

SELETUSKIRI

1. SISSEJUHATUS

Töö nimetus: Kadaka kinnistu detailplaneering
Töö nr: HDP-01/12
Tellijä: Maria Söld
Koostaja: Hirundo OÜ , juhatus liige Taimi Kirs
Huvitatud isik: Maria Söld

Detailplaneeringu ala hõlmab Kuusalu vallas Pedaspea külas järgmist katastriüksust :

<i>Kinnistu nimi</i>	<i>Katastriüksuse tunnus</i>	<i>Registri.nr.</i>	<i>Pindala</i>	<i>Sihitotstarve</i>	<i>Kinnistu omanik</i>
Kadaka	42301:002:0212	7485502	9612m²	elamumaa	1/2 Anne Remmelgas 1/2 Maria Söld

Planeeringu aluseks on:

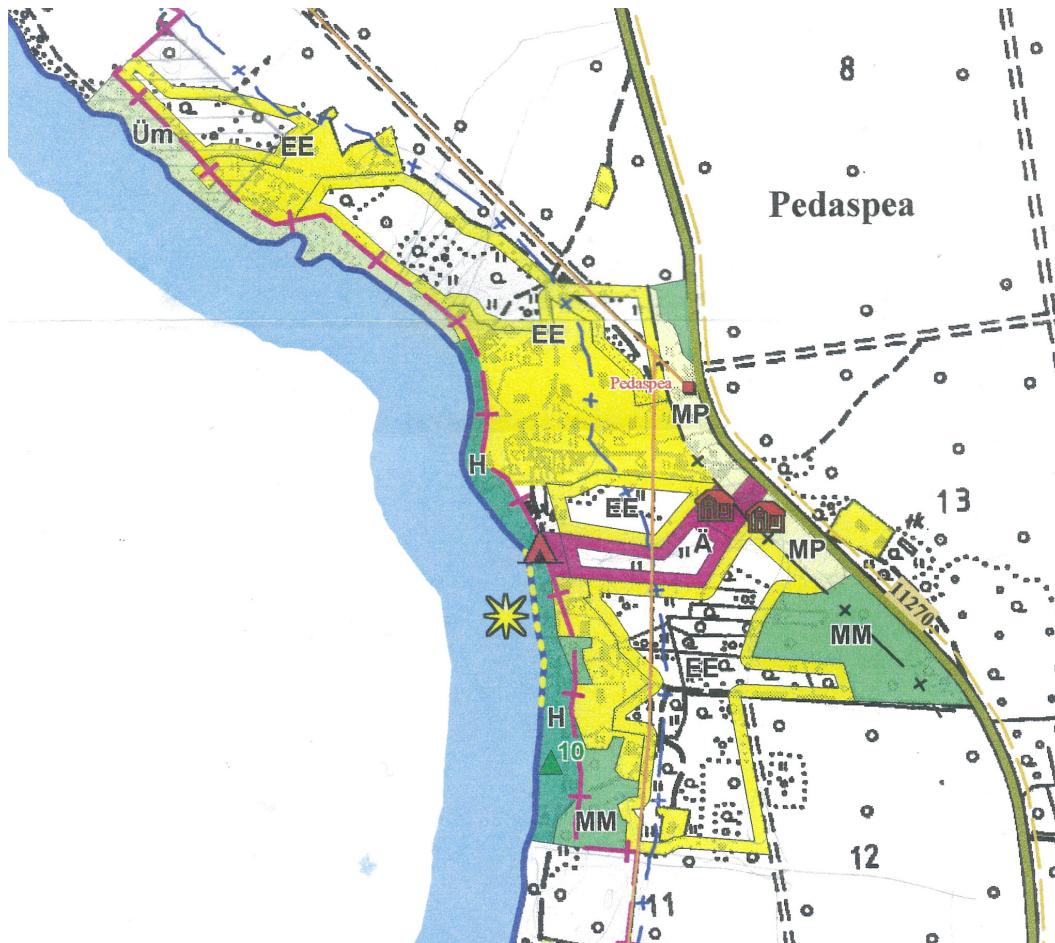
- Planeerimisseadus
- Kuusalu valla ehitusmäärus
- Keskkonnaameti kiri Kuusalu Vallavalitsusele (15.06.2011 nr HJR 14-4/20811-2)
- Kuusalu Vallavalitsuse korraldus 30.06.2011 nr 459 „Pedaspea küla Kadaka kinnistu detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ning detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“

Planeeringu eesmärkideks on:

- Olemasoleva kinnistu jagamine kaheks elamumaa krundiks
- Ehitusõiguse määramine elamute ehitamiseks
- Heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise lahendamine.
- Kuritegevusriskide ennetamine ja planeeringu realiseerimise võimalused

Planeering arvestab varemkoostatud töödega:

- Loksa valla kehtiva üldplaneeringuga
- Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnanäingimused“
- Kuusalu valla algatatud ja kehtestatud planeeringutega
- Piirkonna vee- ja kanalisatsiooniskeemidega.
- Geodeetilise alusplaani töö nr. G-07-2011 (07.11.2011) on teostatud Fie Taimi Kirs poolt (tegevuslitsentsid nr. 179 MA-k ja 481 MA)



Loksa valla üldplaneeringu kohaselt paikneb Kadaka kinnistu perspektiivsel väikeelamualal.

Projekteerimisel on arvestatud kõiki Eesti Vabariigi kehtivaid projekteerimist ja ehitamist puudutavaid nõudeid ja ettekirjutusi. <http://www.ehitusala.ee/info/oigusaktid/>

2. DETAIPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Käesoleva detailplaneeringu peamiseks eesmärgiks on Kadaka kinnistu kruntimine kaheks, ehitusõiguse täpsustamine, sissesõitude, tehnovõrkude ja piirangute lahendamine. Kruntimisel on lähtutud olemasolevast hoonestusest, omaniku soovist.

Looduskaunis ümbrus ning ligipääs suurele magistraalile teevad sellest väärtusliku elupiirkonna. Detailplaneering on ühtlasi ehitise projekteerimise esimeseks tööetapiks. Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada kehtivaid tervise-, keskkonna- ja riigikaitse, tuleohutuse ning muid seadusi ja norme. Võimalikult paljude ühiskonnaliikmete kaasamine planeerimistegevusse on vajalik selleks, et tulemus ei oleks vaid mõne üksikisiku pealesunnitud tahteavaldus, vaid toimiv kokkulepe kõigi detailplaneeringu territooriumil huvisid omavate isikute vahel.

Planeeringu koostamise algetapis seab vallavalitsus planeeringu koostamisele lähteülesande, milles kajastub, mida antud alale kujundada soovitakse ning mida konkreetselt selle saavutamiseks vaja läheb.

3. PLANEERINGUALA KONTAKTVÖÖNDI FUNKTSIONAALSED SEOSSED

Planeeringu ala asub Pedaspea külas, Kuusalu-Leesi mnt 14,2km-l, Lahemaa Rahvusparki territooriumil. Planeeritav kinnistu asub praegu kehtiva endise Loksa valla üldplaneeringu kohaselt perspektiivsel väikeelamualal.

Kadaka kinnistut ümbritsevad valdavalt hoonestatud naaberkinnistud.

Kontaktvööni hoonestus on valdavalt I-II korruselised viilkatustega taluhooned, mille katusekalle on 30°-45°.

Väljavõte Maa-ameti detailplaneeringute kaardirakendusest.



- Kehtestatud detailplaneeringud
- Algatatud detailplaneeringud

4. PLANEERINGUALA OLEMASOLEV OLUKORD

4.1. Asukoht

Maa-ala, mille kohta on koostatud käesolev detailplaneering, asub Kuusalu vallas Pedaspea külas Kuusalu-Leesi mnt 14,2. km-l.

Maa-ala piirnevad kinnistud on :

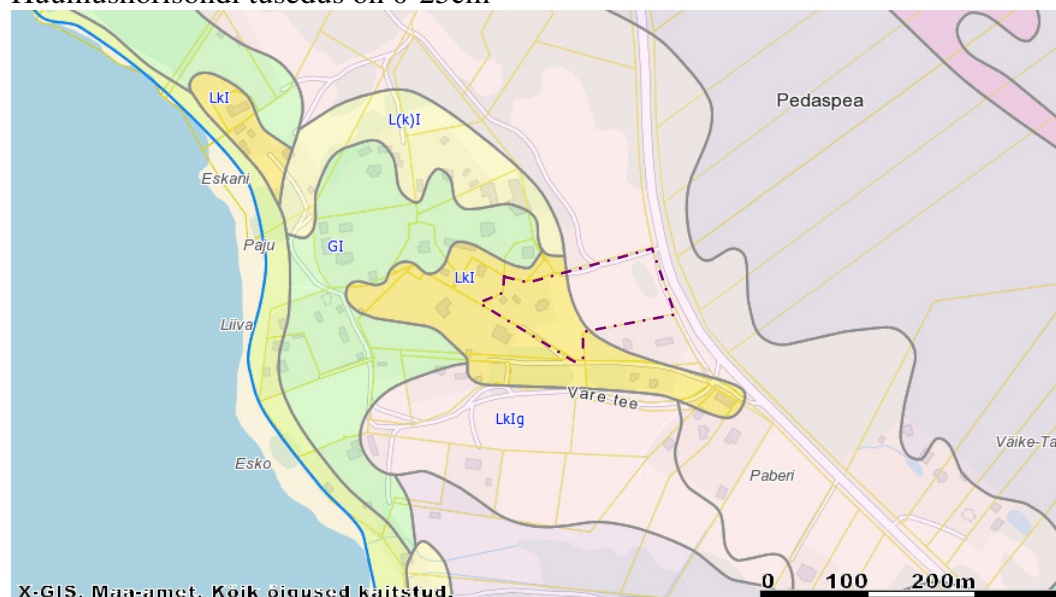
- 42301:002:0556 Kuusalu-Leesi tee (omanik:)
- 42301:002:1010 Risti (omanik:
- 42301:002:0089 Kadakapiku (omanik:
- 42301:002:0499 Kiigeotsa (omanik:
- 42301:002:0249 Kiige (omanik:
- 42301:002:0570 Suuremänni (omanik:
- 42301:002:0219 Kase (omanik:
- 42301:002:0221 Kasemäe (omanik:
- 42301:002:0218 Kaasiku (omanik:
- 42301:002:0213 Kasemetsa (omanik:

4.2. Pinnas

Planeeritava ala mullastiku struktuuriks Maa-ameti mullastiku kaardi andmetel on :

- 50% Gleistunud nõrgalt leetunud muld (LkIg). Mulla lõimiseks on (v3l/v3ls) tugevalt veeriseline liiv millele järgneb tugevalt veeriseline liivsavi
- 50% Nõrgalt leetunud muld (LkI). Mulla lõimiseks on liiv

Huumushorisoni tüsedus on 0-25cm



Planeeringu ala asukoht mullastiku kaardirakendusel .

4.3. Reljeef ja haljastus

Planeeritava kinnistu läänepoolses osas on aastakümneid olnud elamu kõrvalhoonetega ning aja jooksul on selle ümber kujundatud tüüpiline maaelamu juurde kuulev haljastus viljapuude-põõsaste, lillepeenarde jms vastavalt omaniku maitseelistustele. Kõrguste vahe hoonestatud alale üleminekul on üsna järsk –kõrguste vahemik 11.69 -7.47m . Öue-ala kõrval oleval vallil kasvavad männid ja kadakad tuleb säilitada .

50% maa-alast on kaetud rohumaa. Planeeritav ala on rohumaa osa on kerge kallakuga , kalle kirde-lääne suunas. Kõrguste vahe rohumaa alal on 3.1m.

4.4. Hoonestus

Planeeritava ala olemasolev hoonestus: üksikelamu, 5 kõrvalhoonet , kelder ja kasvuhoone.



Foto Kadaka kinnistul olevast elamust



- *Foto Kadaka kinnitu kahele kõrvalhoonele*

4.5. Teed

Juurdepääs planeeritud elamu aladele on tagatud Kuusalu-Leesi teelt mööda Kadaka kinnistul olevat rohtu kasvanud killustik kattega 2,5m erateed mööda.



----- Planeeringu ala asukoht .

4.6. Tehnovõrgud

Planeeritaval alal paiknevad ning läbivad tehnovõrgud on:

- 10 kV Pudisoo õhuliin ja 0,4kV õhuliinid
- Kuusalu-Leesi mnt –ga paralleelselt kulgev sidekaabel
- Piirkondlik veetrass

4.7. Kehtivad piirangud

Planeeritaval alal ei asu muinsus- või looduskaitsealuseid objekte.

Kuusalu-Leesi tee kitsendused –

- Tee kaitsevöönd 50m äärmise sõiduraja teljest
Tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonna kahjulike ja inimesele ohtlike mõjude vähendamiseks
- Tee sanitaarkaitsevöönd 60m äärmise sõidutee servast.
Tee sanitaarkaitsevöönd on seotud perspektiivse keskmise liikluskoormusega ööpäevas, mida Kuusalu-Leesi teel prognoositakse ca 337,5 mootorsõidukit.

Planeeritaval maa-alal olevate tehnovõrkude piiranguvööndi ulatused:

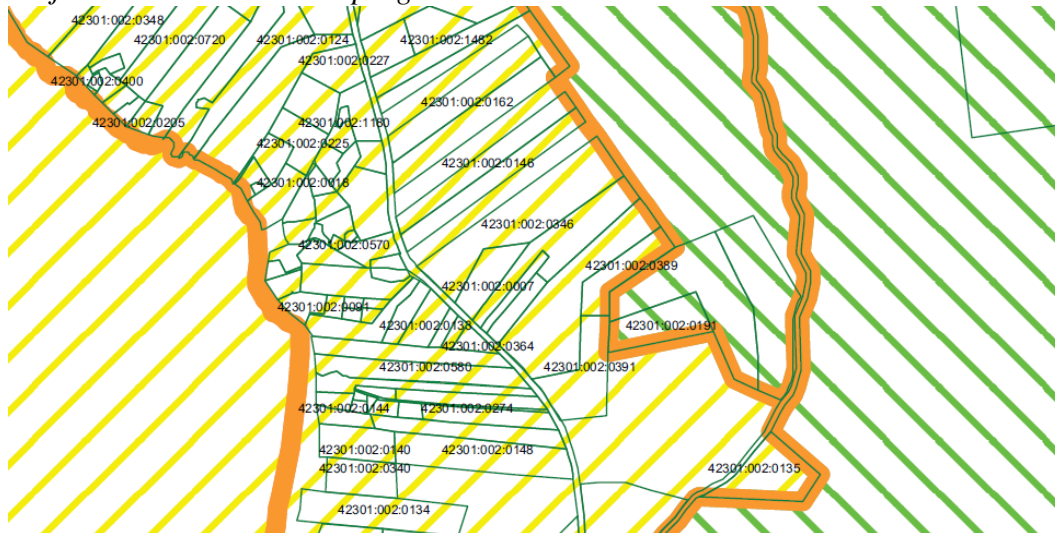
- 0,4 kV elektrikaabli 1+1m kaitsevöönd kaabli teljest;
- 10kV õhuliini 10+10m kaitsevöönd liini teljest
- 0,4 kV õhuliini 2+2m kaitsevöönd liini teljest
- Veetrassi 2+2m kaitsevöönd trassi teljest

Elektrivõrgu kaitsevööndite ulatus Asjaõigusseaduse ja EV valitsuse määruse
Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord §2 lg3

Veetrassi servituut kehtestatakse vastavalt Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus määrusele §5. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevöönd vastavalt Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse §3¹

Kinnistu piiril kulgeb Elion Ettevõtted AS kuuluv kaabelliin, millel on 2+2m kaitsevöönd liini teljest; Liinirajatis servituut vastavalt Elektroonilise side seaduse peatükk 11 §117-le

Väljavõte Lahemaa rahvusparki kaardist



Kadaka kinnistu paikneb Lahemaa rahvusparki territooriumil Aabla piiranguvööndis

Lahemaa rahvusparki kaitse-eeskiri (Vabariigi Valitsuse 3. juuni 1997. a. määrusega nr. 109)

I. ÜLDSÄTTED

2. Lahemaa rahvuspark on loodud Põhja-Eestile iseloomuliku looduse ja kultuuripärandi, sealhulgas ökosüsteemide, bioloogilise mitmekesisuse, maastike, rahvuskultuuri ning alalhoidliku looduskasutuse säilitamiseks, uurimiseks ja tutvustamiseks.

II. KAITSEKORRA ÜLDPÕHIMÕTTED

14. Rahvusparkis on lubatud rahvusparki valitseja nõusolekul ehitada ainult järgmistele tingimustele vastavaid hooneid:

- 1) hajaasustusaladel kuni kahekorruselisi viil-, kelp- ja poolkelpkatusega hooneid;
- 2) tiheasustusaladel kuni kolmekorruselisi hooneid, kui kohalikud omavalitsused ei ole teinud täiendavaid piiranguid.

V. PIIRANGUVÖÖND

28. Piiranguvöönd on rahvusparki majanduslikult kasutatav ning pärandkultuurimaastikuna säilitatav osa, kus majandustegevuses tuleb arvestada kaitstavate loodusobjektide seaduses ning selle alusel käesolevas kaitse-eeskirjas kehtestatud tingimustega.

29. Piiranguvöönd on rahvusparki piires olev maa- ja veeala, mis ei kuulu loodusreservaati ega sihtkaitsevööndisse.

31. Rahvusparki valitsejal on õigus anda nõusolek ehitamiseks maale (välja arvatud rannal ja kaldal), mille sihtotstarbeks on katastriüksuse registreerimisel määratud:

- 1) elamumaa (E);
- 2) ärimaa (Ä);
- 3) tootmismaa (T);
- 4) mäetööstusmaa (K);
- 5) sotsiaalmaa (Ü);
- 6) transpordimaa (L);
- 7) jäätmevõimaldama (J);
- 8) riigikaitsemaa (R);
- 9) maatulundusmaa (M), kusjuures alaliikides «looduslik rohumaa» ja «metsamaa» on lubatud anda nõusolek:

ehitamiseks tiheasustusaladel ja detailplaneeringu kohustusega hajaasustusaladel, taluhoonestuse taastamiseks, piirkonna elukorralduse jaoks erilist tähtsust omavate objektide rajamiseks.

5. DETAILPLANEERING

5.1. Üldised põhimõtted

Planeeringu eesmärgiks on:

- Olemasoleva elamumaa sihtotstarbega kinnistu jaotamine kaheks elamumaa krundiks
- Määrata kruntide sihtotstarbed ja hoonestamise põhimõtted.
- Töötada välja planeeringuala liiklusskeem.
- Määrata kindlaks heakorrastus- ja haljastustööde ulatus planeeringualal.
- Täpsustada planeeringuala kohta käivaid mitmesuguseid erinõudeid (servituutidest, tulekaitse abinõudest jne).
- Selgitada välja planeeringuala tehnovõrkudega varustamise vajadused ja võimalused.
- Määrata piirangute kehtestamise vajadused ja ulatused.

Planeeritavad krundid

Pos nr	Krundi aadress	Krundi planeeritud sihtotstarve m ²	Krundi Pl. pind m ²	Moodust. katastriüksusest m ² (+/-)	Liidetavate/lahtutavate osade pind m ²	Osade senine sihtotstarve
1	Kadaka tee 3	EP – 2985	2985	42301:001:0212	-2985	Elamumaa
2	Kadaka tee 1	EP – 5539	5539	42301:001:0212	-5539	Elamumaa
3	Kadaka tee	LT - 1088	1088	42301:001:0212	-1088	Elamumaa

EP- pereelamute maa det. pl. liigi järgi

LT- tee ja tänava maa

Näitajad kruntide kohta

Pos nr	Krundi aadress	Krundi planeeritud pind m ²	Maks hoonestus-alune pind m ²	Maks täisehituse %	Maks korruselisus	Maa Sihtotstarve	Sihtotstarbe osakaal %
1	Kadaka tee 3	2985	350	10	2	E -2985	E - 100
2	Kadaka tee 1	5539	350	7	2	E -5539	E - 100
3	Kadaka tee	1088	-	-	-	L -1088	L - 100

E- elamumaa katastriüksuse liigi järgi

L- transpordimaa katastriüksuste liigi järgi

5.2. Arhitektuursed tingimused

Hoone projekteerimisel näha ette tuletõrjekujad vastavalt Eesti Projekteerimisnormile EPN 10.1. Ehitiste tuleohutus, osa 1 ja vastavalt Eesti Vabariigi 27. 10. 2004 määrusele nr 315. Hoonete lubatud vähim tulepüsivusklass on TP-3 (lubatud TP-2 ja TP-1), kus on hoonete vaheliseks kauguseks ettenähtud 8m.

Arhitektuursed tingimused krundil pos nr 1

Krundil võib paikneda max. 1 üksikelamu ja 4 kõrvalhoonet.

Elamu võib projekteerida max II korruselisena , kõrgusega maapinnast kuni 7,5m,

Kõrvalhooned võib projekteerida max. II korruselisena, kõrgusega maapinnast 5m.

Lubatud katusekalle on 35°-45°

Sokli kõrgus 40 – 60 cm maapinnast.

Hoonestusviis on lahtine.

Kõrvalhoone on võimalik rajada naaberkinnistu piirile tuletõkke müüri

Arhitektuursed tingimused krundil pos nr 2

Krundil võib paikneda max. 1 üksikelamu ja 2 kõrvalhoonet.

Elamu võib projekteerida max II korruselisena , kõrgusega maapinnast kuni 7,5m,

Kõrvalhooned võib projekteerida max. II korruselisena, kõrgusega maapinnast 5m.

Lubatud katusekalle on 35°-45°

Sokli kõrgus 40 – 60 cm maapinnast.

Hoonestusviis on lahtine.

Uute hoonete ehitamisel tuleb arvestada, et hoone sobiks ümbritsevasse miljöösse.

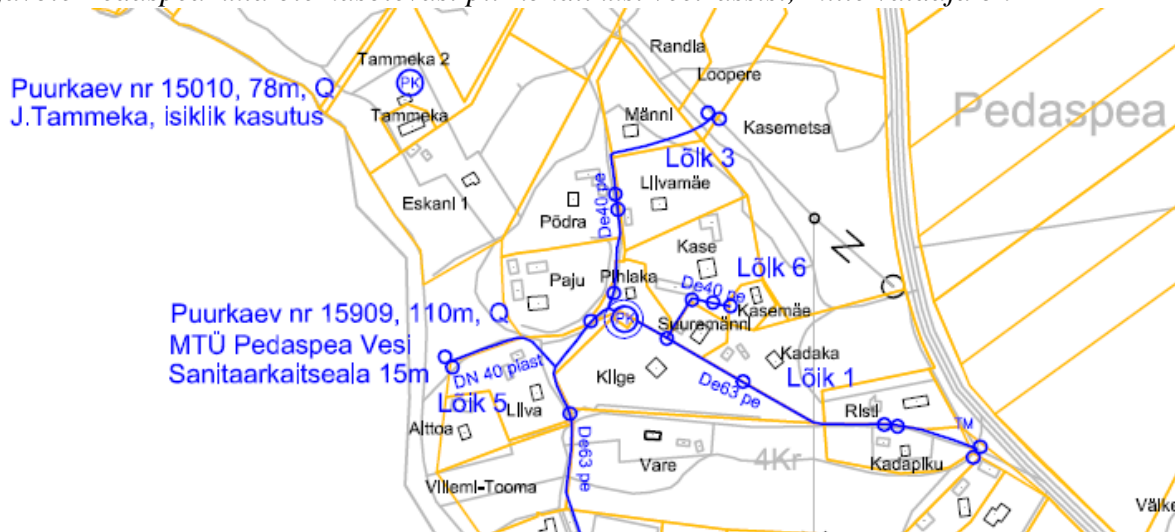
Välisviimistulus vahenditena on eelistatud looduslikud ja võimalikult naturaalsed materjalid. Vundamentide ehitamisel on lubatud kasutada betooni, peakivi ja maakivi. Plastikvoodrite kasutamine ei ole lubatud. Lubatud rajada liimpuit palkmaju. Elamute katusekattematerjaliks kasutada katusekivi. Kõrvalhoonetel võib kasutada sileplekk-katust .

Sõiduautode parkimine lahendada krundil

Teede vertikaallahendus tehakse konkreetse tööprojekti käigus.

Krunti läbivate tehnovõrkudega aladele tuleb kehtestada servituut vastavalt maakasutusele ja hoonestusõiguse plaanile, mis kohustab krundi omanikku võimaldama trassi ehitust ja hooldamist. Detailplaneeringuga on määratud servituudi alad.

Väljavõtte Pedaspea küla olemasolevast piirkondlikust veetrassist, mille valdaja on



5.4.2. Kanalisatsioon.

Hoonete juurde on planeeritud 10 m³ plastikust reovete kogumismahutit, kust reoveed veetakse Loksa või Kuusalu puhastusseadmesse. Reovee-kogumismahuteid võib tühjendada vaid vastavat tegevusluba omav ettevõtte. Reoveemahutid peavad olema lekkekindlad.

Alus: Vabariigi Valitsuse 16.05.2001 määrus nr 171 Kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuded § 12 lg 2.

Täiendavat reovete käitlemist detailplaneeringuga ette ei nähta.

5.4.3. Tuletõrjevee varustus ja tuleohutusnõuded

Planeeritava alal moodustatakse 2 elumumaa krunti.

Planeeritavate hoonete lubatud maksimaalne kõrgus on 7.5m. Hoone maksimaalne korruselisus on 2 korruseline (üks täiskorrus ja katusekorrus). Hoonete lubatud vähim tulepüsisusklass on TP-3 (lubatud TP-2 ja TP-1).

Vajalik tulekustutusvesi kvartali väliseks tulekustutuseks Q=10 l/s 3 tunni jooksul saadakse perspektiivsest 30m³ tuletõrjemahutist, mis on ette nähtud paigaldada vastavalt valla ÜVK-le Kuusalu-Leesi tee 14km juures oleva bussipeatuse vasta.

Väljavõte Pedaspea küla ühisveevärgi arengukavast



Tulekustutusvesi peab vastama standardile EVS 812-6

Ehitistevaheliste tuleohutuskujade määramisel on arvestatud Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004.a määruse nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded" avaldatud minimaalsete tuleohutuskujadega.

5.4.4. Elektrivarustus.

Kavandatava ehitusõigusega krundi elektrivarustus tagatakse Eesti Energiaga sõlmitava liitumislepinguga vastavalt Eesti Energia tehnilistele tingimustele nr 197591 05.01.2012.

Planeeritava olemasolevale elamule on tagatud olemasolev võrguühendus 3x25A

Planeeritud uue elamu elektrienergiaga varustamine nähakse ette Pedaspea 10/0,4 kV alajaamast kulgeva 0,4kV õhuliini F-2 fiidril. Detailplaneeringuga on planeeritud liitumiskilbi fiidri F-2 3x120+95 õhuliini 3-le postile.

5.4.5. Soojavarustus

Soojavarustus planeeritava alal lahendatakse individuaalkütte baasil. Selleks võib kasutada, kas elektrikütet, õlikütet, puitkütet, õhk-vesi soojuspumpa jne.

Iga rajatava hoone soojavarustus süsteemide väljaehitamine tuleb määrata elamu projektiga.

5.4.6. Telekommunikatsioon

Planeeritava ala ida piiril, Kuusalu-Leesi tee ääres, kulgevad Elion Ettevõtted AS-ile kuuluvad maakaablite trassid, millele on seatud 2+2m servituut sideliini teljest.

Liinirajamise servituut vastavalt Elektroonilise side seaduse peatükk 11 §117-le

Kadaka kinnistul asuvasse elamusse on paigaldatud VMOHBU 3x2 maakaabel. Kuna selles piirkonnas on Elioni maakaablivõrgu maht ammendanud, siis Kadaka kinnistule planeeritava uue elamu telekommunikatsiooniühendusega varustamine saab lahendada raadiolahendusega.

Elion Ettevõtted AS telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 18381923 04.01.2012.a.

1.5. Haljastus ja keskkonnakaitse abinõu

Planeeritaval alal säilitatakse suures osas olemasolevast kõrghaljastusest.

Et vältida tuule mõju lagedal maa-ala tuleks krundid maksimaalselt haljastada. Hoonetest, teedest vabad pinnad tuleb haljastada. Puude istutamisel tuleb järgida tehnovõrkudest tulenevaid kulusid. Täpsemalt lahendada kruntide haljastus, sissesõiduteed, parkimine, piirded, prügitünnide paigaldus jne. iga hoone ja haljastuse projekti mahus.

Keskkonnakaitse abinõude alus: Säästva arengu seadus § 3

Eesti Vabariigi põhiseaduse järgi on igaüks kohustatud säästma elu- ja looduskeskkonda ning hoiduma sellele kahju tekitamast. Looduskeskkond on ressursiks, mida tuleb kasutada läbimõeldult ja säästvalt. Puhta vee ja elukeskkonna tagamiseks, arvestada kogumiskaevude ja puurkaevu rajamisel seadustest tulenevate sanitaarnõuete ja normidega.

Ehitisi, millele tuleks teostada ehitusprojekti koostamisel keskkonnamõju hindamine, planeeringuga ei kavandata.

Planeeritaval alal keskkonda reostavad objektid puuduvad.

Detailplaneeringuga kavandatav ehitustegevus pinnasele ja põhjaveele reostusohu ei kujuta, kuna kõik majandus-reoveed juhitakse isevoolliselt reoveemahutisse.

Planeeritaval krundil on ette nähtud paigaldada kinnised konteinerid olmeprügi jaoks. Konteineri koht määratakse hoone ehitusprojekti. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat litsentsi omav ettevõtte.

Väikeelamutes tekkivate bioloogiliste jäätmete komposteerimine on lubatud oma kinnistu piires.

Piirdeaiad rajada 1,5m puidust lippaiad või võrkaiad.

Rajatav tee rajatakse tolmuva kattega (pinnatud freesasfalt).

Mõningaid paratamatuid ajutisi ebamugavusi (tolm, müra, vibratsioon, ehitusmaterjalide vedu jne) on kindlasti oodata elamute, tee ja tehnovõrkude ehitamise ajal. Kõik ehitustööd peavad toimuma aga konkreetse projekti alusel ning tööde käigus tuleb kinni pidada kehtivatest tööohutuse, tuletõrje- ja tervisekaitse nõuetest. Negatiivsete keskkonnamõjude vältimisel on oluline, et ehitusstaadiumis ning hoonete ja rajatiste ekspluatatsioonil tagatakse kõikidest kehtivatest keskkonnakaitse nõuetest ja headest tavadest kinnipidamine, samuti järgitakse rangelt detailplaneeringus kindlaks määratud tingimusi.

5.6. Liikluskorraldus

Juurdepääs planeeritud elamumaa kruntideni on tagatud Kuusalu-Leesi mnt-lt mööda olemasolevat 2,5m killustik teed mööda, mis on planeeritud laiendada 3,5 m peale.

Kadaka kinnistust moodustatud juurdepääsutee on avaliku kasutusega tee ja seetõttu on moodustatud eraldi teemaa krunt, mis antakse Kuusalu vallale tasuta üle.

Juurdepääsuteed rajatakse killustik kattega.

Sõiduautode parkimine lahendada krundil.

Riigimaantee ja ühendustee ristmikul peab ühendustee kate olema riigimaantee teemaa ulatuses samaväärne lõikuvale tee kattega. Riigimaantee teemaale ehitusloa taotlemisel esitada Põhja Regionaalsele Maanteeametile vastav projekt koos ehitusaegse liikluskorralduse projektiga.

2. MÜRA, ÕHUSAASTE, VIBRATSIOON

Autotranspordi näol on tegemist küllaltki suure saasteallikaga, mis avaldab mõju nii inimesele kui loodusele. Vastavalt Eesti keskkonnanstrateegiale mõjutab transport keskkonda järgmiselt:

- saastab õhku ja emiteerib globaalset kliimamuutust põhjustavaid aineid;
- saastab teeäärset pinnast ja vett raskemetallide ning naftasaadustega, aga ka olmejäätmetega;
- liiklusõnnetuste korral ohustab keskkonda naftasaaduste ning teiste, sh. mürgiste ja muude ohtlike ainete;
- ohustab elustiku mitmekesisust ning mõjutab loomade elutingimusi (rändeteede tõkestamine).
- tekitab tolmu ja müra;

Mis on müra? Teaduslikult väljendudes on müra eri sageduse ja intensiivsusega helivõngete kogum. Müra kahjustav toime oleneb heli intensiivsusest (dB) ehk valjusest, sagedusest (Hz), müra kestusest ja jaotusest (müraekspositsioon tüüpilise tööpäeva jooksul), kumulatiivsest müraekspositsioonist (pikema aja kestel).

Sotsiaalministri määrus "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja müra taseme mõõtmise meetodid", sätestab ka, kui kõrge võib olla teeäärne müra tase. Eristada tuleks piir- ja taotlustaset. Taotlustase võetakse aluseks uute elurajoonide planeerimisel või maantee-ehitusel. Juba olemasoleva maantee äärsete elamute jaoks kohaldatakse piirtaset. Kui liikluse müra ületab hoone välisküljel piirtaset, tuleb leida võimalusi müra vähendamiseks või leevendamiseks. Elamualal on kehtestatud liikluse müra piirtasemeks elamu teepoolisel küljel päeval ajal 65dB ja öisel ajal 55dB ning taotlustasemeks päeval ajal 55dB ja öisel ajal 45dB.

Vastavalt 2009.a. liiklusloenduse andmetele oli T-11270 Kuusalu-Leesi mnt. liiklussagedus planeeringu ala raames 225 autot ööpäevas. Seoses mnt. tee äärsete alade arenguga ja uute elurajoonide tekkimisega võib liiklussagedus suurendada hinnanguliselt kuni 1,5 korda s.o. 337,5 liiklusvahendini ööpäevas

Maksimaalne lubatud sõidukiirus käsitletavatel teelõigudel on 90 km/h

Vastavalt määrusele „Tee projekteerimise normid ja nõuded“ p. 1.4. lg(1) Maantee klass tuleb määrata arvestades eeldatavat keskmist liiklussagedust, regionaalse arengu vajadust ning rahvusvahelist liiklust. Maantee klass sõltuvalt eeldatavast keskmisest liiklussagedusest on toodud tabelis 1.5

Maantee klassid Tabel 1.5

Maantee klass	Eeldatav keskmine liiklussagedus		
	Füüsiline AKÖL, a/ööp.	Taandatud sõiduautole AKÖL, sa/ööp.	TTL, sa/h
Kiirtee (KT)	üle 8000	üle 11 000	1000
I	üle 6000	üle 8000	1000
II	3000–8000	4000–11 000	500
III	1000–4000	1300–5200	
IV	200–1500	300–2000	
V	alla 200	alla 300	

P 1.8 Keskkonnakaitse

Maanteeäärsete vööndite ulatus Tabel 1.26

Vööndi nimi	Vööndi piiri horisontaalkaugus sõidutee servast, m			
	Maantee klass			
	Kiirtee ja I	II	III	IV ja V
A. Tehnoloogiline vöönd	30	20	12	6
B. Sanitaarkaitse vöönd	300	200	200	60
C. Mõjuvöönd	3000	2000	1500	300

Kuusalu-Leesi mnt. sanitaarkaitsetsoon on 60m .

Kokkuvõttena võime öelda, et antud detailplaneeringu alal on head tingimused elamiseks ja puhkamiseks ka perspektiivis. Kinnistu omanik on teadlik maantee sanitaarkaitsevööndis elamise mõjudest.

Liiklusmüra kahjuliku mõju vähendamiseks tuleb hoone projekteerida, et vähendada müra mõju s.o.

- **hoone seina materjalidega tagada müra tõke**
- **maantee poolsed aknad 3 kordsete klaaspakettidega**

Ehitiste välispiirete heliisolatsiooni hindamisel ja üksikute elementide valikul rakendada transpordimüra spektri lähendustegurit vastavalt standarditele EVS-EN ISO 717 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest” standardis EVS 842:2003.

7. RADOONIRISKI VÄHENDAMISE VÕIMALUSED

Radoon on radioaktiivne gaas, mis tekib raadiumi lagunemisel. Siseõhku tungib radoon hoone all olevast maapinnast, majapidamisveest ning ehitusmaterjalidest. Läbilaskev täitekruusa kiht soodustab radooni imbumist siseruumidesse.

Kuigi õhu radioaktiivsusest moodustab peamise osa maapinnast õhku difundeeruv radoon, eraldub radoon korteriõhku enamasti veest (kui kasutatakse põhjavett). Keskmise radoonisisaldus vannitubade õhus on Soomes tehtud mõõtmiste järgi 150 Bq/m³, tõuseb pärast duši avamist 7-8 minuti jooksul kuni 3500 Bq/m³ ning on paarkümmend minutit pärast duši sulgemist suletud ukse ja ventilatsioonita vannitoas kuni 5500 Bq/m³ (on mõõdetud 8500 Bq/m³ ja üle sellegi). Köögiõhk võib sisaldada radooni kuni 3000 Bq/m³ (vett võetakse kraanist, nõudepesu- ja pesupesemismasinasse). Samal ajal ei pruugi elutubades olla radooni üle 200 Bq/m.

Peamine radoonileke keldrita majade eluruumidesse toimub põranda ja vundamendi ühenduskohast, kuid ka aluspõhja ja kandvate välisseinte liitekohtadest, põrandapragudest, keldripõrandast, elektrikaablitest ja veetorude läbiviimiskohtadest põrandas; radooni võib sisaldada majapidamisvesi, puurkaevud, ehitusmaterjalid.

Radoonist tulenev terviserisk

Peamine radoonist tulenev risk inimese tervisele on seotud hingamisteede ja kopsuvähiga. Seda tõestavad nii epidemioloogilised uuringud inimeste hulgas kui ka katselised uuringud loomadel. Radoon ja tema tütarproduktid sattuvad organitesse sissehingatava õhuga. Organismis jätkub nii gaasilise radooni kui sinna aerosoolidele kinnitunult sattunud radooni tütarproduktide spontaanne radioaktiivne lagunemine. Euroopa riikides peetakse radooni suitsetamise järel kopsuvähi riskitegurina teisel kohal olevaks. Sõltuvalt radoonist tulenevast kiirgusdoosist ja sellele eksponeeritud elanikkonna hulgast hinnatakse radoonist põhjustatud kopsuvähijuhtude arvuks Rootsis 300–1500 ja Soomes 200–600, Eestis esialgsel hinnangutel 100–120 juhtu aastas. On selge, et radoonisisalduse tõustes suureneb ka kopsuvähiriski tase.

Suitsetamine muudab radooniprobleemi oluliselt hullemaks, sest suitsu enda mõjule lisanduvad suitsuosakestele kinnitunud radooni tütarproduktide emiteeritud kiirgus ja radoonist tulenev kiirgus. Sama kehtib ka passiivse suitsetamise korral. Seega on lihtsaim abinõu radoonist tuleneva terviseriski vähendamiseks suitsetamise piiramine.

Õnneks on radoonisaastest vabanemine teadlaste kinnitusel suhteliselt lihtne.

Kõige paremini aitab radooni vähendamiseks tuulutamine. Radoonist lahtisaamiseks tuleb kogu maja tuulutada iga päev vähemalt tund aega. Majasse kogunenud gaas lahkub sealt tuuletõmbusega kergesti. Hoone vundamendi alla rajada tuulutustorustik. Välisõhus radoon inimestele ja muudele elusolenditele ohtu ei kujuta.

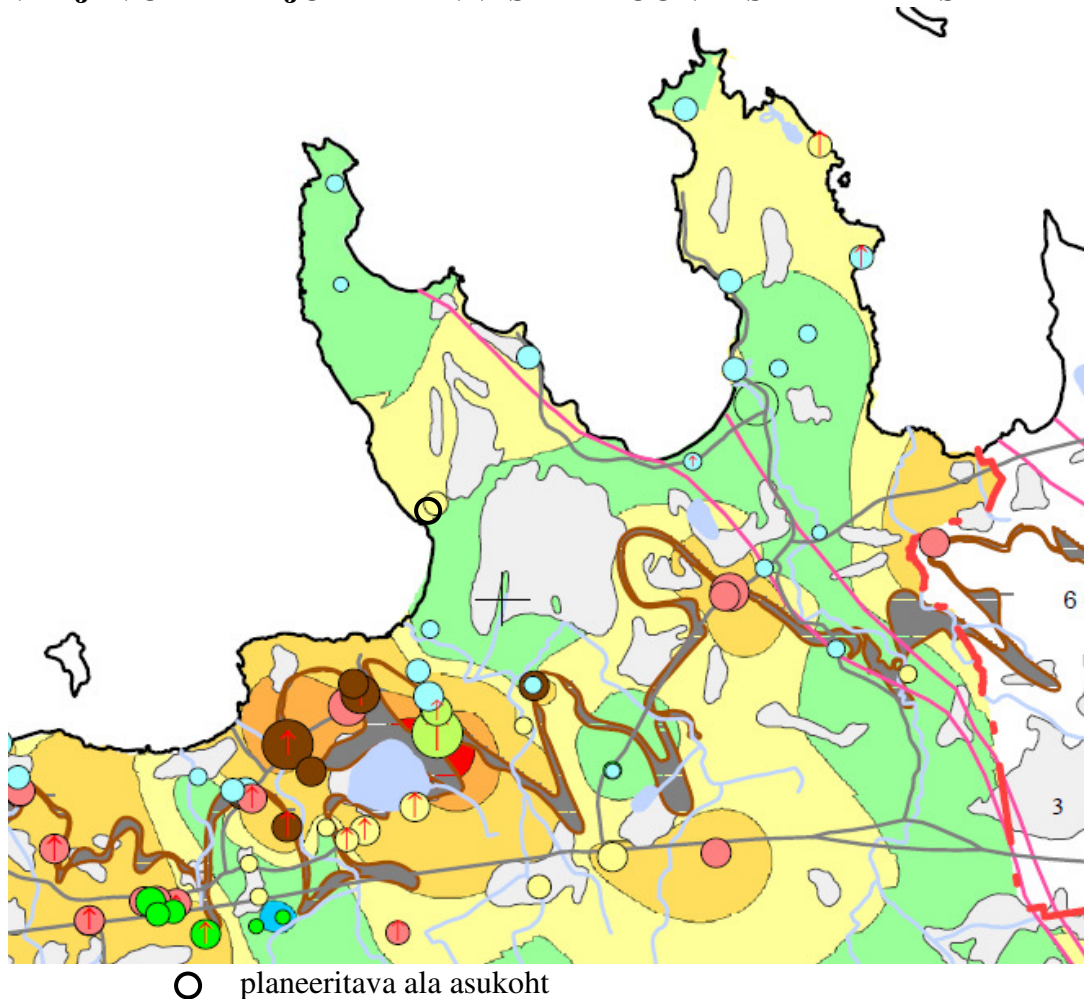
Eesti projekteerimismäärde (EPN) on elu-, puhke- ja tööruumides aasta keskmise radoonisisalduse piiriks seatud 200 Bq/m³.

Hoonete projekteerimisel tuleb tugineda euronormidele, mis ühtib Eesti Standardiga EVS 840:2003 "Radooniohutu hoone projekteerimine".

Kadaka kinnistu detailplaneeringu alal asub Harjumaa radooniriski kaardi andmetele tuginedes normaalse radoonisisaldusega pinnas.

Lisatud väljavõte Harjumaa pinnase radooniriski kaardist (koostajad Eesti Geoloogiakeskus).

VÄLJAVÕTE HARJUMAA PINNASE RADOONIRISKI KAARDIST



PINNASE RADOONI SISALDUSED kBq/m³ RADON CONCENTRATIONS IN THE GROUND

	Eriti kõrge radoonisisaldusega pinnas (>250) <i>Very high radon ground</i>
	Kõrge radoonisisaldusega pinnas (150 - 250) <i>High radon ground</i>
	Kõrge radoonisisaldusega pinnas (50 - 150) <i>High radon ground</i>
	Normaalse radoonisisaldusega pinnas (30 - 50) <i>Normal radon ground</i>
	Normaalse radoonisisaldusega pinnas (10 - 30) <i>Normal radon ground</i>
	Madala radoonisisaldusega pinnas (0 - 10) <i>Low radon ground</i>

8. PLANEERINGU RAKENDAMISE VÕIMALUSED

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostavatele ehituslikele ja tehnilistele projektidele. Planeeringualal edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismääradele.

Planeeringust huvitatud isik on kohustatud rajama detailplaneeringuga planeeritud tehnorajatised ja teed. Ehituslubade väljastamise eelduseks on asjaolu, et planeeringualal oleks välja ehitatud planeeritavad tehnovõrgud, teed ning tulekustutusvesi peab vastama standardile EVS 812-6

9. PLANEERINGU REALISEERIMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Tuleb tagada, et kavandatud ehitustegevus ei kahjustaks naaberkruntide omanike õigusi või kitsendaks naabermaaiüksuste maa kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastus). Juhul, kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama kahju tekitanud krundi igakordne omanik.

10. KURITEGEVUSRIISKE VÄHENDAVALD ABINÕUD.

**Kuritegevuse ennetamine läbi linnaplaneerimise ja arhitektuuri lähtuvalt
EVS 809-1:2002**

Kodanike elukvaliteedi oluliselt määrav igapäevane julgeolek on seotud erinevate ruumiliste ja sotsiaalsete aspektidega, mis on võimalik juhtida läbi keskkonna planeerimise ja arhitektuursete lahenduste. Igasugune turvalisuse tagamine on võimatu ilma koostöövõrgustikuta, mille positiivseks näiteks on naabrivalve.

Täiendavalt on igal majal võimalus sõlmida leping turvateenuseid osutuva firmaga.

Ühes patrullipiirkonnas olevatele majadele tuleks nähtavasse kohta paigutada kleepsud, mis annavad võõrale teada, et maja valvatakse.

Inimene, kes hoolib oma kodust ja varast ega taha langeda kuriteo ohvriks:

- Mõtleb kodu turvalisusele juba ehitust kavandades ning planeerib ehituse eelarvesse sisse häiresüsteemi paigaldamise.
Häiresüsteem tuleks paigaldada firmal, kelle valve alla tulevikus kavatakse oma kodu anda.
Valvesüsteemi peaksid kuuluma ka tuletõrjesignalisatsiooni andurid.
- Paigaldab turvalukkudega turvauksed
- Hoiab autot kindla lukustusega garaazis
- Hoolitseb selle eest, et maja ümbrus oleks valgustatud jne.

Detailplaneeringu autor: Maakorralduse insener Taimi Kirs 09.01.2012.a.