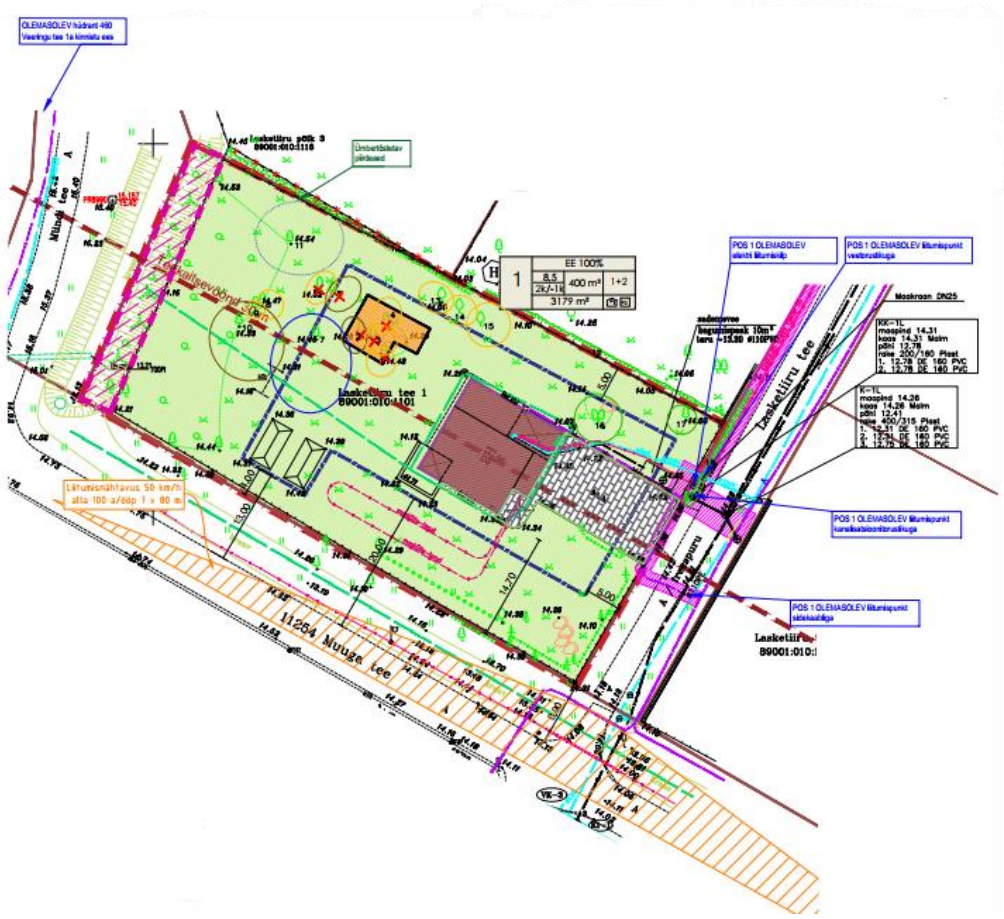
Töö nr 626

Harjumaa, Viimsi vald, Muuga küla

LASKETIIRU TEE 1 KATASTRIÜKSUSE DETAILPLANEERING



PLANEERINGU KOOSTAMISE KORRALDAJA:	Viimsi Vallavalitsus, registrikood 75021250 Nelgi tee 1, Viimsi alevik 74001 Viimsi vald Harju maakond
HUVITATUD ISIK:	eraisik Maksim Zlobin
PLANEERIJA:	Optimal Projekt OÜ, registrikood 11213515 MTR reg. nr EEP000601 Keemia tn 4, 10616 Tallinn
ARHITEKT JA SELETUSKIRJA KOOSTAJA:	Ive Punger
PROJEKTIJUHT:	Meelis Kähri +372 5660 5462 meelis@opt.ee

Tallinn 2025

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 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 4
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. Tehnovõrkude lahendus 6
5.9.1. Veevarustus- ja kanalisatsioon 7
5.9.2. Sademevee ärajuhtimine 7
5.9.3. Elektrivarustus 7
5.9.4. Sidevarustus 7
5.9.5. Soojavarustus 7
5.9.6. Energiatõhusus ja tarbimise nõuded 7
5.10. Planeeringuala tehnilised näitajad 7
6. KESKKONNATINGIMUSED JA VÕIMALIKU KESKKONNAMÕJU HINDAMINE 7
6.1. Radooniohutuse tagamine 8
7. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED 9
8. DETAILPLANEERINGU ELLUVIIMISE KAVA 9

III LISAD

IV JOONISED

1.	Asukohaskeem	AS-01	M 1:~
2.	Kontaktvööndi analüüs	AS-02	M 1:~
3.	Tugiplaan	AS-03	M 1:500
4.	Põhijoonis ja tehnovõrkude koondplaan	AS-04	M 1:500

V KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE

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 valla jäätmehoolduseeskiri (Viimsi Vallavolikogu 20.09.2022 määrus nr 15);
- Eesti standard EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine";
- Eesti standard EVS 843:2016 „Linnatänavad";
- siseministri määrus 30.03.2021 nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded`` ja tuletõrje veevõtuvajadus on lahendatud vastavalt siseministri 18. veebruar 2021. a määrusele nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord".
- Muuga küla, Loomisvälja M/Ü 8901:010:5781 detailplaneering, kehtestatud, Viimsi Vallavolikogu 15.01.2002 otsus nr 11;
- Viimsi Vallavalitsuse korraldus 13. mai 2025 nr 208 „Muuga külas, Lasketiiru tee 1 katastriüksuse detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine";
- olemasolevad arengukavad ning algatatud ja kehtestatud planeeringud.

2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS TEOSTATUD UURINGUD

- Topo-geodeetilise alusplaani koostas Revico Geo OÜ, töö nr 039/24, märts 2024. a.
- Lasketiiru tee 1 haljastuse hinnangu koostas Visioon Haljastus OÜ, töö nr 593/2005.

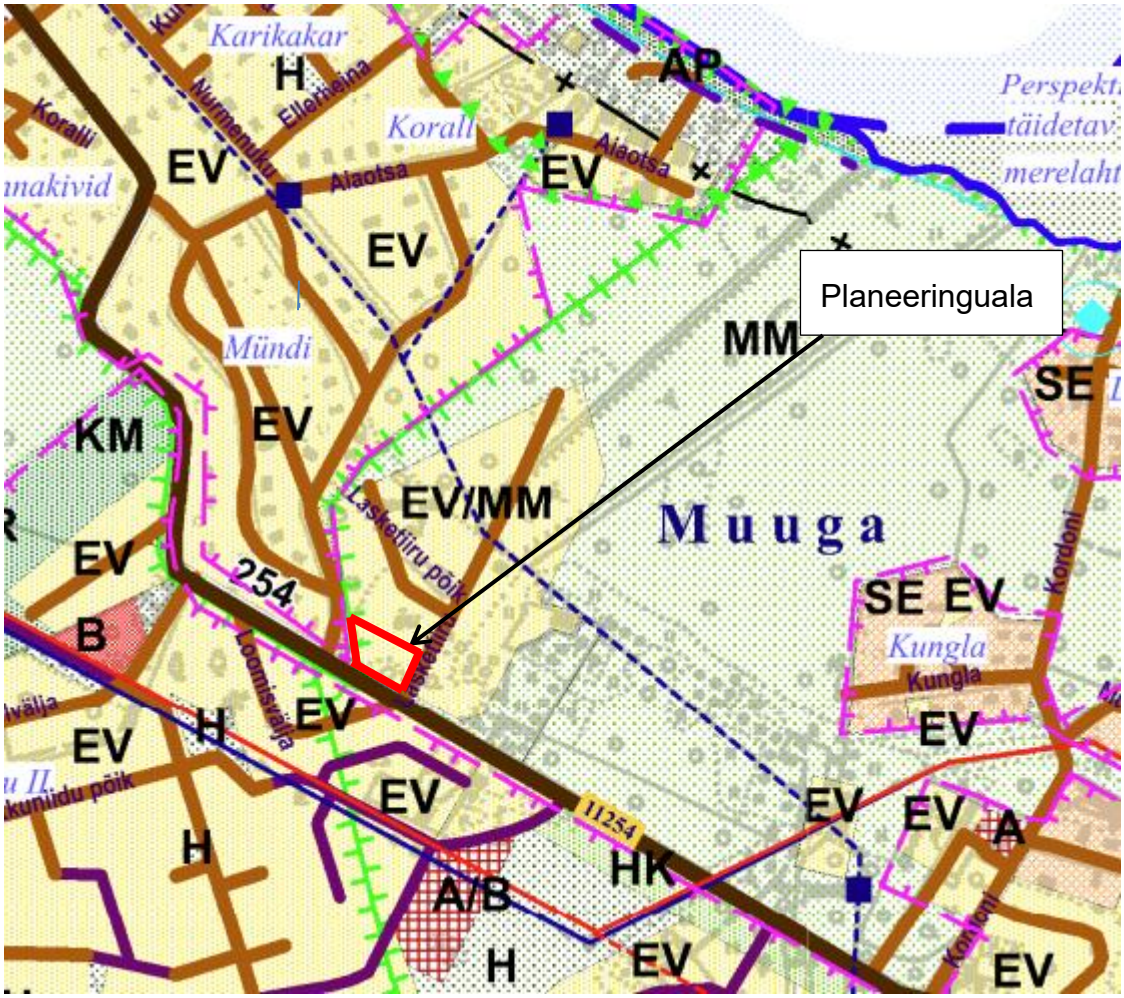
3. RUUMILISE KESKKONNA ANALÜÜS JA PLANEERINGU EESMÄRK

3.1. Planeeringuala lähiümbruse ehituslike ja funktsionaalsete seoste analüüs

Planeeringuala paikneb Viimsi vallas, Muuga külas aadressiga Lasketiiru tee 1 (katastritunnus 89001:010:1101) kinnistu suurus on 3179 m².
Planeeringuala piirneb elamu- ja transpordimaa sihtotstarbega kinnistutega. Juurdepääs alale on 11254 Muuga teelt Lasketiiru tee kaudu.
Kinnistu asub väljakujunenud elamukvartalis, hajaasustusalal. Naaberalade hoonestus on enamuses kahekorruseline.
Piirkonnal on hea transpordiühendus Viimsi, Muuga ja Tallinna linnaga.
Lähim kool ja lasteaed asuvad Randvere külas.

Vastavus Viimsi valla mandriosa üldplaneeringule

Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohaselt on tegemist maa-alaga, mille juhtotstarve on elamu- ja maatulundusmaa.
Alale on varasemalt koostatud detailplaneering, Muuga küla, Loomisvälja (89001:010:5781) detailplaneering, planeeringu nr DP 01-085, kehtestatud Viimsi Vallavolikogu 15.01.2002 otsusega nr 11.
Detailplaneering on üldplaneeringu kohane. Viimsi Vallavolikogu 11.01.2000 otsusega nr 1 kehtestatud Viimsi valla mandriosa üldplaneeringus on Lasketiiru tee elamukvartal määratletud suvilate ja aiamajade maaks (ES). Tegelikkuses aga on tegemist väikeelamukvartaliga (EV), kus elanikud on elanud alaliselt alates selle rajamisest.
Detailplaneering on kooskõlas teemaplaneeringuga „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik", kuna teemaplaneeringu kohaseid rohevõrgustiku elemente planeeringualal ei paikne.



Väljavõte Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kaardist.

Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneeringus Viimsi valla ehitustingimuste määramine on antud alale lubatud uue üksikelamu krundi suurus 1200 m². Planeeritud ala katastriüksuse suurus on 3179 m². Planeering ei ole vastuolus teemaplaneeringuga.

4. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

4.1. Planeeringuala asukoht ja iseloomustus

Planeeringuala paikneb Viimsi vallas, Muuga külas aadressiga Lasketiiru tee 1 (katastritunnus 89001:010:1101), kinnistu suurus on 3179 m².

4.2. Planeeringuala maakasutus ja hoonestus

Kinnistu on hoonestatud, seal asub hoone (aiamaja), ehitisregistri koodiga 120272034, ehitisealuse pinnaga 197,8 m².
Olemasolev hoone on planeeritud säilitada.

4.3. Planeeringualaga külgnevad kinnistud ja nende iseloomustus

Planeeringuala piirneb kolmest küljest transpordimaa sihtotstarbega kinnistutega, edelas 11254 Muuga teega (89001:010:2148), kagus Lasketiiru teega (89001:010:1099) ja loodesuunal Mündi tee L1-ga (89001:001:1189). Põhja-kirdesuunal asuvad kaks elamumaa sihtotstarbega kinnistut, Lasketiiru põik 1 (89001:010:1116) ja Lasketiiru põik 3 (89001:010:1118).

4.4. Olemasolevad teed ja juurdepääsud

Planeeritavale alale on juurdepääs 11254 Muuga tee kaudu Lasketiiru teele. Lasketiiru tee (89001:010:1099) on asfaltkattega kohalik tee, mis on tupiktänav.

4.5. Olemasolev tehnovarustus

Kinnistu osa on Lasketiiru tee alale välja ehitatud side- ja elektri maakaabelliin, vee-, kanalisatsiooni ja sademeveetorustik. Liitumispunktid asuvad kinnistu piiril.

4.6. Olemasolev haljastus ja keskkond

Suurem kõrgekasvuliste puude rühm kasvab kinnistu loodeosas, üksikuid puuderühmi on kogu kinnistul.
Lasketiiru 1 kasvavad sookased, haavad ja raagremmelgad, mõned tammed, pihlakad ning istutatud on viljapuid ja hekke. Kinnistu idapoolses osas, hoonete ning teede ümbruses kasvab haljastust hajusalt, kinnistu läänepoolsemas osas tihedamalt. Vaadeldavad sookased, tammed ja pihlakas on nooremas keskeas, haab keskmises eas.
II väärtusklassi (haljastuslikult väärtuslikuks) on hinnatud 2 harilikku tamme. III väärtusklassi (haljastuslikult oluliseks) on hinnatud 4 haljastuslikku objekti – 2 hekki, üks üksikpuu ja üks puude rühm. IV väärtusklassi (haljastuslikult väheväärtuslikuks) on hinnatud 9 üksikpuud. V väärtusklassi on hinnatud 3 üksikpuud – 2 sookaske ja 1 harilik haab.

4.7. Kehtivad piirangud

- Teekaitsevöönd 30 m;
- vee- ja kanalisatsioonivarustuse liitumispunktid kinnistu piiril;
- elektri maakaabelliini kaitsevöönd 2 m ulatuses võrguvaldaja kasuks;
- sidekaabelliini kaitsevöönd 2 m ulatuses võrguvaldaja kasuks;
- ala asub A-kategooria suurõnnetuse ohuga ettevõtte ohualas (AS DBT Muuga terminal).

5. PLANEERINGU ETTEPANEK

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on krundi kasutamise sihtotstarbe määramine (üksikelamukrunt) ja ehitusõiguse määramine ühe üksikelamu ja kuni kahe abihoone ehitamiseks. Detailplaneeringuga määratakse mh hoonete arhitektuurilised, kujunduslikud ning ehituslikud tingimused, mis sobituvad ümbritsevasse ehitatud keskkonda, moodustades naaberhoonetega ruumilise terviku. Detailplaneeringuga määratakse hoonestusalad, tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad, teede paiknemine, liikluskorralduse põhimõtted, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted ning servituudi vajadusega alad. Detailplaneeringuga lahendatakse planeerimisseaduse §-st 126 tulenevad asjakohased ülesanded.

5.1. Krundijaotus

Planeeringulahendusega olemasolevat krundijaotust ei muudeta.

5.2. Kavandatud krundi ehitusõigus

Pos 1

Krundi kasutamise sihtotstarve	elamumaa 100%
Hoonete suurim arv krundil	3 (1 põhihoone ja 2 abihoonet)
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind	400 m²
Hoonete suurim lubatud kõrgus	elamu 8,5 m; abihoone 5 m
Parkimiskohtade arv	3

Lubatud on püstitada 2 abihoonet ja olemasolevad kasvuhooned ei ole nende hulka arvestatud. Kasvuhooned on loetud kuni 20 m² ehitiste hulka ja rohkem neid ei saa püstitada.

5.3. Kavandatud ehitiste arhitektuurinõuded

- välisviimistlus: betoon, klaas, plekk, tellis, puit;
- katusekalle: 20 – 45°;
- katusekatte materjalid: rullmaterjal, plekk;
- piirded: piire kõrgusega kuni 1,5 m.

5.4. Piirded

Kinnistule on välja ehitatud piirdeaed. Ühine piirdeaed Lasketiiru põik 3 kinnistuga tõstetakse ümber krundi piirile. Ülejäänud külgede osas muudatusi ei tehta.
Mündi tee poolne piirdeaed on rajatud kraavi nõlvast ~3,8 m kaugusele ja kraavile on tagatud juurdepääs.
Kraavile juurdepääsuks seada servituut avaliku kasutamise tagamiseks ning tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus (IKÕ) valla kasuks.
Ühine piirdeaed Lasketiiru põik 3 kinnistuga tõstetakse ümber krundi piirile.

5.5. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus
Juurdepääs planeeringualale on tagatud Lasketiiru teelt olemasoleva sissesõidutee kaudu.
Mahasõidu osas muudatusi ei tehta.
Parkimine on ette nähtud lahendada krundi siseselt. Arvutustes on lähtutud Eesti standardist EVS 843:2016 „Linnatänavad". Alale on ette nähtud 3 parkimiskohta.

5.6. Haljastuse rajamise ja heakorra tagamise põhimõtted
Hoovi ala on heakorrastatud. Enamuses katab kinnistut murupind, sissesõidutee osas on elamu ees betoonkivikattega parkimisala. Kõrghaljastus kasvab kinnistu loodekülje ja sissesõidutee kõrval kagusuunal. Olemasolev väärtuslik kõrghaljastus säilib. Hekid on rajatud Muuga tee äärsesse külge ja naabrite vahelisele kinnistu piirile.
Abihoone asukohast lähtuvalt (asukoht täpsustub ehitusprojektiga) on planeeritud maha võtta kuus puud.

Vaade hoovi haljastusele edelast

Jäätmekäitlus korraldada vastavalt Viimsi valla jäätmehoolduseeskirjale (Viimsi Vallavolikogu 20.09.2022 määrus nr 15).
Olmejäätmete kogumine toimub sorteeritult kinnistesse tühjendatavatesse konteineritesse, asukohad määratakse konkreetse ehitusprojekti asendiplaanil.
Täpne lahendus antakse edasise projekteerimise käigus.

5.7. Vertikaalplaneerimise põhimõtted
Abihoonete rajamisel ja laiendamisel maapind tasandada nii, et sademevesi naaberkinnistutele ja teemaale ei valguks.

5.8. Tuleohutusnõuded
Hoonete ehitamisel tuleb arvestada tuleohutusklassidega ja hoonete vaheliste kujadega vastavalt siseministri 01.03.2021 määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded".
Hoonete minimaalne tulepüsivusklass on TP-3. Planeeritavate hoonete tulepüsivusklass ja täpsemad tulekaitsenõuded määratakse hoone ehitusprojekti koostamise käigus lähtudes kehtivatest normidest.
Päästemeeskonnale on tagatud päästetööde tegemiseks piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega.
Lähim hüdrant (460) asub Mündi teel, kinnistust loodes, 50 m kaugusel, Veeringu tee 1a kinnistu ees.

5.9. Tehnovõrkude lahendus
Veevarustuse- ja kanalisatsiooni trasside osas on lähtutud Viimsi valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavast aastateks 2024 – 2036.
Kinnistule on välja ehitatud kõik liitumispunktid ja sõlmitud tarbimislepingud.

5.9.1. Veevarustus- ja kanalisatsioon

Kinnistu veevärgi ja kanalisatsiooni osas on väljaehitatud liitumispunktid Lasketiiru teel.
Omanikul on sõlmitud veevarustuse ja reovee ärajuhtimise teenuste ostu-müügi leping AS Viimsi Vesi nr 11093248.

5.9.2. Sademevee ärajuhtimine

Kinnistul paikneb olemasolev sademeveekanalisatsioon ja liitumispunkt, mille osas muudatusi ei tehta. Vältida sademevee valgumist naaberkinnistule.

5.9.3. Elektrivarustus

Olemasolev elektrikilp paikneb kinnistu piiril ja selle asukoha osas muudatusi ei tehta.
Omanikul on sõlmitud elektrienergia müügileping, Elektrum Eesti OÜ nr 1945039540; Imatra Elekter Aktsiaselts elektrivõrgu leping nr 30256743.

5.9.4. Sidevarustus

Planeeringuala sidekanalisatsiooniga liitumiseks on olemasolev sidekaev (Lasketiiru teel), mille osas muudatusi ei tehta. Omanikul on sõlmitud müügileping, Telia Eesti AS nr 27840487.

5.9.5. Soojavarustus

Soojavarustuse lahendus on välja ehitatud maakütte baasil. Olemasoleva kütte osas muudatusi ei tehta.

5.9.6. 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 ehitis 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 liginullenergiahoone, energiatõhususele.

5.10. Planeeringuala tehnilised näitajad

• Planeeringuala suurus	3179 m²
• kruntide arv planeeritaval alal	1
elamumaa	100%

6. KESKKONNATINGIMUSED JA VÕIMALIKU KESKKONNAMÕJU HINDAMINE

Detailplaneering vastab Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohasele maakasutuse juhtotstarbele, mis on elamumaa.
Detailplaneeringu kontekstis ei ole ette näha planeeringuga kaasnevaid negatiivseid keskkonnamõjusid. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastust, jäätmeteke, müra, vibratsiooni või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muudatusi, 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 ettevõte, keemia-, tselluloosi-, tsementitööstuse 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.

Mõju sotsiaalsele keskkonnale
Negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale võib avalduda eelkõige ehitusperioodil lähiümbruse elanikele, sest põhiliselt suurenenud müra- ja vibratsioonitaseme ning liiklussageduse näol. Tuginedes eeltoodule, võib eeldada, et pikaajaline negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale puudub.

Majanduslikud mõjud
Planeeritava tegevusega negatiivne mõju majanduslikule keskkonnale puudub.

Kultuurilised mõjud
Planeeringualal ja vahetus läheduses puuduvad muinsuskaitsealused mälestised või nende kaitsevööndid, mistõttu ei ole alust eeldada, uue ja kaasaegse hoonestuse rajamisel oleks otsene negatiivne kultuuriline mõju. Detailplaneeringuga on määratud antud piirkonda sobilikud arhitektuurilised tingimused abihoonete rajamiseks. Tuginedes eeltoodule, võib eeldada, et negatiivne mõju kultuurilisele keskkonnale puudub.

Mõju looduskeskkonnale
Detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevad mõjud ei ole ulatuslikud, kuna lähipiirkonnas on juba kujunenud hoonestatud ja inimtegevuse poolt mõjutatud keskkond. Planeeringulahendus näeb alale ainult uute abihoonete rajamist. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee, pinnase või õhusaastatus, jäätmeteke, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit, looduskaitsealuseid objekte ega vara. Kuna kavandatava tegevuse mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, siis oluline keskkonnamõju puudub. Oht inimeste tervisele ja keskkonnale ning õnnetuste esinemise võimalikkus on kavandatava tegevuse puhul minimaalne. Detailplaneeringu elluviimise järgselt täiendavate avariiolukordade 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.
Detailplaneeringu elluviimise järgselt täiendavate avariiolukordade tekkimist ette ei ole näha.

Avariiolukordade esinemise võimalikus
Alale ei ole DP algatamise kohaselt kavandatud keskkonnaohtlikke rajatisi ega tegevusi. Eelnevast tulenevalt ei kaasne kavandava tegevusega eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga avariiolukordasid. Küll aga tuleb planeeritava tegevuse käigus arvestada alaga täielikult kattuva A-kategooria suurõnnetuse ohuga ettevõtte ohualaga (DBT AS Muuga terminal). Ohu tüübiks on ülerõhk, ohuala raadiuseks on 2843 m. Ohualasse planeerimisel tuleb arvestada võimaliku õnnetusriskiga ning asjakohasel juhul rakendada sobilikke meetmeid[1].

6.1. Radooniohutuse tagamine
Vastavalt Harjumaa radoonikaardile on Viimsis keskmisest kõrgema radoonisisaldusega pinnas. Planeeringualal on radoonikaardi andmetel normaalse radoonisisaldusega pinnas.
Radooni hoonesse sisseimbumise vältimiseks tuleb enne hoone ehitusprojekti koostamist tellida radoonitaseme mõõtmine või kasutada radoonitõkkekilet.

Meetmed, mis on vajalikud radooni hoonesse sattumise vältimiseks:
- hea ehituskvaliteet, maapinnale rajatud betoonplaadi ja vundamendi liitekohtade, pragude ja läbiviikude tihendamine, nõuetekohane ventilatsioon;
- tihendama ja hermetiseerima peab kõikide torude ja kaablite läbiviigud põrandast. Kui pinnasest hoonesse tulevad kaablid või torud on paigaldatud hülssidesse, tuleb tihendada nii hülsi ja seina liitekoht, kui ka toru ja kaabli ning hülsi vahe. Lisaks läbiviikude tihendamisele tuleb lisada vundamendi ja betoonplaadi vahelise vuugitihendile ka mastiks, mis hermetiseeriks ka vundamendi ja betoonplaadi vahe.

Planeeringualal tuleb arvestada EVS 840:2023 punktide 6 ja 7 ehitamise põhimõtteid.

[1] Päästeamet. 2023. KemS § 32 alusel maakasutuse planeerimine ja projekteerimine: https://www.rescue.ee/et/kemikaaliseaduse-32-juhendid

7. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD 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 järgmiseid meetmeid:

- krundile 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.

8. DETAILPLANEERINGU ELLUVIIMISE KAVA

Detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal maakorralduslike toimingute tegemisel ja teostatavatele ehitus- ja rajatiste projektidele. Ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimisnormidele.

<u>Vajalikud tegevused planeeringu elluviimiseks:</u>

- isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu sõlmimine kraavi korrashoiuks ja hooldamiseks;
- juurdepääsu servituudi seadmine kraavi alale;
- hoonete tarbeks tehnovõrkude, -rajatiste ehitamine ning vastavate kasutuslubade väljastamine;
- planeeringujärgsete hoonete projekteerimine, ehituslubade taotlemine ning ehitamine.