lähiümbruse ehituslike ja funktsionaalsete seoste ning keskkonnatingimuste analüüs

Planeeringuala paikneb Viimsi vallas, Viimsi alevikus aadressiga Halli tee 5 (katastritunnus 89001:010:5130) kinnistu suurus on 1639 m² ja Halli tee 7 (katastritunnus 89001:010:5140), kinnistu suurus on 4192 m².

Planeeringuala piirneb põhja läänesuunal ja idaküljel tootmismaa, lõuna kagusuunal elamumaa sihtotstarbega kinnistutega. Juurdepääs alale on Vehema teelt Halli tee kaudu.

Vastavus Viimsi valla üldplaneeringu teemaplaneeringule „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted”

Detailplaneeringuga kavandatav vastab Viimsi valla mandriosas üldplaneeringukohasele maakasutuse juhtotstarbele, mis planeeritavas piirkonnas on tootmismaa (Th – keskkonda mittehäirivad tootmishitised).



Väljavõte Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kaardist

4. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

Planeeringuala suuruseks on 5818 m² ja maakasutamise sihtotstarve on 100% tootmismaa. Kinnistud on hoonestatud. Viimsi valla mandriosa üldplaneeringus on planeeritavale ala määratletud perspektiivne tootmismaa juhtotstarve.

4.1. Planeeringuala asukoht ja iseloomustus

Planeeringuala paikneb Viimsi vallas, Viimsi alevikus aadressiga Halli tee 5 (katastritunnus 89001:010:5130) kinnistu suurus on 1639 m² ja Halli tee 7 (katastritunnus 89001:010:5140), kinnistu suurus on 4192 m².

4.2. Planeeringuala maakasutus ja hoonestus

Kinnistud on hoonestatud.

Halli tee 5 kinnistul paikneb ehitisregistri andmetel viihall, ehitisregistri koodiga 116051964, ehitisealuse pinnaga 707,0 m². Hetkel on laohalli ehitisealune pind 150 m².

Halli tee 7 kinnistul viihall, ehitisregistri koodiga 116051979, ehitisealuse pinnaga 281 m² ja kaks õigusliku alusega püstitatud hoonet.

Viilhallid on plokistatult kokku ehitatud kinnistute piirile. Olemasolevaid hooneid ei lammutata.

4.3. Planeeringualaga külgnevad kinnistud ja nende iseloomustus

Planeeringuala piirneb läänest Halli teega (89001:010:3591) mis lõpeb lõunaküljel Halli tee L2 (89001:001:1450) kinnistuga. Põhjas ja idas piirneb kinnistu Halli tee 3 (89001:001:1826) ja Tulbi tee 4 (89001:001:1825) tootmismaa sihtotstarbega kinnistutega. Lõunakülge jäävad Tulika tee 5 (89001:010:1738) ja Tulika tee 6 (89001:010:1739) elamumaa sihtotstarbega kinnistud.

4.4. Olemasolevad teed ja juurdepääsud

Planeeritavale alale on juurdepääs Vehema tee kaudu Halli teele. Halli tee (89001:010:3591) on asfaltkattega kohalik tee, mis lõpeb tupikuga.

4.5. Olemasolev tehovarustus

Kinnistute osas on väljaehitatud side ja elektri maakaabelliin. Vee- ja kanalisatsioonitorustik paiknevad piki Halli teed. Liitumispunktid on väljaehitatud kinnistute piirile.

4.6. Olemasolev haljastus ja keskkond

Halli tee 5 osas paikneb haljastus kinnistu idaküljel. Halli tee 7 haljastus kasvab kagu suunal asuva Tulika tee 5 kinnistu piiril.

4.7. Kehtivad piirangud

- Elektri maakaabelliini kaitsevöönd 2 m ulatuses võrguvaldaja kasuks.

5. PLANEERINGU ETTEPANEK

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Halli tee 5 (89001:010:5130) ja Halli tee 7 (89001:010:5140) kinnistute piiride muutmine ja ühe tootmismaa ning ühe äri- ja tootmismaa sihtotstarbega krundi moodustamine ning ehitusõiguse määramine äri- ja laohoonete püstitamiseks.

5.1. Krundijaotus

Planeeringu lahendusega muudetakse olemasolevat krundijaotust. Planeeringuala suurus on 5818 m². Alale moodustatakse kaks krunti:

- **krunt pos 1:** suurusega 983 m²
- **krunt pos 2:** suurusega 4848 m²

5.2. Kavandatud krundi ehitusõigus

Pos 1

Krundi kasutamise sihtotstarve	tootmismaa 100%
Hoonete suurim arv krundil	1
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind	150 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus	9,0 m
Parkimiskohtade arv	8

Hoonestusala on määratud lähtuvalt olemasolevast hoonestusest

Pos 2

Krundi kasutamise sihtotstarve	tootmismaa 70% / ärimaa 30%
Hoonete suurim arv krundil	2
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind	2200 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus	põhihoone 9,0 m; abihoone 5 m
Parkimiskohtade arv	56

Hoonestusala kaugus on määratud lähtuvalt olemasolevast hoonestusest.

5.3. Kavandatud ehitiste arhitektuurinõuded

- maksimaalne kõrgus: maapinnast 9,0 m põhihoone, 5 m abihoone;
- välisviimistlus: betoon, klaas, plekk, tellis, vähesel määral puitu;
- katusekalle: 0 – 20°;
- katusekatte materjalid: rullmaterjal, plekk;
- piirded: võrkpiire kõrgusega kuni 1,6 m.

5.4. Piirded

Piirdeaia planeeritav kõrgus max 1,6 m.

Piirdeaedu võib rajada nii puitmaterjalist, metallist kui kivist piirdeid või neid omavahel kombineerida. Täpne piirdeaia lahendus antakse ehitusprojektiga.

5.5. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Juurdepääs planeeritavale alale on tagatud Halli teelt olemasolevate mahasõitudega.

Parkimine on ette nähtud lahendada krundi siseselt. Arvutustes on lähtutud Eesti standard EVS 843:2016 „Linnatänavad”.

Parkimine:

Ehitise otstarve	Norm arvutus	Normatiivne parkimiskohtade arv	Planeeritud parkimiskohtade arv krundil
	Väikeelamute ala		
Tootmishoone	1/40	7,5	8
Tootmisettevõtte ja ladu	1/90 – 1/40	28/27	55

5.6. Haljastuse rajamise ja heakorra tagamise põhimõtted

Planeeringuala lõunapoolsele piirile on planeeritud minimaalselt 2,0 m laiuselt murupind koos kõrgekasvuliste puudega. Halli tee 5 krundi osas säilib põhjapoolsel küljel asuv haljasala koos puudega.

Lisaistutus on planeeritud kõrgekasvuliste puude näol Halli tee 7 kinnistu lõunaküljele.

Jäätmekäitlus korraldada vastavalt Viimsi Vallavolikogu 11.03.2014 määrusega nr 8 vastu võetud Viimsi valla jäätmehoolduseeskirjale.

Olmejäätmete kogumine toimub sorteeritult kinnistesse tühjendatavatesse konteineritesse, asukohad määratakse konkreetse ehitusprojekti asendiplaanil.

5.7. Vertikaalplaneerimise põhimõtted

Hoonete rajamisel ja laiendamisel maapind tasandada nii, et sademevesi naaberkinnistutele ja teemaale ei valguks.

Vertikaalplaneerimine lahendab sademevee äravoolu ning tagab sujuvad peale- ja mahasõidud planeeritavale alale.

Vertikaalplaneeringu lahendus töötatakse välja hoonete ehitusprojektide koostamise käigus.

5.8. Tuleohutusnõuded

Hoonete ehitamisel tuleb arvestada tuleohutusklassidega ja hoonete vaheliste kujadega vastavalt siseministri määrusele 30.03.2017 nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele”.

Hoonete minimaalne tulepüsivusklass on TP 1. Planeeritavate hoonete tulepüsivusklass ja täpsemad tulekaitse nõuded määratakse hoone ehitusprojekti koostamise käigus lähtudes kehtivatest normidest.

Päästemeeskonnale on tagatud päästetööde tegemiseks piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega.

Ühisveevärgi võrgust on tagatud tulekustutusvesi 10 l/s 3 h jooksul. Kui vajatakse suuremat vooluhulka tuleb kinnistule rajada lisamahuti. Planeeritud on hüdrant pos 2 sissesõidu juurde. Olemasolev lähim hüdrant paikneb Vehema ja Suur-Kaare teede ristmikul, s.o pos 1 piirist ca 150 meetri kaugusel.

5.9. Servituutide seadmise vajadus

Pos 1

- Olemasolevale sidekaablile kaabli teljest mõlemale poole 1 m võrguvaldaja kasuks;
- olemasolevale elektri maakaablile trassi teljest mõlemale poole 1 m võrguvaldaja kasuks;
- perspektiivsele vee- ja kanalisatsioonitrassi äärmise trassi teljest mõlemale poole 2 m võrguvaldaja kasuks.

Pos 2

- Olemasolevale sidekaablile kaabli teljest mõlemale poole 1 m võrguvaldaja kasuks;
- olemasolevale elektri maakaablile trassi teljest mõlemale poole 1 m võrguvaldaja kasuks;
- perspektiivsele vee- ja kanalisatsioonitrassi äärmise trassi teljest mõlemale poole 2 m võrguvaldaja kasuks.

5.10. Tehnovõrkude lahendus

Tehnovõrkude lahenduse osas lähtutakse Viimsi valla mandriosas ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukavast aastateks 2013 – 2024.

Tehnovõrkude lahenduse koostamisel on arvestatakse olemasolevat olukorda, planeerimislahendust ja sellest tulenevaid vajadusi ning tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud tehniliste tingimustega.

Detailplaneeringu tehnovõrkude lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse tehnovõrgu valdaja poolt väljastatud tehniliste tingimuste alusel koostatud ehitusprojektiga.

5.10.1. Veevarustus- ja kanalisatsioon

AS Viimsi Vesi on väljastanud planeeringualale tehnilised tingimused nr 25.09.2020/5785.

Kinnistu veevärgi ja kanalisatsiooni liitumine ÜVK-ga peab vastama Viimsi valla ÜVK kasutamise eeskirjale ja Viimsi Vesi tehnilistele nõuetele.

Liitumispunktid on planeeritud Halli tee veetorustikust De110 (PVC). Maakraanid (liitumispunkt) on planeeritud teemaale. Tagatav veehulk kinnistutele kokku max 2,0 m³ ööpäevas, max 30 m³ kuus. Tagatav veerõhk liitumispunktis min. 2,0 bari. Enne veemõõtjat paigaldada mudaeraldaja.

Liitumine reovee ühiskanalisatsiooniga on planeeritud Halli teel paiknevast De 250 mm isevoolest torustikust.

Enne järgnevaid projekteerimisstaadiumeid taotleda AS Viimsi Vesi tehnilised tingimused. Ala reovee kanalisatsiooni ja ÜK liitumispunkt(id) täpsustatakse projekteerimise käigus.

5.10.2. Sademevee ärajuhtimine

Kinnistuses on planeeritud sademevee käitlemiseks kaks mahutit.

Kinnistu sademeveetorude rajamisel tuleb arvestada vooluhulkadega ning kõik käänakud, üleminekud ja ristumiskohad tuleb lahendada puhastus- ja seirekaevudega. Katusest ja kõvakattega pindadelt koguvat kinnistu sademevett ei tohi otse mahutisse juhtida. Rajada ühendused läbi kaevude.

Pos nr 1:

Planeeritud sademevee max vooluhulk kõvakattega aladelt on ca 5 l/s. Sademevesi juhtida läbi õli- ja liivapüüduuri immutusale.

Pos nr 2:

Planeeritud sademevee max vooluhulk kõvakattega aladelt on ca 12 l/s. Sademevesi platsidelt juhtida läbi õli- ja liivapüüduuri kogumismahutisse ja sealt ülevoolsest immutusale. Hoonete katustelt sademevesi võib juhtida otse mahutisse ja samuti ei saa välistada võimalust seda taaskasutada.

Vältida sademevee valgumist naaberkinnistule. Sademevee lahendus kooskõlastada valla kommunaalametiga. Vertikaalplaneerimine ja sademevee lahendus täpsustub hoone ehitusprojektiga või eraldi kinnistu vee- ja kanalisatsiooniprojektis.

5.10.3. Elektrivarustus

Kinnistul on kehtiv võrguteenuste leping nr 30473186 Imatra Elekter AS.

Peakaitse suurus – 3×100 A, pinge 0,4 kV.

Olemasolev elektrimaakaabel tõstetakse kinnistu seest ümber tänava alale.

Elektri liitumiskilbid on planeeritud kinnistute piirile, tänava äärde.

5.10.4. Sidevarustus

Telia Eesti AS on väljastanud planeeringualale tehnilised tingimused nr 34350944, 18.10.2020. a.

Planeeringu alal olevate hooneteni on välja ehitatud Telia 50 mm sidekanalisatsioonid.

Halli tee 7 osas (pos 2) säilib olemasolev liitumispunkt.

Halli tee 5 (pos 1) on planeeritud uus 100 mm sidekanalisatsiooni trass liitumisega sidekaevust 10486, vajadusel kasutada KKS raudbetoonkaevusid.

Tehniline lahendus (ehitusosas projekt) esitada enne ehitusloa/-teatise menetlust.

Sidekanalisatsiooni nõutav sügavus pinnases 0,7 m, teekatete all 1,0 m. Sõidutee alla nähe ette A-kategooria torusid seinapaksusega 4,8 mm.

5.10.5. Soojavarustus

Käesolev planeering kütteliigi või kütte tehnilise lahenduse valikul piiranguid ei sea.

Adven Eesti AS poolt on väljastatud gaasivõrguga liitmise detailplaneeringu tehnilised tingimused 18.12.2020 a. Tehniliselt on võimalikplaneeritud ala maagaasiga varustada. Planeeritud hoonete jaoks näha ette B-kategooria gaasitorustik alates olemasolevast gaasitorustikust Halli tee kinnistul (89001:010:3591). Planeeritavate hoonete jaoks on kinnistute piirile planeeritud maakraanid.

Hoonete soojavarustus lahendatakse koos hoone projektiga. Detailplaneering soovib elektrikütte puhul kasutada säästlikumat soojuspumpa.

5.10.6. Energiatõhusus ja tarbimise nõuded

Ehitusseadustik § 65 sätestab järgmist:

(1) Ehitatav uus või oluliselt rekonstrueeritav olemasolev hoone peab ehitamise või rekonstrueerimise järel vastama energiatõhususe miinimumnõuetele. Kui ehitamine toimus ehitusloa alusel, peab ehitist vastama loa andmise ajal kehtinud energiatõhususe miinimumnõuetele.

(2) Hoone välispiirded ning olulise energiatarbega tehnosüsteemid peavad olema projekteeritud ja ehitatud selliselt, et nende terviklikul käsitlemisel oleks võimalik tagada energiatõhususe miinimumnõuete täitmine.

Majandus- ja taristuministri 11.12.2018 määrusega nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded” on kehtestatud miinimumnõuded hoone, sealhulgas madalenergiahoone ja ligi-nullenergiahoone, energiatõhususele.

5.11. Planeeringuala tehnilised näitajad

- planeeringuala suurus 5818 m²
- kruntide arv planeeritaval alal 2, tootmismaa 70%/ ärimaa 30%

6. KESKKONNATINGIMUSED JA VÕIMALIKU KESKKONNAMÕJU HINDAMINE

Detailplaneering vastab Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohasele maakasutuse juhtotstarbele, mis on antud alal tootmismaa.

Detailplaneeringu kontekstis ei ole ette näha planeeringuga kaasnevaid negatiivseid keskkonnamõjusid. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastust, jäämeteke, müra, vibratsiooni või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Seega keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik ning arvestades planeeritava tegevuse väikest mahtu ei ole vajalik anda detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangut.

Kuna kavandatava tegevuse mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, siis oluline keskkonnamõju puudub. Välistatud on suurõnnetuse ohuga ettevõtte, keemia-, tselluloosi-, tsemenditööstuse vms analoogsete tööstusettevõtete rajamine, mis eraldavad tavapärasemalt ebameeldivamat lõhna või saasteaineid ja tekitavad tavapärasemalt suuremat müra ümbritsevale keskkonnale. Oht inimeste tervisele ja keskkonnale ning õnnetuste esinemise võimalikkus on kavandatava tegevuse puhul minimaalne.

Detailplaneeringu elluviimise järgselt täiendavate avariilukordade tekkimist ette ei ole näha. Oht inimese tervisele avaldub hoonete rajamise ehitusprotsessis. Õnnetuste vältimiseks tuleb kinni pidada ehitusprojektis ning tööohutust määravates dokumentides esitatud nõuetest. Ehitusprotsessis tuleb kasutada vaid kvaliteetseid ehitusmaterjale ning ehitusmasinaid tuleb hooldada, et vältida võimalikku keskkonnareostust nt lekete näol. Töötajad peavad olema spetsiaalse hariduse ja teadmistega. Nii on võimalik vältida ka ohtu keskkonnale, mis võib tekkida, kui töötajad ei ole kompetentsed.

6.1. Radooniohutuse tagamine

Vastavalt Harjumaa radoonikaardile on Viimsis keskmisest kõrgema radoonisisaldusega pinnas. Planeeringualal on radoonikaardi andmetel normaalse radoonisisaldusega pinnas.

Selle vältimiseks tuleb enne hoone projekti koostamist tellida radoonitaseme mõõtmine või kasutada radoonitõkkekilet.

Radooni hoonealusest pinnasest eluruumidesse sattumise vältimiseks tuleb silmas pidada järgmist:

- poorsetest materjalidest (nt väikeplokkidest) ehitatud vundamendid peavad olema ehitatud selliselt, et radoon ei satuks pooride ja plokkide vaheliste vuukide kaudu keldrisse ja välisseina, kust see võib edasi tungida eluruumidesse;
- hoone esimese korruse põrand, keldriseinad ja vundament peavad moodustama ühtse õhutiheda radoonitõkke;
- radoonitõkkekichte läbivate tarindite ning kommunikatsioonitorude ja -juhtmete liitekohad peavad olema õhutihedad;
- tuleb vältida pragude (temperatuuri kahanemisest jm põhjustest tingitud) tekkimist radoonitõkkes;
- radoonitõkkekile paigaldatakse hoone alla kogu ulatuses nii, et oleks täielikult välistatud radooni tungimine hoonesse. Kile alla tuleb tasanduseks teha vähemalt 50 mm paksune liivapadi. Pärast kile paigaldust tuleb see võimalikult kiirelt katta võimaliku UV-kiirguse või mehaaniliste vigastuste eest (näiteks soojusisolatsiooniga). Kile paigaldamisel tuleb arvestada ka võimalike hoone kasutusaja jooksul tekkivate deformatsioonidega.

Juhinduda Eesti standardi EVS 840:2009 „Radooniohutu hoone projekteerimise” nõudeist.

7. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVALD NÕUDED JA TINGIMUSED

Planeeritaval maa-alal arvestada vajalike meetmetega kuritegevuse ennetamiseks juhindudes dokumendist EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine”.

Detailplaneeringus on arvestatud ja soovitatakse kuritegevuse ennetamiseks järgmisi meetmeid:

- krundile rajada piirdeaiad;
- autode parkimine oma krundile rajatud parklas;
- hoonele paigaldada vastupidavad uksed ja aknad jne;
- sissepääsude juures kasutada videovalvet;
- juurdepääsutee ja siseõu varustada valgustusega;
- mittesüttivad prügikonteinerid.

Seletuskirja koostas:

Ive Punger

08.06.2021