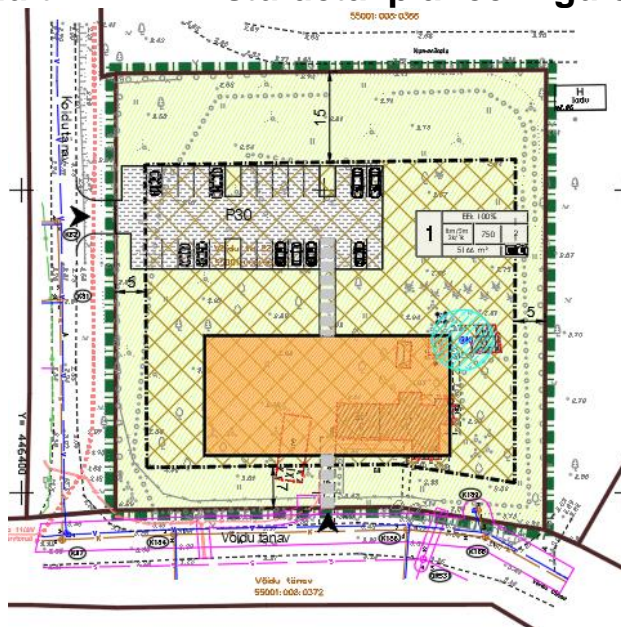


Saare maakond, Saaremaa vald, Orissaare alevik Võidu tn 22 kinnistu detailplaneeringu eskiis



PLANEERINGU KOOSTAMISE
KORRALDAJA:

Saaremaa Vallavalitsus
Kuivastus mnt 33, Orissaare, 94601 Saare maakond

HUVITATUD ISIK:

Estri Arendus OÜ, registrikood: 11211601
Miku tee 10, Vaela küla, Kiili vald, Harjumaa, 75413
Juhatuse liige: Renee Mikomägi
E-mail: renee@estnor.ee
Telefon: +372 506 0596

PLANEERIJA:

Optimal Projekt OÜ, registrikood 11213515
MTR reg. nr EEP000601
Keemia tn 4, 10616 Tallinn

ARHITEKT:

Ive Pungar

PROJEKTIJUHT:

Ege Netse
ege@opt.ee

KÖITE KOOSSEIS:

I SELETUSKIRI

1. SISSEJUHATUS.....	4
2. PLANEERINGU KOOSTAMISEL ARVESTAMISELE KUULUVAD PLANEERINGUD, ÕIGUSAKTID JA MUUD ALUSMATERJALID.....	4
3. PLANEERINGUALA LÄHIÜMBRUSE EHITUSLIKE JA FUNKTSIONAALSETE SEOSTE NING KESKKONNATINGIMUSTE ANALÜÜS NING PLANEERINGU EESMÄRK.....	4
3.1. Planeeringu eesmärk.....	4
3.2. Planeeringuala lähiümbruse ehituslike ja funktsionaalsete seoste ning keskkonna-tingimuste analüüs	4
3.3. Planeeritava maa-ala ruumilise arengu eesmärkide kirjeldus.....	4
4. VASTAVUS ORISSAARE ALEVIKU JA VALLA SISEMAA ÜLDPLANEERINGULE	5
4.1. Vastavus Orissaare aleviku ja Orissaare valla sisemaa üldplaneeringule	5
5. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS	6
5.1. Planeeringuala asukoht ja iseloomustus	6
5.2. Planeeringuala maakasutus ja hoonestus.....	6
5.3. Planeeringualaga külgnevad kinnistud ja nende iseloomustus.....	6
5.4. Olemasolevad teed ja juurdepääsud.....	6
5.5. Olemasolev tehnovarustus	6
5.6. Olemasolev haljastus ja keskkond	6
5.7. Kehtivad piirangud.....	6
6. PLANEERINGU ETTEPANEK	6
6.1. Krundijaotus ja hoonestusala.....	6
6.2. Krundi ehitusõigus	6
6.3. Ehitiste arhitektuurinõuded	7
6.3.1. Ehitusprojekti koostamiseks ja ehitamiseks esitatud nõuded	7
6.4. Avalik ruum.....	7
6.5. Piirded	7
6.6. Teed ja parkimiskorraldus.....	7
6.7. Haljastuse ja heakorra põhimõtted.....	8
6.8. Tuleohutusnõuded.....	8
6.9. Jäätmete prognoos ja käitlemine	8
6.10. Meetmed kuritegevuse ennetamiseks.....	8
6.11. Servituutide seadmise vajadus	9
7. TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS.....	9
7.1. Planeeringuala tehnilised näitajad	9
8. KESKKONNATINGIMUSED JA VÕIMALIKU KESKKONNAMÕJU HINDAMINE.....	9
8.1. Eessõna	9
8.2. Kavandatava tegevusega kaasnev oht	9
8.3. Müra ja vibratsioon	10
8.4. Põhjavee kaitse	10
8.5. Radooniriski vähendamise võimalused.....	10
8.6. Võimaliku keskkonnamõju hindamine	10

II JOONISED

AS-01	Asukohaskeem	M 1:~
AS-02	Tugiplaan	M 1:1000
AS-04	Põhijoonis ja tehno võrkude plaan	M 1:1000

III LISAD

Teostatud uuringud:

- topo-geodeetilise alusplaani koostas OÜ HADWEST, 17.06.2024, töö nr T-24-273;

I SELETUSKIRI

1. SISSEJUHATUS

Detailplaneeringuga planeeritakse Võidu tn 22 katastriüksusele korterelamu, määratakse ehitustingimused ja -õigus (ehitiste suurim ehitisealune pindala ja ehitiste arv krundil). Maakasutuse otstarvet ja krundi piire ei muudeta. Planeeringuala suurus on 5166 m².

2. PLANEERINGU KOOSTAMISEL ARVESTAMISELE KUULUVAD PLANEERINGUD, ÕIGUSAKTID JA MUUD ALUSMATERJALID

- Saare maakonnaplaneering 2030+ (kehtestatud 27.04.2018)
- Orissaare rannaala osaüldplaneering, kehtestatud 12.10.2005, otsusega nr 141;
- Orissaare aleviku ja Orissaare valla sisemaa üldplaneering; kehtestatud Orissaare Vallavolikogu 21.12.2009 otsusega nr 13.
- Planeerimisseadus;
- Ehitusseadustik;
- Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded (keskkonnaministri 03.10.2016 määrus nr 32);
- Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded (riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50);
- Eesti standard EVS 843:2016 „Linnatänavad“;
- siseministri 16. veebruari 2021. a määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“;
- siseministri 18. veebruari 2021. a määrus nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“;
- muud kehtivad õigusaktid ja projekteerimismid.

3. PLANEERINGUALA LÄHIÜMBRUSE EHITUSLIKE JA FUNKTSIONAALSETE SEOSTE NING KESKKONNATINGIMUSTE ANALÜÜS NING PLANEERINGU EESMÄRK

3.1. Planeeringu eesmärk

Detailplaneeringu eesmärk on katastriüksuse hoonestusala asukoha planeerimine, ehitusõiguse määramine ühe kahekorruselise korterelamu püstitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele.

Alale ei ole varem detailplaneeringut koostatud.

Planeeringulahenduse koostamisel on arvestatud maaomanike soovidega, naaberaladel kehtestatud ja lähiümbruses paikneva ja planeeritud hoonestusega.

3.2. Planeeringuala lähiümbruse ehituslike ja funktsionaalsete seoste ning keskkonningimuste analüüs

Planeeritav ala paikneb Saaremaa vallas, Orissaare alevikus, Võidu tn 22 katastriüksusel.

Katastriüksus asub Koidu ja Võidu tänava nurgal, juurdepääs alale on mõlemalt tänavalt. Põhjaküljel piirneb ala üldkasutatava maa sihtotstarbega kinnistuga kus paikneb staadion.

Lähiümbruse hoonestuse osas, Võidu ja Koidu tänava ääres, on tegemist väikesemahuliste kahekordsete üksikelamutega ja mõne kortermajaga. Eramute osas on domineeriv katusetüüp viilaktus.

Orissaare alevikus asuvad teenindusasutused, spordihoone, kool ja lasteaed.

3.3. Planeeritava maa-ala ruumilise arengu eesmärkide kirjeldus

Planeeritava ala arengu eesmärgid on järgmised:

- elanike vajadustele vastava kvaliteetse elukeskkonna loomine;

- keskkonnasõbraliku ruumi loomine, kus arvestatakse olemasoleva keskkonna esteetilist ja ökoloogilist väärtust;
- kavandada planeeringualale hooned, mis sobituvad ehituslikult ning arhitektuursetl käesolevasse asukohta ning piirkonna hoonestusega.

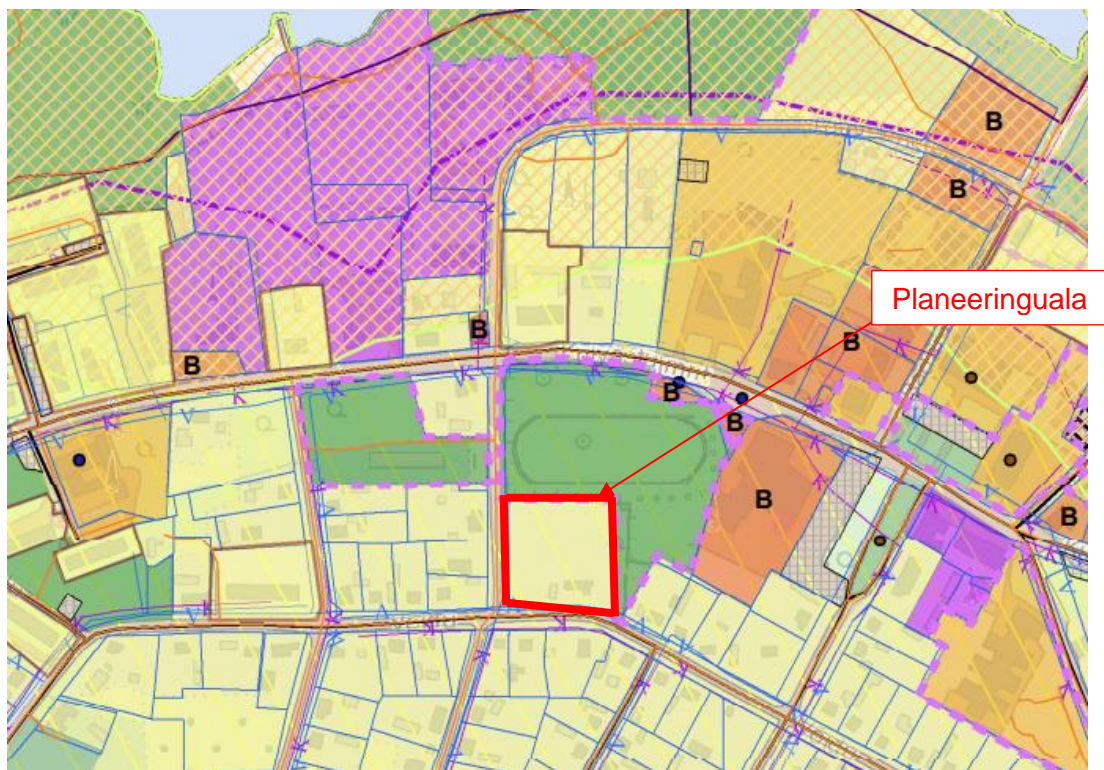
4. VASTAVUS ORISSAARE ALEVIKU JA VALLA SISEMAA ÜLDPLANEERINGULE

4.1. Vastavus Orissaare aleviku ja Orissaare valla sisemaa üldplaneeringule

Alal kehtib Orissaare aleviku ja sisemaa üldplaneering on kehtestatud Orissaare Vallavolikogu 21.12.2009 otsusega nr 13.

Üldplaneering sätestab ehitamise printsiibid tiheasustuses. Vastavalt üldplaneeringu kaardile paikneb katastriüksus elamumaa juhtotstarbega alal, millele on lubatud anda kuni 25 protsendi ulatuses ärimaa kõrval otstarve

Olemasolevatele elamualadele ehitamisel tuleb järgida alevikus väljakujunenud traditsioonilisi elamumahtusid, ehitusmaterjale, arhitektuurseid lahendusi ning hoonestuse tihedust ja -struktuuri; Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala 250 m².



Joonis 1. Väljavõte Orissaare aleviku ja sisemaa üldplaneeringu kaardist

	B_ärimaa		tehnorajatis
	elamumaa		tootismaa
	ühiskondlike_hoonete_maa		virgestus_puhkeala
	korruselamumaa		

Planeering sisaldab üldplaneeringu muutmise ettepanekut üldplaneeringuga antud maksimaalse ehitisealusepinna suurendamise osas. Planeering teeb ettepaneku lähtuvalt katastriüksuse suuruset suurendada ehitistealust pinda kuni 850 m² ühe korterelamu rajamiseks.

5. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

5.1. Planeeringuala asukoht ja iseloomustus

Planeeringuala asub Orissaare aleviku keskosas, Võidu tn 22 katastriüksusel. Planeeringuala suurus on 5166 m².

5.2. Planeeringuala maakasutus ja hoonestus

Võidu tn 22 – (Maa-ameti andmetel 28.10.2024):

- katastriüksuse tunnus: 55001:008:0020;
- maakasutuse sihtotstarve: elamumaa 100%;
- katastriüksuse pindala: 5166 m².

Planeeringuala on hoonestatud.

Ehitisregistri andmetel paiknevad katastriüksusel alljärgnevad ehitised:

Elamu – ehitisregistri kood 106013347, ehitisealuse pinnaga 124 m²;

Kuur – ehitisregistri kood 106013348, ehitisealuse pinnaga 45 m² (vare);

Pesuköök – ehitisregistri kood 106013349 ehitisealuse pinnaga 16 m².

5.3. Planeeringualaga külgnevad kinnistud ja nende iseloomustus

Planeeringuala piirneb üldkasutatava maa ja transpordimaa sihtotstarvetega katastriüksustega. Võidu ja Koidu tänava ääres asuva elamumaa sihtotstarbega katastriüksused.

Tabel 1. Planeeringualaga külgnevad katastriüksused ja nende iseloomustus.

Address	Pindala	Katastritunnus	Sihtotstarve
Koidu tänav L1	2049 m ²	55001:008:0381	transpordimaa 100%
Võidu tänav	17378 m ²	55001:008:0372	transpordimaa 100%
Kuivastu mnt 24a	14684 m ²	55001:008:0366	üldkasutatav maa 100%

5.4. Olemasolevad teed ja juurdepääsud

Juurdepääs planeeringualale on Koidu ja Võidun tänavalt.

5.5. Olemasolev tehnovarustus

Kinnistul paikneb elektrimaakaabelliin, elektriliitumiskilp ja salvkaev.

Võidu tänaval paiknevad vee- ja kanalisatsiooni torustik, sidekaabelliin.

5.6. Olemasolev haljastus ja keskkond

Planeeringualal kasvab kõrghaljastus grupiti.

5.7. Kehtivad piirangud

- Elektriliitumiskilp, kaitsevöönd 2 m laiuselt;
- Sidekaabelliin, kaitsevöönd 2 m laiuselt.

6. PLANEERINGU ETTEPANEK

6.1. Krundijaotus ja hoonestusala

Katastriüksuse piire ei muudeta.

Katastriüksus on elamumaa sihtotstarbega. Katastriüksuse suurus on 5166 m².

Planeeritav uus hoonestusala on määratud Võidu tn poolsest kinnistu piirist 7 m, põhjapoolsest piirist 15 m ja külgedelt 5 m kaugusele. Abihoonete hoonestusala on antud lisaks põhjaküljest 5 m kaugusele ja Koidu tänava poolsest küljest vastu piiri.

Hoonestusala suurus ja kaugused on näidatud joonisel AS-04 Põhijoonis.

6.2. Krundi ehitusõigus

Krundi ehitusõigusega määratakse PlanS § 126 lg 4 kohaselt.

Planeeringuga määratud krundi ehitusõigused on toodud joonisel AS-04 Põhijoonis ja tehnovõrkude plaan.

Tabel 2. Krundi ehitusõigus.

Pos nr	Krundi kasutamise sihtotstarve / katastriüksuse sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud arv või nende puudumine maa-alal (põhihoone / abihoone)	Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind Põhihoone/abihoone	Hoonete lubatud max kõrgus: põhihoone/abihoone
1	EEK 100%/E 100%	3 (1/2)	850 m ²	9 m/5 m

Lubatud suurim ehitisealune pind näitab kõikide hoonete suurimat lubatud pinda, s.t selle alla lähevad kõik ehitusloakohustuslikud ja ehitusloakohustuseta hooned.

Prügimaja ja kaetud jalgrattaparkla ehitisealuse pinna sisse ei ole planeeritud.

6.3. Ehitiste arhitektuurinõuded

Katusekalle: korterelamul 0 – 45° kaldega

Maksimaalne kõrgus: maapinnast 9 m / abihoone 5 m

Maksimaalne korruselisus: 2

Välisviimistluse materjalid: fassaadil kombineeritud materjalid, fassaadiplaat puitkiud ribidega

Katusematerjal: PVC või SBS rullmaterjal, täpsustub ehitusprojektiga

Detailplaneeringuga ei ole määratud arhitektuurilist kindlat stiili. Katusekattematerjalid ja viimistlusmaterjalid peavad sobima hoone arhitektuurilahendusega ja välisilmega.

Arhitektuurne eskiis kooskõlastada eelnevalt kohaliku omavalitsusega.

Olemasolev hoonestus on planeeritud lammutada.

6.3.1. Ehitusprojekti koostamiseks ja ehitamiseks esitatud nõuded

Hoonete projekteerimisel järgida ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018 määruses nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded” toodud nõudeid.

Tagada piisav insulatsioon vastavalt kehtivale standardile EVS-EN 17037:2019+A1:2021/AC:2022 „Päevavalgus hoonetes”.

Hoonete planeerimisel lähtuda sotsiaalministri 17.05.2002 määrus nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid”.

6.4. Avalik ruum

Avalikku ruumi hõlmab sissesõit kinnistule Koidu tänavalt ja jalakäijate juurdepääs Võidu tänavalt.

6.5. Piirded

Piirded ehitada krundi piirile. Piirete kõrgus kuni 1,6 m.

Täpne piirdeaia lahendus anda hoone ehitusprojekti staadiumis.

6.6. Teed ja parkimiskorraldus

Põhijoonisel on näidatud olemasolev juurdepääs kinnistule.

Parkimine on lahendatud krundisisesealt. Parkimine lahendatakse vastavalt EVS 843:2016 „Linnatänavad” normidele.

Parkimiskohtade täpne asukoht lahendatakse planeeritava hoone ehitusprojekti käigus. Elektriautode laadimistaristuga varustatavate parkimiskohtade arv täpsustub ehitusprojektiga, vastavalt EhS § 65¹.

Jalgrataste parkimine

Planeeritud on 15 jalgratta parkimiskohta.

Tabel 3. Parkimiskohtade kontrollarvutus

Elamu liik	Normatiivne parkimiskohtade arvutus	Planeeritud parkimiskohtade arv
Planeeritav korterelamu		
1-2 toaline	9 korterit = $9 \times 1,5 = 14$	14
3-5 toaline	8 korterit = $8 \times 1,7 = 14$	14
Jalgrataste parkimine	$1/100 = 1408:100$	15
Planeeritaval maa-alal kokku	28	28

6.7. Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Planeeringualal kasvab kõrghaljastus grupiti.

Olemasolevat kõrghaljastust tuleb maksimaalselt säilitada.

Tehnovõrkude osas kaaluda lahendusi, mida on võimalik teostada säilitades maksimaalselt kõrghaljastust.

Hoonete ja tehnovõrkude projekteerimisel tagada istutatavate puude ning ehitiste vahelised kujud vastavalt Eesti standardi EVS 843:2016 nõuetele.

6.8. Tuleohutusnõuded

Planeeringu tuleohutuse osa koostamisel on aluseks siseministri 30. märtsi 2017. a määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded”. Tuletõrje veevõtukoht tuleb lahendada vastavuses Siseministri 18.02.2021 määrusele nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord”.

Planeeritavate hoonete tulepüsivusklass määratakse hoone ehitusprojekti koostamise käigus.

Päästemeeskonnale on tagatud päästetööde tegemiseks piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega. Planeeringualale on juurdepääs tagatud Koidu ja Võidu tänavalt ja juurdepääs on vähemalt 3,5 meetrit lai.

Lähim hüdrant asub põhjasuunal, Kuivastu maantee ääres, ca 300 m kaugusel.

6.9. Jäätmete prognoos ja käitlemine

Jäätmete käitlemisel juhendatakse Saaremaa valla jäätmehoolduseeskirja nõuetest. Prügi kogumine toimub kinnistesse tühjendatavatesse konteineritesse. Prügikonteineri täpne asukoht määratakse konkreetse ehitusprojekti asendiplaanil. Jäätmete mahuteid tuleb tühjendada sagedusega, mis väldib mahutite ületäitumise, haisu tekke ja ümbruskonna reostuse. Jäätmete kogumist viia läbi sorteeritult, et võimaldada jäätmete taaskasutamist. Prügi äravedu peab toimuma vastavat kvalifikatsiooni omava ettevõtte poolt, kellega kinnistu omanik sõlmib vastava lepingu.

Vastavalt Saaremaa valla jäätmehoolduseeskirjale on jäätmevaldaja jäätmetekitaja või muu isik või riigi- või kohaliku omavalitsuse asutus, kelle valduses on jäätmed. Iga jäätmevaldaja peab olema liidetud korraldatud jäätmeveoga.

Kui konteiner asub lähemal kui 3 meetrit naaberkinnistu piirist, on tarvilik naabri kooskõlastus. Prügikonteinerile tagada võimalikult lihtne liikluskorralduslik ligipääs, järgides Saaremaa valla jäätmehoolduseeskirja ning jäätmevedaja kehtestatud nõudeid konteineri ja selle asukoha suhtes.

Ehitusprojektis tuleb välja tuua:

- ehitusjäätmete hinnanguline kogus ja liigitus vastavalt kehtivale jäätmenimistule;
- pinnasetööde mahtude bilanss;
- selgitused jäätmete liigiti kogumiseks ehitusplatsil;
- jäätmete käitlemistoiimingud ja -kohad.

6.10. Meetmed kuritegevuse ennetamiseks

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

Linnaplaneerimine". Planeeritava alal on planeerimise ja strateegiate rakendamine võimalik teatud piires, rakendatavad võimalused on järgmised:

- nähtavus,
- juurdepääsuvõimalus,
- territoriaalsus,
- vastupidavus,
- valgustatus.

Ehitusprojekti staadiumis lahendatakse välise valgustuse ja piirdeaedade paiknemine.

6.11. Servituutide seadmise vajadus

Detailplaneeringus on tehtud ettepanekud servituutide ja kasutusõiguse seadmiseks. Kasutusõiguse ja servituutide ulatus võib ehitusprojektis täpsustuda.

Tabel 4. Servituutide seadmine.

Teeniv kinnisasi/isik	Valitsev kinnisasi/isik	Servituudi seadmise vajadus
Võidu tn 22	Elektrilevi OÜ	Elektri maakaabeliin 2 m laiuselt
		Puurkaevu kaitsevöönd r=10 m

7. TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS

Tehnovõrkude täpne lahendus antakse järgnevas projekteerimise etapis. Selle koostamisel arvestatakse olemasolevat olukorda, planeerimislahendust ja sellest tulenevaid vajadusi ning tehnovõrkude valdajate või vastavat teenust osutavate ettevõtete poolt väljastatud tehniliste tingimustega.

Detailplaneeringuga on esitatud esmane lahendus, mis täpsustub hoone ehitusprojektiga.

Tehnovõrkude vahelised kaugused täpsustuvad eriosade projektide koostamise käigus.

7.1. Planeeringuala tehnilised näitajad

Planeeringuala suurus	5166 m ²		
Kavandatud kruntide arv	1		
Krunditava ala maa bilanss			
elamumaa	5166 m ²	100%	

8. KESKKONNATINGIMUSED JA VÕIMALIKU KESKKONNAMÕJU HINDAMINE

8.1. Eessõna

Detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis kuuluks keskkonnamõtjude hindamise ja keskkonnajuhtimisesüsteemis seaduse paragrahv 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõtjuga tegevuste loetellu, mille puhul keskkonnamõtju strateegilise hindamine läbiviimine on kohustuslik.

Kavandatav tegevus oma iseloomult (üksikelamu planeerimine) eeldatavalt ohtu ei kujuta. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi ja ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muudatusi.

Eelhinnangu tulemusel on jõutud järeldusele, et arvestades hetkel teadaolevat informatsiooni kavandatava tegevuse ja edasise arengusuuna kohta, ei ole alust eeldada olulise ebasoodsa mõju ilmumist kavandatavate tegevuste ellu viimisel ning detailplaneeringu läbiviimiseks KSH algatamine ei ole vajalik. Keskkonnaamet nõustub seisukohaga, et KSH algatamine ei ole käesoleva informatsiooni alusel vajalik ja keskkonnatingimustega on võimalik arvestada planeerimisseaduse § 126 lõikes 1 määratud ülesannete täitmisel planeeringumenetluse käigus.

8.2. Kavandatava tegevusega kaasnev oht

Oht inimeste tervisele ja keskkonnale ning õnnetuste esinemise võimalikkus on kavandatava tegevuse puhul minimaalne ning võib avalduda hoonete rajamise ehitusprotsessis.

Põhja- ja pinnavee reostust võib põhjustada mõni suurem avarii (kanalisatsioonitoru purunemine, kütuseleke vm). 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. Mõju on kõige suurem ehitamise ajal, pärast ehitust ei ole täiendavat negatiivset mõju keskkonnale ette näha.

Avariiohtlike olukordade vältimiseks:

- territooriumi korrashoid;
- territooriumile tagada juurdepääs;
- ehitamise ajal ei tohi koormata keskkonda saasteainetega, vältida masinatest tingitud õliireostust, vajalik on ehitusjääkide õigeaegne ja pidev koristamine;
- vajadusel luua ajutine (ehitusaegne) saasteainete kogumise ja puhastamise süsteem.

8.3. Mürä ja vibratsioon

Hoonete planeerimisel ning rajamisel tuleb järgida standardis EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest” toodud nõudeid ja rakendada sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” nõudeid.

8.4. Põhjavee kaitse

Detailplaneeringu ala on keskmiselt kaitstud põhjaveega ala. Püstitava hoone veevarustus ja kanalisatsioon on lahendatud ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniga. Põhjavee reostuse vältimise abinõuks on välja ehitatud tehnosüsteemide laitmatu funktsioneerimise tagamine. Ehitustööde käigus jälgida, et ehitusmasinatest ei toimuks lekkeid, mis võiks põhjustada reostust. Detailplaneeringuga haarataval territooriumil intensiivset pinnast, pinna- ja põhjavett ning õhku reostavat majandustegevust ei ole ette nähtud.

8.5. Radooniriski vähendamise võimalused

Planeeritav ala jääb keskmise- või madala radoonisisaldusega pinnase vööndi piiresse: pinnase radoonisisaldus on 10 – 50 kBq/m³ (Eesti pinnase radooniriski kaart).

8.6. Võimaliku keskkonnamõju hindamine

Detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju, mis võiks ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmete, müra, vibratsioon või valgus, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Planeeritava ala vahetus läheduses ei ole kaitstavaid loodusobjekte ega Natura 2000 alasid. Seega keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik.

Koostas
Ive Pungar
Arhitekt