

Harju maakonnas, Anija vallas, Kehra linnas

AIA TN 12 JA LÄHIALA

DETAILPLANEERING TÖÖ NR: 180421

TELLIJA:

AUDIUM OÜ

PROJEKTEERIJA:

Projekt363 OÜ

EEP002990, TEL002390, FPR000347

Projektijuht:	Reimo Ilp
Arhitekt:	Ruth Egipti
Kontrollis:	Karina Mamontova (vastutav spetsialist)

25.10.2018
TALLINN

PROJEKTI KOOSSEIS

SELETUSKIRJA SISUKORD

1. ÜLDINFO	4
2. SISSEJUHATUS	5
2.1. Detailplaneeringu koostamise alused	5
2.2. Planeeringu koostamise eesmärk.....	5
2.3. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid	5
3. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS	6
3.1. Planeeritava ala olemasolev olukord	6
3.2. Teed ja juurdepääsud	7
3.3. Ühistransport.....	7
3.4. Looduskeskkond	7
3.5. Tehnovõrgud.....	7
4. PLANEERIMISETTEPANEK.....	8
4.1. Linnaehituslik situatsioon – planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed	8
4.2. Planeeritava ala planeerimispõhimõtted	8
4.3. Planeeritava ala kruntideks jaotamine	9
4.4. Hoonestusala piiritlemine	10
4.5. Ehitusõigus.....	10
4.6. Arhitektuurinõuded ja nõuded ehitusprojektile	10
4.7. Liikluskorraldus ja parkimise põhimõtted	11
4.8. Keskkonnakaitse, haljastus ja heakord.....	11
4.9. Tehnovõrgud.....	12
4.10. Tuleohutus	13
4.11. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	14
4.12. Osaliselt või täielikult kehtetuks muutuvad planeeringud planeeritaval maa-alal	14
4.13. Kitsendused ja servituudid	14
4.14. Muinsuskaitsepiirangud	14
4.15. Planeeringuga kavandatu elluviimine.....	14

Märkus..... 1

KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL

JOONISED

Jrk	Joonise number			Joonise nimi	Mõõtkava				
					M 1:500	M 1:1000	M 1:5000	M 1:10000	Sobivas mõõtkavas
1	DP	-	1	Situatsiooniskeem			X		X
2	DP	-	2	Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalne ja linnaehituslik analüüs			X		
3	DP	-	3	Tugiplaan	X				
4	DP	-	4	Põhijoonis	X				

LISAD

MENETLUSDOKUMENDID

- Anija Vallavalitsuse korraldus nr 2-3/42 „Detailplaneeringu algatamine“, 23. jaanuar 2018.a.;

TEHNILISED TINGIMUSED

- OÜ Velko AV tehnilised tingimused detailplaneeringule Anija vallas Kehra linnas Aia tn 12 kinnistule, 15.08.2018.a.; (LISAD)
- Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused nr 315486, 17.08.2018.a.;
- Telia Eesti AS telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 30813234, 03. september 2018.a.; (LISA)

1. Üldinfo

Planeeringu nimetus: „Aia tn 12 ja lähiala detailplaneering“

Planeeringu tellija:

Huvitatud isik:

Asukoht: Harjumaa, Anija vald, Kehra linn

Kinnistu andmed: Aia tn 12, 14001:001:1121, 6159 m², Sihtotstarbeta maa 100%

Planeeringu koostaja: Projekt363 OÜ
Kalmistu tee 26, Tallinn, 11216

Dip. arhitekt: Ruth Egipti

Vastutav arhitekt: Karina Mamontova

Projektijuht: Reimo Ilp
tel.: 566 10040, reimo@projekt363.ee

2. Sissejuhatus

2.1. Detailplaneeringu koostamise alused

- Planeerimisseadus;
- Anija valla üldplaneering;
- Ehitusseadustik;
- Anija Vallavalitsuse korraldus nr 2-3/42 „Detailplaneeringu algatamine“, 23. jaanuar 2018.a.;
- Siseministeeriumi poolt välja antud Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013;
- Jäätmehoolduseeskiri;
- Siseministri 30.03.2017.a. vastu võetud määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“;
- Eesti Vabariigi Standard EVS 809-1:2002, “Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine”;
- Kontaktvööndis eelnevalt algatatud ja kehtestatud detailplaneeringud;
- muud kehtivad õigusaktid ja projekteerimismid.

2.2. Planeeringu koostamise eesmärk

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kinnistu jagamine kuni kolmeks korterelamu krundiks ja hoonete ehitusõiguse määramine Aia tn 12 maaüksusel.

2.3. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid

RADIAAN OÜ (Kanali tee 6, Tallinn 10112, Reg nr 12514402, EEG000321) poolt koostatud maa-ala plaan tehnoorkudega Harju maakond, Anija vald, Kehra linn, Aia tn 12, Töö nr 132G18, 08.05.2018.

3. Olemasoleva olukorra iseloomustus

3.1. Planeeritava ala olemasolev olukord

Planeeritav ala asub Harju maakonnas, Anija vallas, Kehra linnas. Planeeritava ala pindala on umbes 0,75 ha. Planeeringuala hõlmab Aia tn 12 (14001:001:1121, 6159 m², Sihtotstarbeta maa 100%) kinnistut ja osaliselt ala ümbritsevat tänavamaad.

Planeeritav ala piirneb loodest Sõpruse väljak (Sõpruse väljak L3, katastritunnus 14101:001:0029, Transpordimaa 100%) tänavaga, kirdest Aia (14101:001:0022, Transpordimaa 100%) tänavaga, kagus Aia tn 20 (29001:005:0290, Elamumaa 100%), lõunas nurkapidi Kooli tn 31 (29001:005:0110, Elamumaa 100%) kinnistuga ning edelaküljel Kooli tn 29 (29001:005:0013, Elamumaa 100%), Kooli tn 27 (29001:005:0160, Elamumaa 100%), Kooli tn 25 (29001:005:0500, Elamumaa 100%), Kooli tn 23 (29001:005:0320, Elamumaa 100%) ja Kooli tn 21a (29001:005:0300, Elamumaa 100%) elamukruntidega.

Ülevaade planeeringualal ja lähiümbruses asuvatest hoonetest ja rajatistest tugineb ehitisregistri andmetele (<http://www.ehr.ee>), maa-ameti andmetele ja välisvaatlustel kogutud informatsioonile, vt allpool olev tabel *Maakasutuse loetelu*.

Maakasutuse loetelu

Kinnistu reg nr	Krundi aadress	Maakasutuse senine sihtotstarve	Krundi pind	Katastriüksus	Ehitis (ehitisregistri kood)	Ehitisealune pind m ²
6314450	Aia tn 12	Sihtotstarbeta maa 100%	6159 m ²	14001:001:1121	-	-
11612102	Kooli tn 21a	Elamumaa (EE) 100%	1200 m ²	29001:005:0300	Elamu (116034304)	97
					Kõrvalhoone (116034305)	23
2566902	Kooli tn 23	Elamumaa (EE) 100%	1200 m ²	29001:005:0320	Elamu (116033888)	92
					Värvad ja piirded (220409162)	
					Majandushoone (116033889)	18
2366002	Kooli tn 25	Elamumaa (EE) 100%	1200 m ²	29001:005:0500	Elamu (116004483)	65
					Kasvuhoone (220420970)	
					Saun-garaaž-kuur (116004484)	68
262302	Kooli tn 27	Elamumaa (EE) 100%	1215 m ²	29001:005:0160	Elamu (116033982)	56
					Majandushoone (116033983)	52
					Kasvuhoone (220409219)	17
					Värvad ja piirded (220409220)	14,9
9570202	Kooli tn 29	Elamumaa (EE) 100%	1213 m ²	29001:005:0013	Elamu (116034010)	77
					Majandushoone (116034011)	44
					Värvad ja piirded (220409239)	
237002	Kooli tn 31	Elamumaa (EE) 100%	1194 m ²	29001:005:0110	Elamu (116034050)	110
					Värvad ja piirded (220409349)	

917202	Aia tn 20	Elamumaa (EE) 100%	1200 m ²	29001:005:0290	Elamu (116034090)	149
					Majandushoone (116034091)	37
					Värvad ja piirded (220409392)	

3.2. Teed ja juurdepääsud

Planeeritav ala piirneb loodes Sõpruse väljaku tänava lõiguga ning kirdes Aia tänavaga. Aia tänav viib edasi lõuna poole Aiandi tänavale ning põhjapoole Laste tänavani. Sõpruse väljaku tänav on ühesuunaline ning viib ida pool paiknevale Kose maanteele ning staadionini.

3.3. Ühistransport

Lähimad ühistranspordipeatused asuvad Kose maanteel staadioni juures. Peatus Sõpruse väljak asub kinnistust kirdes linnulennult umbes 200 m kaugusel.

3.4. Looduskeskkond

Alal leidub üksikuid puid ning väiksemaid puudegruppe. Tegemist on lehtpuudega.

3.5. Tehnovõrgud

Planeeritaval alal olemasolevaid tehnovõrke pole. Lähimad tehnovõrgud paiknevad Sõpruse väljaku ja Aia tänavatel.

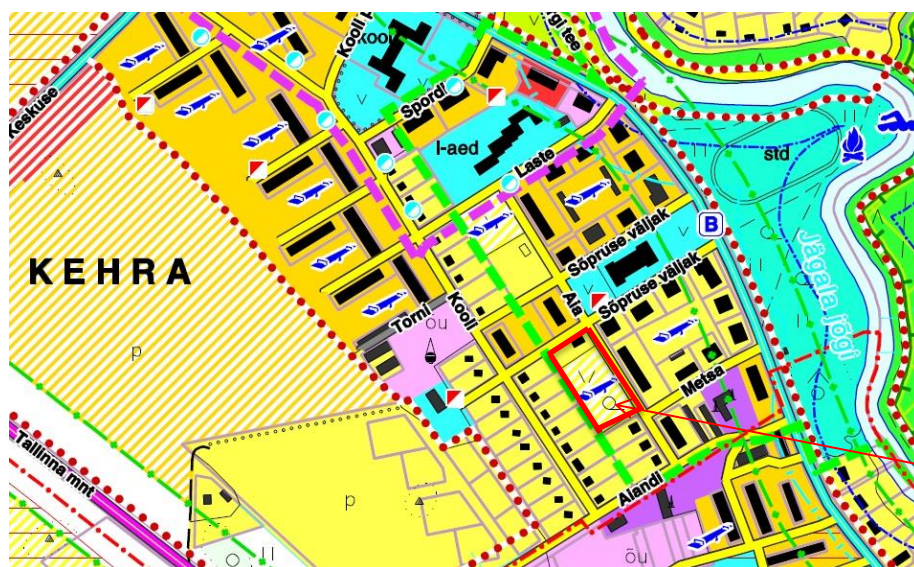
4. Planeerimisettepanek

4.1. Linnaehituslik situatsioon – planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

Planeeritav ala asub Harjumaal, Anija vallas, Kehra linnas. Planeeritav kinnistu piirneb Sõpruse väljaku ja Aia tänavatega ning elamumaakruntidega. Lähialasse jäävadki valdavalt elamumaad ning üldkasutatav maa, kuigi ümbruses paiknevad ka mõned tootmiskaakrundid, samuti ühiskondlike ehitiste maad.

4.2. Planeeritava ala planeerimispõhimõtted

Kehtiva Anija valla üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringuks taotletav maa-ala miljööväärtuslikul alal ja on väikeelamumaa sihtotstarbega ning kavandatava mänguväljakuga.

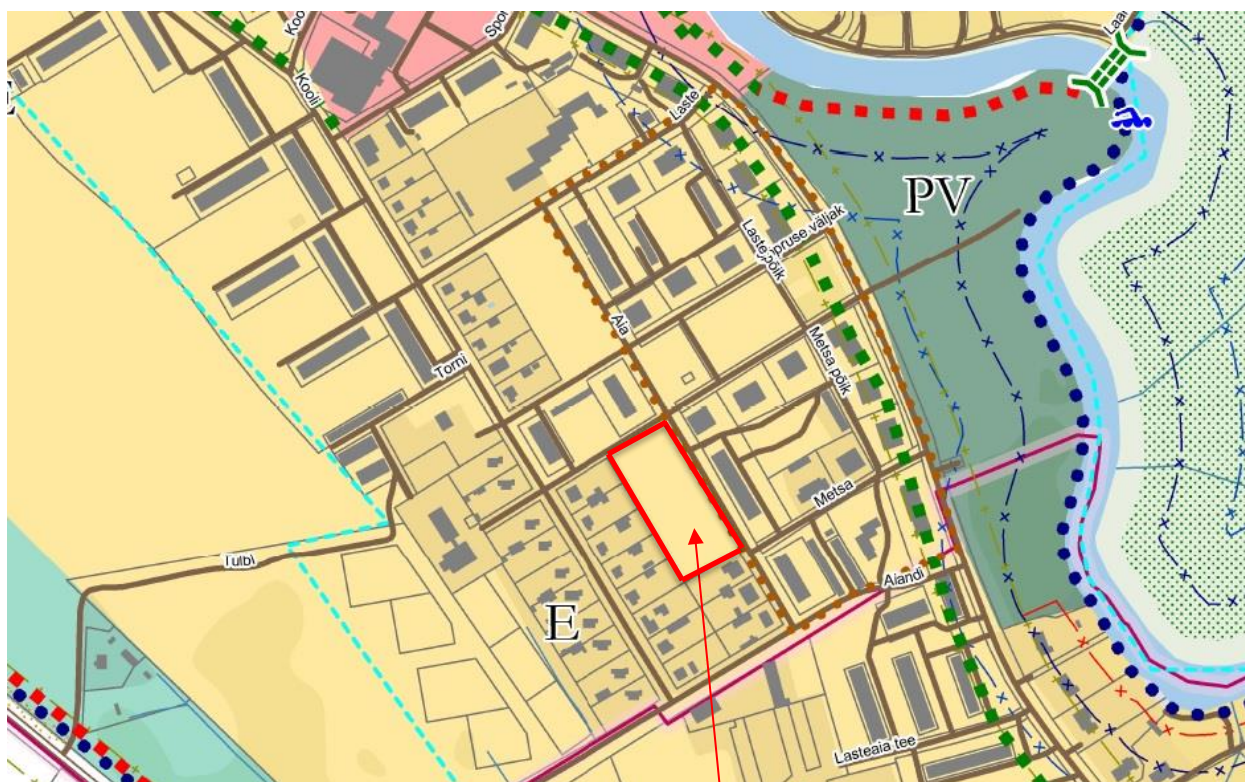


Planeeritav ala

Väljavõte kehtivast Anija valla üldplaneeringust

Üldplaneeringu järgi on 25% ulatuses lubatud ärimaa kõrvalfunktsioon. Väikseim ehitusõigust omav krunt Kehra linnas on 0,12-0,25 ha. Planeeringuala kõrval paiknevad elamumaakrundid on kõik umbes 1200 m² suurused. 0,25 ha suurustel kruntidel on lubatud paariselamute rajamine.

Koostatava Anija valla üldplaneeringu järgi on samuti tegemist elamu maa-alaga.



Väljavõte koostatavast Anija valla üldplaneeringust

Planeeritav ala

Elamu maa-alale võib ehitada üksikelumuid; kaksikelumuid; korterelumuid; ridaelumuid; kaubandus-, teenindus- ja majutushooneid; büroo-, ühiskondlikuid-, kultuuri- ja spordihooneid; ettevõtteid, millega ei kaasne häiringuid elamu-, puhke- ja ühiskondlikele naaberladele ning muid elumuid ja piirkonna elanikke teenindavaid ning keskkonda sobituvaid hooneid ja rajatisi. Tagada tuleb avaliku ruumi olemasolu. Lisaks on toodud veel maa-ala kasutus- ja ehitustingimusi, mis on välja toodud edaspidi (mainitud on järgnevates peatükkides seda, mis puudutab käesolevat detailplaneeringut).

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kinnistu jagamine kuni kolmeks korterelamu krundiks ja hoonete ehitusõiguse määramine Aia tn 12 maaüksusel.

Ligipääs kruntidele on kavandatud Aia tänavalt.

Planeeringulahendust vaadata detailplaneeringu põhijooniselt (joonis DP-4).

4.3. Planeeritava ala kruntideks jaotamine

Planeeringualale on kavandatud kolm krunti, mis moodustatakse olemasolevast Aia tn 12 kinnistust. Planeeringueelsest ning planeeringujärgsest maakasutusest ning kruntide suurusel annab ülevaate allolev tabel.

Maakasutuse koondtabel.

Pos. nr.	Aadress	Krundi planeeritud sihtotstarve (katastriüksuse liik)	Krundi planeeritud suurus m ²	Moodustatakse kinnistutest või riigimaast	Liidetavate-lahutatavate osade suurused m ²	Osade senine sihtotstarve (katastriüksuse liik)

1	Aia tn 12	E 100 %	2082	Aia tn 12	-2082	Sihtotstarbeta maa 100%
2	Aia tn 12a	E 100 %	2073	Aia tn 12	-2073	Sihtotstarbeta maa 100%
3	Aia tn 12b	E 100 %	2065	Aia tn 12	-2065	Sihtotstarbeta maa 100%
Kokku:			6220		-6220	

Planeeritavate kruntide suurus on vähemalt 2000 m².

4.4. Hoonestusala piiritlemine

Kruntidele on näidatud lubatud hoonestusala, mis on 5 m naaberkruntidest ja 5 m teepoolsest küljest. Kruntide edelapoolsetel külgedel on näidatud 12 m haljasalale/sisehoovile, kuhu on vajadusel lubatud rajada ka kõrvalhooneid. Koostatavas üldplaneeringus on nõue, et korterelamute rajamisel kavandada alast 25% haljas- ja/või parkmetsa maaks, mis võimaldab ka puhkeala, mänguväljaku vms rajamist. Hooneid saab püstitada vaid näidatud hoonestusala sisse. Maksimaalne hoonealune pind on ligikaudu 30% krundi pinnast.

Koostatava üldplaneeringu järgi on soovitatav paigutada korterelamud tee äärde, et vähendada autoliiklust elamuala sees. Antud planeeringus on näidatud hooned siiski pigem krundi sisse ning kõik liiklust puudutav jääb tänava äärde, et võimaldada sisehoovile võimalikult palju privaatsust ning vaikust.

4.5. Ehitusõigus

Krundi pos 1 suurus on 2082 m² ja sihtotstarve 100 % elumumaa (EK – korterelamu maa). Ehitada on lubatud 1 kuni kolmekorruseline korterelamu ning kuni 2 ühekorruselist abihoonet. Maksimaalne ehitisealune pind on 600 m². Kortelamumaksimaalne kõrgus on 15 m maapinnast katuseharjani ja abihoonete maksimaalne kõrgus on 5 m.

Krundi pos 2 suurus on 2073 m² ja sihtotstarve 100 % elumumaa (EK – korterelamu maa). Ehitada on lubatud 1 kuni kolmekorruseline korterelamu ning kuni 2 ühekorruselist abihoonet. Maksimaalne ehitisealune pind on 600 m². Kortelamumaksimaalne kõrgus on 15 m maapinnast katuseharjani ja abihoonete maksimaalne kõrgus on 5 m.

Krundi pos 3 suurus on 2065 m² ja sihtotstarve 100 % elumumaa (EK – korterelamu maa). Ehitada on lubatud 1 kuni kolmekorruseline korterelamu ning kuni 2 ühekorruselist abihoonet. Maksimaalne ehitisealune pind on 600 m². Kortelamumaksimaalne kõrgus on 15 m maapinnast katuseharjani ja abihoonete maksimaalne kõrgus on 5 m.

4.6. Arhitektuurinõuded ja nõuded ehitusprojektile

Hoonete välisviimistlus määrata konkreetsete ehitusprojektidega.

- ✓ Hoonestusviis – lahtine;
- ✓ Katusekalle – kõigil hoonetel 15 - 45°, kõigil kruntidel valida sarnane kalle ning katusematerjal;
- ✓ Viimistlusmaterjalidele piiranguid ei seata, fassaadil kasutada heledaid pastelseid toone;
- ✓ Piirete kõrgus maksimaalselt 1,5 m tänava pinnast;
- ✓ Hoone max. 0,00 abs 53.00 kõigil kruntidel,

Uue elamu projekteerimisel peab hoonetüübi valik olema kooskõlas vahetus naabruses olevate hoonetega. Tagada tuleb hoonete ja piirdeaedade arhitektuurne ja esteetiline sobivus konkreetsesse asukohta.

Ehitiste projekteerimisel ja ehitamisel tuleb lähtuda üldtunnustatud ehitusreeglitest, Ehitusseadustikust ning Anija valla õigusaktidest. Hoonete ehitamine on lubatud vastavalt määratud ehitusõigusele ja tingimustele. Krundil on sihtotstarbe teenindamiseks lubatud teede, parklate ja tehnovõrkude rajamine. Planeeringuga määratletud ehitiste maksimaalne lubatud kõrgus on katuse harja kõrgus hoonega külgnevast maapinnast.

Ehitusprojektidega tuleb lahendada parkimine ja krundi haljastamine.

4.7. Liikluskorraldus ja parkimise põhimõtted

Tänavavõrkude ja liikluskorralduse planeerimisel on soovituslik arvestada EVS 843:2016 toodud nõuete ja rakendusjuhistega.

Planeeringualale on peamiseks juurdepääsuks Aia tänav. Sealt on näidatud kõik perspektiivsed juurdepääsud kruntidele ning parkimisaladele.

Parkimine lahendatakse krundisisest eelprojekti mahus. Normatiivi järgi on parkimiskohtade arv kruntidele järgmine:

Krunt pos 1: $15 \times 1,5 = 22,5$ parkimiskohta

Krunt pos 2: $15 \times 1,5 = 22,5$ parkimiskohta

Krunt pos 3: $15 \times 1,5 = 22,5$ parkimiskohta

Detailplaneeringuga on igale krundile näidatud 24 parkimiskohta.

Juurdepääsuteede, parkimisalade ja krundiseste teede puhul on detailplaneeringus tegemist perspektiivse lahendusega. Ehitusprojektiga projekteeritakse ja näidatakse tegelik lahendus. Normatiivne parkimine tuleb ära mahutada oma krundidel.

Teed, platsid ja parkimiskohad tuleb rajada kruntidele nii, et sadevesi ei voolaks oma krundilt eemale. Parkimisalale rajada sademeveekanalisatsioon restkaevudega.

4.8. Keskkonnakaitse, haljastus ja heakord

4.8.1. Keskkonnakaitse

Keskkonnakaitse abinõud planeeritaval maa-alal on:

- ✓ Krundi korrashoid;
- ✓ kinnise konteineri paigaldamine krundile olmejäätmete kogumiseks ja väljaveolepingute sõlmimine. Jäätmete käitlemine toimub vastavalt Anija valla jäätmehoolduseeskirjale;
- ✓ Krundidel sade- ja pinnaveed imuvad pinnasesse. Sadet ei tohi juhtida tänavale.

Antud detailplaneeringuga ei kahjustata ümbritsevat keskkonda. Uute kruntide moodustamine ei too kaasa olulist keskkonnamõju, seetõttu ei seata detailplaneeringuga täiendavaid keskkonnaalaseid nõudeid.

4.8.2. Haljastus

Olemasolevat kõrghaljastust esineb alal üksikute puude või väikeste gruppide kaupa. Hoonete alla jäävalt alalt puud likvideerida. Koostatavas üldplaneeringus on nõue, et korterelamute rajamisel kavandada alast 25% haljas- ja/või parkmetsa maaks, mis võimaldab ka puhkeala, mänguväljaku vms rajamist. Detailplaneeringus on näidatud 12 m laiune ala, mis on mõeldud rohealaks ning see on umbes 25% planeeritavast alast. Haljastust võib rajada ka mujale krundil. Rohealana näidatud alale on lubatud rajada kõrvalhooneid, kuid mitte lähemale kui 5 m krundi piirist. Planeeritava haljastuse liigilisus peaks sobituma ümbritseva keskkonnaga. Kruntide täpne haljastamine kavandada ehitusprojektide käigus.

4.8.3. Jäätmekäitlus

Jäätmekäitlusel lähtuda kehtivast Jäätmeseadusest ning Anija valla Jäätmehoolduseeskirjast.

Prügikonteineri ala ja/või jäätmemaja on planeeritud kinnistule, kõvakattega alusele. Olmejäätmete kogumise ja sorteerimise kohad on ette nähtud krundi piires. Konteinerid paigaldatakse vastavalt jäätmeliikidele, prügiautodele ligipääsetavasse kohta (vt Joonis DP-4 *Põhijoonis*). Jäätmekäitlusel lähtuda Keskkonnateenistuse ettekirjutustest ja jäätmehoolduseeskirjast. Jäätmete utiliseerimiseks sõlmida krundivaldajal leping vastavat litsentsi omava ettevõttega.

4.9. Tehnovõrgud

Liitumised on ette nähtud olemasolevatest tehnovõrkudest Aia ja Sõpruse väljaku tänavatel. Tehnovõrkude projekteerimiseks taotleda uued tehnilised tingimused ja liitumistingimused trassivaldajatelt. Täpsem tehnovõrkude lahendus antakse projekteerimise käigus. Rajatiste tööprojektid kooskõlastada enne ehitusloa taotlemist tehniliste tingimuste väljastajatega.

4.9.1. Veevarustus

Veevarustusega liitumine toimub olemasolevast DE 110 PEH ühisveevärgi torustikust Aia tänaval vastavalt ettevõtja poolt väljastatud tehnilistele tingimustele. Igale kinnistule rajatakse oma liitumispunkt koos maakraaniga. Liitumispunkti kaugus kinnistupiirist ca 1 m. Rajatiste asukohad täpsustuvad tööprojekti koostamise käigus. Tarbitud olme- ja tarbevesi peab olema veemõõdusõlmes mõõdetud. Planeeritud veevõtu kogus liitumispunkti kaudu kuni 5,4 m³/d. Vee rõhk liitumispunktis 3,5 – 4,0 bar.

4.9.2. Tuletõrjeveevarustus

Välise kustutusvee normvooluhulk I kasutusviisiga hoonetes on 10 l/s 3 tunni jooksul. Üks olemasolev hüdrant asub planeeritava ala kaguosas, tänava läheduses, tine hüdrant asub Sõpruse väljaku ja Aia tänavate ristumiskoha läheduses (vt. Põhijoonis). Hüdrantide asukoht ei ületa 100 m kavandatud hoonestusest.

Tuletõrje veevõtukoht on vastavuses EVS 812-6:2012+A1:2013 nõuetega.

4.9.3. Olmeveekanaliseerimine

Kanaliseerimisvõrguga liitumine toimub olemasolevast ühiskanalisatsioonivõrgust Aia tänaval vastavalt ettevõtja poolt väljastatud tehnilistele tingimustele. Ühenduspunktiks on Aia tänava ja Sõpruse väljaku ristumisel olev kanalisatsiooni kaev nr. K1-130, mille andmed on: Kaas 51,41 malm; põhi 49,63; rake 400/315 plast. Liitumispunktid kinnistult reovee ärajuhtimiseks rajatakse kuni 1 meetri väljaspoole kinnistu piiri. Planeeritud summaarne ärajuhitava reovee kogus liitumispunktide kaudu kuni 5,4 m³/d. Reovee mõõdusõlme ei planeerita. Ühiskanalisatsiooni on lubatud juhtida olmereovett mille reostusnäitajad ei ületa Anija Vallavolikogu määrusega 21.10.2010 nr 26 kehtestatud piirväärtusi.

4.9.4. Sadeveekanalisisatsioon

Sadevesi immutatakse omal krundil naaberkruntide niiskusrajooni rikkumata. Parkimisalal vajadusel rajada sademeveekanalisisatsioon restkaevudega. Sadevett ei tohi juhtida naaberkinnistutele, tänavale ega ühiskanalisisatsioonivõrku.

4.9.5. Sidevarustus

Sidevarustusega liitumine toimub vastavalt sidevaldaja poolt väljastatud tingimustele. Planeeritav sidekanalisisatsioonitrass ühendatakse Metsa tn asuva sidekanalisisatsiooni kaevuga KEH-039. Planeeritud on sidekanalitoru sisestuse igasse planeeritavasse korterelamusse. Täiendavad tehnilised tingimused taotleda hoonete projekteerimise käigus.

4.9.6. Elektrivarustus

Elektrivarustusega liitumine toimub vastavalt võrguettevõtja poolt väljastatud tehnilistele tingimustele. Aia tn. 12 kinnistu detailplaneeringu ala planeeritavate uute kruntide elektrivarustus 3x (3x100A) elektrivarustus on lahendatud olemasolevast Sõbranna 10/0,4kV alajaamast. Planeeritud on 0,4kV kaabli trass alates toitepunktist Sõbranna 10/0,4kV alajaamast kuni planeeritavate kinnistute liitumiskilpideni.

4.9.7. Küte

Soojavõrgustikuga liitumine toimub vastavalt ettevõtja poolt väljastatud tehnilistele tingimustele. Planeeritav ala ühendatakse olemasoleva soojusvõrguga planeeritava ühenduspunkti kaudu Aia tänaval eelisooleeritud kaugküttetrassile DN 200/355. Liitumispunktid kinnistute varustamiseks soojusenergiaga on planeeritud kuni 1 meeter väljaspoole kinnistu piiri. Planeeritud soojusenergia võimsus liitumispunkti kaudu kuni 210kW. Soojuskandja temperatuurigraafik liitumispunktis: 70/50°C. Soojuskandja min. suvine temperatuur pealevoolu torustikus: 65°C. Soojuskandja rõhupiirid liitumispunktis: 1,5/3,5bar. Suvine minimaalne rõhkude vahe tarbija juures: 0,7bar. Soojusenergia mõõdusõlmed planeeritakse hoonetesse koos soojussõlmega, täiendavad tehnilised tingimused taotleda hoonete projekteerimise käigus.

4.10. Tuleohutus

Ehitistevaheliste kujade määramisel arvestada Eesti Vabariigi Standarditega (EVS 812-7:2008 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus ja selle täiendus EVS 812-7:2008/AC:2011) ning Siseministri 30.03.2017.a. vastu võetud määrusega nr 17 „Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“. Määrusest tulenevalt peab hoonete vahele tule leviku takistamiseks jääma vähemalt 8 m kuja. Hoonestusalad on määratud nii, et hoonete vahele jääks minimaalselt 8 m.

Uushoonestuse minimaalseks tulepüsivusklassiks on määratud TP-3. Täpsem tulepüsivusklass anda järgnevas projekteerimisstaadiumis. Tuletõrje veevõtukoht vastab EVS 812-6:2012+A1:2013 nõuetele. Üks olemasolev hüdrant asub planeeritava ala kaguosas, tänava läheduses, tina hüdrant asub Sõpruse väljaku ja Aia tänavate ristumiskoha läheduses. Välise kustutusvee normvooluhulk I kasutusviisiga

hoonetes on 10 l/s 3 tunni jooksul, mis tagatakse ühisveevärgi kaudu. Hüdrantide asukohad ei ületa 100 m kavandatavast hoonestusest.

4.11. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuritegevuse riske vähendavate tingimuste aluseks on Eesti Vabariigi Standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine, Linnaplaneerimine ja Arhitektuur Osa 1: Linnaplaneerimine.

Soovituslikud meetmed kuritegevuse ennetamiseks ehk turvalise linnaruumi kujundamiseks on:

- ✓ Tänavate ja platside välisvalgustuse tagamine, see annab nähtavuse ja turvatunde;
- ✓ Ala korrashoid tervikuna;
- ✓ Hoonete projekteerimisel tuleks jälgida, et kasutataks turvalisemaid aknaid ja uksi jm.

Krundi omanikul on soovitatav hoone ja rajatiste projekteerimisel ning hilisemal ekspluateerimisel arvestada eelpool tooduga.

4.12. Osaliselt või täielikult kehtetuks muutuvad planeeringud planeeritaval maa-alal

Puuduvad.

4.13. Kitsendused ja servituudid

Puuduvad.

4.14. Muinsuskaitseelised piirangud

Planeeritaval alal puuduvad riikliku kaitse all olevad mälestised.

4.15. Planeeringuga kavandatu elluviimine

Detailplaneeringu elluviimine toimub vastavalt Anija Vallavalitsuse ja arendaja vahel sõlmitud kokkulepetele.

KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL

Jrk. nr.	Kooskõlastatav organisatsioon	Kooskõlastuse nr / kuupäev	Kooskõlastuse täielik ära kiri	Originaali asukoht	Märkus
1.	OÜ VELKO AV	15.08.2018	Kooskõlastatud	Originaalkaust. Digitaalne kooskõlastus	
2.	Telia Eesti AS	NR. 31001846 11.10.2018	Kooskõlastuse andis: Telia Eesti AS volitatud esindaja Arvo Sepp e-post: Arvo.Sepp@boftel.com telefon: 6402650	Originaalkaust. Digitaalne kooskõlastus	
3.	Elektrilevi OÜ	NR. 6384753184 19.10.2018	Kooskõlastatud tingimustel: - Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt - Tingimused lisatud projektile Allkirjastatud digitaalselt Kooskõlastuse väljastas: Enn Truuts Elektrilevi OÜ	Originaalkaust. Digitaalne kooskõlastus	

Koostanud: Ruth Egipti