

SISUKORD

EESSÕNA	2
ERINEVUSED VÕRRELDES SAUE LINNA KEHTIVA ÜLDPLANEERINGUGA.....	2
1 LINNAOSA ÜLDÜLEVAADE.....	3
1.1 Üldandmed	3
1.2 Piirid	3
1.3 Maafond. Maakasutus	4
1.4 Tehniline infrastruktuur	4
2 TERRITOOORIUMI PLANEERIMINE	4
2.1 Elamute tsoon	5
2.2 Ärimaa tsoon	5
2.3 Haljasmaa	5
2.4 Liiklus	5
2.5 Tehniline infrastruktuur	5
2.5.1 Elektrivarustus	6
2.5.2 Side	6
2.5.3 Veevarustus	6
2.5.4 Kanalisatsioon	6
2.5.5 Gaasivarustus	7
2.5.6 Jäätmekäitlus.....	7
3 HARJU MAAKONNAPLANEERINGU TEEMAPLANEERINGU ASUSTUST JA MAAKASUTUST SUUNAVAD KESKKONNA- TINGIMUSED MUUTMISE ETTEPANEKUD	7
4 MAA-ALADE KASUTUSPÕHIMÕTTED JA KEHTIVAD PIIRANDUD	8
4.1 Asjaõigusseadus	8
4.2 Kaitstavad loodusobjektid	8
4.3 Teed, tehnovõrgud ja –rajatised	11
4.3.1 Liinikoridorid kinnisasjal	12
4.3.2 Elektriliinid	12
4.3.3 Sideliinid	14
4.3.4 Gaasijaotustorustik	14
KADAKA PIIRKONNA ÜLDPLANEERINGU LOODUSKESKKON- NALE AVALDAVATE MÕJUDE HINDAMINE (AS MAVES töö nr 3160)	16

EESSÕNA

Töö koostamise aluseks on Saue Linnavolikogu otsusega nr 31 23.01. 2003 algatud üldplaneering ning otsusega nr 79 24. septembrist 2003. a. kinnitatud Kadaka piirkonna üldplaneeringu lähteülesanne.

Kadaka linnaosa üldplaneeringu vajaduse tingis vastuolu Harju maavanema 11.02.2003 korraldusega nr 356-k kehtestatud Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga "Asutust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused".

Käesoleva üldplaneeringu eesmärgiks on koostada Saue linna Kadaka piirkonna ruumilise arengu põhisuundi kavandav dokument, mis vastab Planeerimisseadusele, arvestab Harju maakonnaplaneeringut ja maakonna teemaplaneeringut.

Üldplaneering tähendab eelkõige kokkuleppeid. Selle koostamise käigus on püütud leida parim lahendus üleskerkinud vastuoludele.

Kadaka linnaosa üldplaneeringu koostamist korraldas planeeringu töögrupp, mille esindajaks oli Saue abilinnapea Andres Noormägi, linnaarhitekt Kalle Koppel ja arhitekt Mari Kallas. Planeeringu materjalid koondas ja vormistas arhitektuuribüroo Beeta arhitekt Urmas Elmiku juhtmisel.

ERINEVUSED VÕRRELDES SAUE LINNA KÄESOLEVAL AJAL KEHTIVA ÜLD-PLANEERINGUGA

Saue linnas käesoleval ajal kehtiv üldplaneering **Saue linna ja Saue vallas Vanamõisa külas Saue linnaga piirneva ala üldplaneering** on koostatud oü E-Konsult poolt 2001 aastal ja kehtestatud Saue Linnavolikogu määrusega nr. 57 21. juunil 2001.

10

Selle üldplaneeringuga määrati kõik Saue linna piiridesse jäävad hoonestamata alad haljasmaaks ja puhkeotstarbeliseks maaks. Üldplaneeringus oli seatud eesmärgiks, et linna territooriumist 30% on kaetud haljasmaaga ja see on kooskõlas 11. veebruar 2003. a kehtestatud Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused".

Seoses Saue linna arenguga on paratamatu, et üldkasutatavate haljasmaade ja eriti kaitsemetsade osatähtsus Saue linnas väheneb, põhiliselt on Kadaka piirkonna planeeringus tegemist ikkagi väikeelamutega ja linnaosa üldplaneering ja järgnevad detailplaneeringud rõhutavad vajadust hoonestamise käigus maksimaalselt säilitada kõrghaljastust. Sellega on võimalik kompenseerida teatud määral ka rohevõrgustiku puhverala funktsiooni jätkamist Kadaka piirkonnas. **Linna territooriumil ei saa rakendada rohevõrgustiku 300 m laiust puhvertsooni nõuet - seda on võimalik järgida hajaasustuse puhul.**

1. LINNAOSA ÜLDÜLEVAADE

1.1 Üldandmed

Planeeritav maa-ala koosneb eravalduuses olevast viiest kinnistust, millest hoonestatud on Vana-Keila mnt. 2a, kus asub ühepereelamu ja kolmest üksusest kokku ehitatud abihoone ja valdavalt amortiseerunud hoonestus Vana-Keila mnt. 4a. Praegu kehtivas Saue üldplaneeringus on tegemist puhkeotstarbelise maaga (PV) ja osaliselt haljasmaaga (H). Planeeringuga äärealale jääb Kohvi/Kakao tänava väikeelamute kvartal, mis on jätkuks planeeritavale Kadaka väikeelamute kvartalile

1.2 Piirid

Kadaka linnaosa üldplaneeringuga hõlmatav ala idast piirneb Tule tänava äärsete äri- tootmisettevõtetega, lõunast Tule tänavaga, läänest Vana-Keila maanteega ning põhjast kaitsealuse tammikuga ning Saue gümnaasiumi territooriumiga. Planeeritava ala suurus ca 22 ha.

1.3 Maafond. Maakasutus

Maa-ala on looduslik paepealne kidur rohumaa. Geomorfoloogilise ehituse poolest paikneb planeeritav ala Põhja-Eesti moreentasandiku, aluspõhja kõviku laugel edelanõlval. Aluspõhja kivimid, keskordoviitsiumi Keila lademe lubjakivid on 0,0...0,4 m sügavusel maapinnast. Pinnakatteks on õhuke, maksimaalselt 0.4 m paksune kohati kiviklibune liivamullasegune kasvukiht. Planeeritava ala taimkatte hinnang tehti 2002. a mais Tartu Ülikooli Botaanikaia poolt (Kinnistu Vana-Keila mnt 2, Saue Kadaka piirkonna dendroloogiline ja keskkonnakaitsealine hinnang, 2002).

- ala on olnud tamme-sarapuu puisniit, kus võsastumise tagajärjel on juurde tulnud saared, vahtrad, hallid lepad, arukased, kadakad
- valdav on lubjarikastele muldadele iseloomulik taimestik, kus mullakate on õhuke
- loopealsed mullad on põuakartlikud ja vajavad kultuurtaimede kasvatamiseks kastmist

Taimkatte liigirikkaim osa asub ala edela ja loode osas, ala keskosa on õhukese paepealse mullastikuga ja seetõttu taimekasvuks vähesoodne. Maal käesoleval ajal kasutus puudub.

1.4 Tehniline infrastruktuur

Planeeritaval alal tehniline infrastruktuur käesoleval ajal puudub.

2 TERRITOOORIUMI PLANEERIMINE

Linnaosa territooriumi planeerimise eesmärgiks on fikseerida linnaosa maa-ala tulevast maakasutust. Territooriumi tzoneerimisel on tuginetud linnaosa potentsiaalsetele arenguvõimalustele ja Saue linna elanike huvidele. Planeeringuga on muudetud praegune puhkeotstarbeline maa valdavalt väikeelamute maaks, territooriumi lõunaosas ärimaaks ja osaliselt parkide maaks, kaitsehaljastuse maa säilib nii nagu oli varasemas üldplaneeringus määratud.

2.1 Elamute tsoon.

Põhilise muudatuse kehtivas Saue linna üldplaneeringus moodustab uus elamutsoon. Uute väikeelamuehituseks ette nähtud kinnistute moodustamisel on kruntide minimaalseks suuruseks 1500 m². Elamukvartalite moodustamisel on jälgitud olemasolevaid sissesõidetud teeradasid. Haljastuse parema säilimise huvides on projekteeritud tänava ja tehnovõrkude maa-alad valdavalt haljastusest vabale maale.

2.2 Ärimaa

Ärimaad on planeeritud nii Keila mnt äärde kui ka Tule tn äärde. Soodsa paigutuse tõttu liiklussoone ääres võib nimetatud piirkond kujuneda omamoodi visiitkaardiks tervele Saue linnale

2.3 Haljasmaa

Üldplaneeringuga antakse kõige üldisemad lahendused, haljastusküsimusi on põhjalikult analüüsitud linnaosa keskkonna mõjude hinnangus. Detailplaneeringute käigus on oluline seada tingimused olemasoleva haljastuse säilitamiseks ja eriti pöörata tähelepanu teekaitsevöönditele. Elamukvartalis on reserveeritud puhkealad. Kruntide suurused võimaldavad säilitada olemasolevat haljastust. Ette nähakse ka üldkasutatavad haljasmaad elamukruntide vahele.

2.4 Liiklus

Plaanilahendusega on säilitatud kohaliku tähtsusega jaotusteed, määratud ära koguvad tänavad, antud liiklusskeem ja perspektiivsete tänavate asukohad. Parkimiseks planeeringualal eraldi maad ette nähtud ei ole, parkimine toimub kinnistutel. On määratud jalg- ja jalgrattateede lahendused.

2.5 Tehniline infrastruktuur

Tehnilise infrastruktuuri väljaehitamine Kadaka linnaosas jääb põhiliselt erainvestorite kanda. On ette nähtud kõikide hoonete varustamine vajalike trassidega.

2.5.1 Elektrivarustus

Elektrivõrkude skeem on lahendatud vastavalt Saue linna ja ümbruse 10 kV jaotusvõrgu arenguskeemile aastani 2005 (AS ELPEC 1998). 10 kV jaotusvõrgu osad Saue linna osas on planeeritud maakaablites. Planeeringuga on reserveeritud maa-alad elektri-, side- ja tänavalgustusvõrkude ja rajatiste ehitamiseks. Ala elektriga varustamiseks tuleb ehitada trafoalajaam, 10 kV kaabelliinid ja tarbijaid toitvad 0,4 kV kaabelliinid koos transiit- ja liitumiskilpidega.

2.5.2 Side

Kadaka linnaosa, nagu kogu Saue linna teenendab üks digitaalne telefonijaam aadressiga Pärnasalu tn 8. Sideliinid planeeritaval on otstarbekas ehitada sidekanalisatsioon. Piirkonna sideliinid ühendatakse AS Elion sidevõrguga läbi sidejaotuskapi, mis paigaldatakse Kauguse-Nurmesalu tänava piirkonda, olemasoleva sidekanalisatsiooni jätkuna. As Eesti Telefoni poolt on väljastatud tehnilise tingimused nr G1-8-41145 -6/230 11.04. 2002 sidevarustuse projekti koostamiseks.

2.5.3 Veevarustus

Veevarustus lahendatakse Saue linna veevärgi arengukava järgides, s.t veevarustus baseerub tsentraalsel veevõrgul (Saue linna veevarustuse ja kanalisatsiooni arengukava (2002-2015) oü Veka Inseneribüroo töö nr 01164)

Olemasolevate puurkaevude tootlikkus rahuldab täielikult Saue linna ja sealhulgas Kadaka linnaosa veevajaduse. Praegu on Cm-V veekompleksi veetase kõrgusel – 21m.

Linnaosa veega varustamiseks on ette nähtud ringistatud veetorustikud Saue linna ühisveevärgiga. Olemasolev torustik Ø 150 on Tule ja Juure tänaval.

Linnaosa tuletõrjevee vajadus kaetakse hüdrantidest, veevõrk on ringistatud ja tuletõrje seisukohalt ettenähtud madalsurvelisena.

2.5.4 Kanalisatsioon

Kadaka piirkonda planeeritava kanalisatsiooni olmereoveed juhitakse Tule tn pumplasse; mõningad ala loodeossa jäävad krundid on ette nähtud kanaliseerida läbi Vana-Keila mnt

äärde rajatavat pumplat; tervikuna pumbatakse Saue linna olmereoveed läbi Laagri pumbajaama Tallinna kanalisatsioonisüsteemi. Torustikud ja kaevud rajatakse plastmaterjalist ning minimaalsete kalletega, et vältida suuri trassisügavusi.

Piirkonda on ette nähtud rajada sadevee kanalisatsioon, vesi juhitakse kas Tule tn ja Vana-Keila mnt sadeveekanalisatsiooni.

2.5.5 Gaasivarustus

Planeeritav ala on ette nähtud varustada gaasiga vastavalt AS Fortum Termest tehnilistele lähteandmetele nr P-77 27.02.2003. Piirkonda ehitatav gaasitrass ühendatakse Tule tänaval asuva gaasitrassiga Harju ARK juures. Planeeritava ja olemasoleva gaasitorustiku vaheline jaotustorustik 63x5,9 PN4bar on ette nähtud paigaldada osaliselt olemasolevale teede ja parkimis platside maa-alale projekteeritud haljasribale külgnevalt kinnistute piiridega normidekohase vahekaugusega muudest planeeritud insenerkommunikatsioonidest.

2.5.6 Jäätmekäitlus

Saue linnas ja selle lähemas ümbruses olmejäätmete prügila puudub, jäätmete vedu toimub põhiliselt Jõelähtme prügilasse.

Saue linna erinevatesse piirkondadesse on paigutatud sorteeritud jäätmete kogumiskonteinereid (paber, metall, plastmass jms). Vastavad konteinerid tuleb panna ka planeeritavasse Kadaka piirkonda. Olmesfääris tekkivate ohtlike jäätmete kogumiseks on Saue linnas projekteerimisjärgus olmejäätmete kogumisplats, mis teenendab ka Kadaka piirkonda. Iga tulevane kinnistu omanik peab sõlmima jäätmete äraveo lepingu vastava firmaga.

3. HARJU MAAKONNAPLANEERINGU TEEMAPLANEERINGU ASUSTUST JA MAAKASUTUST SUUNAVAD KESKKONNATINGIMUSED MUUTMISE ETTEPANEKUD.

Rohelise võrgustiku planeerimise eesmärgiks ei ole ulatusliku „rohelise pinna“ määratlemine ja selle majandustegevusest välja jätmine, vaid eelkõige loodus- ja keskkonnakaitseliselt põhjendatuma ruumi struktuuri tagamine, tuginedes erinevatele arengusuundumustele,

infrastruktuuride paiknemise ja vajaduste analüüsile (Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu seletuskiri lk.5).

Kadaka piirkond asub tugi- e tuumala – Saue tammiku vahetus läheduses nn äärealal. Sellel äärealal ongi sobiva maakasutusena planeeritud väikeelamud, mida ümbritsevad suured krundid (kinnistud). Nimetatud ala ei oma tähtsust ei Saue ega ka Tallinna elanike silmis rekreatiivalana. Alale on koostatud AS Maves poolt keskkonnamõtjude hinnang arvestades väikeelamute ehitust tuumala äärealal.

Rohelisest võrgustikust peab lähtuma ehitusalade valik. Sekkumata käesolevas planeeringus kohalike omavalitsuste otsustuspädevusse, on oluline jälgida just kohaliku tasandi planeeringutes, et kavandatav asustus ei lõikaks läbi rohelise võrgustiku koridore (teemaplaneeringu seletuskiri lk 8) Kuna tegemist on areneva linnaga ja nimetatud piirkonna sobivamaks rakenduseks on väikeelamute krundid, mis suudavad kõige paremini hoida rohekoridori nimetatud alas, siis Kadaka linnaosa üldplaneeringuga tehakse ettepanek muuta perspektiivne vabaõhukomplekside ja huviparkide maa-ala (PV) väikeelamute maaks (EV).

4. MAA - ALADE KASUTUSPÕHIMÕTTED JA KEHTIVAD PIIRANGUD

Maakasutuse piirangud on reguleeritud seadusandlusega ühelt poolt ja teiselt poolt juba eksisteerivast maakasutusest ning looduskeskkonnast.

4.1 Asjaõigusseadus

Maakasutuse kitsenduste põhilise seadusliku aluse sätestab *Asjaõigusseadus (RT I 1993, 39, 590; 1999, 44, 509, 2001, 34, 185)*

§ 169 Muud kinnisomandi kitsendused

Maakorralduse otstarbel, ehituslikel, tuleohutuse ja tervishoiu kaalutlusel, kultuurimälestiste ja keskkonnakaitseks ning muudeks ühiskondlikeks vajadusteks võib seadusega kehtestada täiendavaid kinnisomandi kitsendusi.

4.2 Kaitstavad loodusobjektid.

Kaitstavate loodusobjektide seadus (RT I 1994, 46, 773, RT I 1998, 23, 323, täiendustega terviktekst RT I 1998, 36/37 555)

Loodusregistri asutamine VV 29.04.1996 määrus nr. 119 (RT I 1996, 32, 635)

Kaitsealade ja kaitstavate looduse üksikobjektide tähised ja tähistamise kord (keskkonnaministri 21.05.1998 määrus nr 36, RTL 1998, 216/217, 847)

Kaitstav loodusobjekt üldplaneeringuga äärealal on Saue tammik.

Kaitsealad jagunevad vastavalt seadusele kaitsevöönditeks. Kaitsealavööndi tüübid on loodusreservaat, sihtkaitsevöönd, piiranguvöönd, piiranguvöönd ja programmiala üldvöönd, nendes rakendatavad kitsendused sätestatakse kaitseeskirjas

Vastavalt *Kaitstavate loodusobjektide seaduse*

§ 4 (1) Kaitstav loodusobjekt võib olla nii avalik-õigusliku kui ka eraõigusliku isiku omandis.

(2) Kõikidele kaitse alla võetud loodusobjektidele tagatakse võrdne õiguslik kaitse, sõltumata omanikust või sellest, kes objekti kaitse alla võttis.

§5 (3) Kaitse alla võtmine toimub taotluse alusel, millele on lisatud maaomaniku, kohaliku omavalitsuse, maavalitsuse ja Keskkonnaministeeriumi arvamus.

§ 6 (1) Kaitstava loodusobjekti valitseja on riigiasutus, kellele on käesolevas seaduses ettenähtud ulatuses ja korras antud kaitseala või kaitstava looduse üksikobjekti valitsemise volitus.

§6' (1) Kaitseala ja kaitstava looduse üksikobjekti valitsemine on järelvalve teostamine ja kaitse-eeskirjaga sätestatud ning kaitsekorralduskavaga kavandatud tegevuse korraldamine.

(2) Täidesaatvat riigivõimu teostab kaitseala ja kaitstava looduse üksikobjekti valitseja:

- 1) käesoleva seaduse ja kaitse-eeskirja nõuete täitmise kontrollimisega
- 2) käesoleva seaduse ja kaitse-eeskirjadega määratud ulatuses keskkonna kasutamise tingimuste andmisega;
- 3) keskkonna kasutamise ja ehitistele esitavate nõuete täitmise järelvalvega, omades protokollide koostamise õigust.

(3) Kaitseala valitsejal on õigus kaitse-eeskirjaga sätestatud ja kaitsekorralduskavaga kavandatud tegevust korraldada omavalitsusega, maaomanikuga või mõne muu isikuga sõlmitud lepingu alusel

§ 7 (1) [---] kaitse alla võetud loodusobjekti kaitse-eeskirja kehtestamisel koostab kaitseala või kaitstava looduse üksikobjekti valitseja kaitsekohustuse teatise.

§ 8 (1) [---] kitsendused ja kohustused jõustuvad kaitse alla võtmise otsuse Riigi Teatajas ilmumise päeval. (2) Kaitse-eeskirja alusel esitab loodusobjekti valitseja kinnistusametile avalduse seadusjärgsete kitsenduste ja kohustuste lõpetamise või muutmise kandmiseks kinnistusraamatusse (3) Kinnisasja valdusest väljaandmisel peab omaniku ja valdaja vaheline leping sisaldama kaitse-eeskirjast tulenevaid kitsendusi ja kohustusi.

Kaitsealuste parkide kaitse-eeskirjast tulenevad piirangud

§ 1 (2) pargi kaitse eesmärk on ajalooliselt kujunenud planeeringu, dendroloogiliselt, kultuurilooliselt, ökoloogiliselt, esteetiliselt ja puhkemajanduslikult väärtusliku puistu ning pargi- ja aiakunsti hinnaliste kujunduselementide säilitamine koos edasise kasutamise ja arendamise suunamisega

(3) Pargi maa-ala on määratletud Vabariigi valitsuse poolt kinnitatud välispiiri kirjeldusega

(4) Pargi maa-ala on piiranguvöönd

§ 9 (1) Pargi valitseja nõusolekuta on pargis keelatud:

- 1) katastriüksuste kõlvikute piiride ja pindala muutmine;
- 2) maakorralduskava kinnitamine;
- 3) metsamajandamiskava väljastamine;
- 4) detail- ja üldplaneeringu kehtestamine;
- 5) projekteerimistingimuste andmine;
- 6) uutemaaparandussüsteemide rajamine
- 7) puhtpuistute kujundamine,
- 8) veekogude veetaseme muutmine;
- 9) teede, õhuliinide ja muude kommunikatsioonide rajamine;
- 10) uute ehituste püstitamine
- 11) väetiste ja mürkkemikaalide kasutamine.

§ 13 (2) Käesolev kaitse-eeskiri hakkab kaitsealuses pargis kehtima pärast Vabariigi Valitsuse määruse jõustumist, millega määrati kaitse aluse pargi välispiiri kirjeldus.

Üldplaneeringu koostamise ajal ei ole Vabariigi Valitsus määranud Saue Tammiku kui kaitsealuse pargi välispiiri, mistõttu jääb seni kehtima kaitstavate looduse üksikobjektide kohaldatavad üldpiirangud.

4.3 Teed, tehnovõrgud ja –rajatised

Teeseadus (RT I 1999, 26, 377; 93, 831; 2001, 43, 241)

Teede- ja sideministri 28.09.1999 määrus nr 55 Tee projekteerimise normid ja nõuded (RTL 2000, 23, 303)

Teede- ja sideministri 28.09.1999 määrus nr 59 Tee ja teekaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded (RTL 1999, 155, 2173)

Teede- ja sideministri 15.02.2001 määrus nr 8 Riigimaanteed nimekiri ja riigimaanteed liigid (RTL 2001, 29, 368)

Tee on maantee, tänav, jalgteed ja jalgrattateed või muu sõidukite ning jalakäijate liiklemiseks kasutatav rajatis, mis võib olla riigi või kohaliku omavalitsuse või muu juriidilise isiku või füüsilise isiku omandis.

§ 3 Teemaa on maa, mis õigusaktidega kehtestatud korras on määratud tee koosseisus olevate rajatiste paigaldamiseks ja teehoiu korraldamiseks

§13 (1) Tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimestele ohtlike mõjude vähendamiseks rajatakse tee äärde kaitsevöönd

(2) Riigimaantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on 50 meetrit.

(3) Kohaliku maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on 20 kuni 50 meetrit

(5) Tänavakaitsevööndi laius on teemaa piirist kuni 10 meetrit, vööndi laius nähakse ette detailplaneeringus

§36 (1) Teel ja tee kaitsevööndis on tee omaniku nõusolekuta keelatud:

- 1) ehitada nähtavust piiravaid hooneid või rajatiseid ning rajada istandikku;
- 2) ehitada kiirendus- või aeglustusrada, peale- või mahasõiduteed, alalist või ajutist müügipunkti või muud teenendusk kohta;
- 3) takistada jalakäijate liiklemist neid häiriva tegevusega;

- 4) paigaldada valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit;
- 5) korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust;
- 6) kaevandada maavara ja maa-ainest;
- 7) teha metsa uuendamiseks lageraiet;
- 8) teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandus- või muud teehoiuvälisist tööd

(2) Tee kaitsevööndi maa omanik on kohustatud kaitsevööndis hoidma korras teemaaga külgneva kaitsevööndi maa-ala ja sellel paikneva rajatise ning kõrvaldama või lubama kõrvaldada nähtavust piirava istandiku, puu, põõsa või muu liiklusele ohtliku rajatise. Ta peab võimaldama paigaldada teega külgnevale kaitsevööndi kinnistule talihooldeks ajutisi lumetõkkeid, rajada lumevalle ja kraave tuisklume tõkestamiseks ning paisata lund väljaspoole teemaad, kui nimetatud tegevus ei takista juurdepääsu tema elukohale ja varale.

Tee kaitsevööndid on kantud üldplaneeringu kaardile.

4.3.1 Liinikoridorid kinnisasjal

Asjaõigusseadus (RT I 1993, 39, 590; 1999, 44, 509, 2001, 34, 185)

Omanik peab lubama paigutada oma kinnisasjale maapinnal, maapõues ja õhuruumis tehnovõrke ja – rajatise (tehnorajatise), kui nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või kui nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulutusi. Samuti peab omanik lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paikneva tehnorajatise teenendamiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha omanikuga eelnevalt kokku leppimata.

Teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknevad tehnorajatised ei ole kinnisasja olulised osad.

Liiniservituut annab õiguse juhtuda läbi võõra kinnisasja oma kinnisasjale gaasi-, elektri-, side- ja muid liine.

4.3.2 Elektriliinid

Energiaseadus (RT I 1997, 52,833; 2001, 52, 303)

Vabariigi Valitsuse 20.01.1999 määrus nr 22 Elektri-, gaasi- ja kaugküttevõrgu kaitsevööndite ulatus (RT I 1999, 8, 123; 37, 472)

Vastavalt Energiaseaduse § 15¹ (1) Elektri-, gaasi- ja kaugküttevõrgu kaitsevöönd on neid tehnovõrke (elektriliinid, gaasi- ja kaugküttetorustikud ning nendega liituvad ehitised) ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus tehnovõrkude ohust ja nende kaitse vajadusest tulenevalt kitsendatakse kinnisasja omaniku või valdaja tegevust

(3) elektri-, gaasi-, ja kaugküttele kaitsevööndis peab kinnisasja omanik või valdaja kinni pidama järgmistest kitsendustest:

1) elektrivõrgu kaitsevööndis on keelatud tõkestada juurdepääsu elektrivõrgu ehitiseni, ladustada jäätmeid, tuleohtlikke materjale ja aineid, teha tuld, põhjustada oma tegevusega elektrivõrgu ehitiste saastamist ja korrosiooni, korraldada üle 1000 V pingega elektrivõrgu õhuliinide kaitsevööndis massiüritusi;

6) elektrivõrgu kaitsevööndis on ilma võrguettevõtja loata keelatud ehitada, rekonstrueerida või lammutada hooneid ja rajatisi, teha mistahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada ja langetada puid ja põõsaid

7) elektrivõrgu õhuliinide kaitsevööndis on ilma võrguettevõtja loata keelatud sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma on üle 4,5 m; üle 1000 V pingega elektrivõrgu õhuliinide kaitsevööndis rajada karjaaedu, traattarasid ja loomade joogikohti;

8) elektrivõrgu maakaabelliinide kaitsevööndis on ilma võrguettevõtja loata keelatud töötada löökmehhanismidega, planeerida pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 m, küntaval maal sügavamal kui 0,45 m ning ladustada ja teiselada raskusi;

Vabariigi Valitsuse määruse *Elektri-, gaasi- ja kaugküttevõrgu kaitsevööndite ulatuse kinnitamise osa II. Elektrivõrgu kaitsevööndite ulatus* alusel

3. kaitsevööndite ulatus on:

1) piki õhuliine – maa-ala ja õhuruum, mida piiravad liini teljest mõlemal pool järgmistel kaugustel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid:

- alla 1 kV pingega liinide korral 2m

- kuni 20 kV pingega liinide korral 10m
- 35 – 110 kV pingega liinide korral 25m
- 220 – 330 kV pingega liinide korral 40m

2) piki maakaabelliine – maa-ala, mida piiravad mõlemal pool liini 1 m kaugusel äärmistest kaablitest paiknevad vertikaaltasandid;

Rajatavad ehitised ja tööd kaitsetsoonides on lubatud Eesti Energia AS Harjumaa – Tallinna Elekter loal. Aedades ei tohi viljapuude kõrgus ületada 4 m.

4.3.3 Sideliinid

Telekommunikatsiooniseadus (RT I 2000, 18, 116; 78, 495; 2001, 23, 125; 53, 310)

Telekommunikatsiooniseaduse § 93 (1) liinirajatise kaitsevöönd käesoleva seaduse tähenduses on ala, mis on määratletud liinirajatise keskjoonest mõlemal pool kindlaksmääratud kaugusel asuva liinirajatisega paralleelse mõttelise joonega või raadiomasti keskpunkti ümbritseva kindlaksmääratud raadiusega mõttelise ringjoonega ning kus igasugune liinirajatist ohustada võib tegevus on lubatud käesoleva seaduse õ-s 95 sätestatud tingimustel ja korras

(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud liinirajatise kaitsevööndi mõõtmed on:

- 1) maismaal – kaks meetrit liinirajatise keskjoonest või raadiomasti puhul selle kõrgusega ekvivalentne raadius maapinnal meetrites;

§ 95 (1) Liinirajatise kaitsevööndis on liinirajatise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada liinirajatist.

4.3.4 Gaasijaotustorustik

Energiaseadus (RT I 1997, 52,833; 2001, 52, 303)

Vabariigi Valitsuse 20.01.1999 määrus nr 22 Elektri-, gaasi- ja kaugküttevõrgu kaitsevööndite ulatus (RT I 1999, 8, 123; 37, 472)

Vastavalt Energiaseaduse § 15¹ (1) Elektri-, gaasi- ja kaugküttevõrgu kaitsevöönd on neid tehnovõrke (elektriliinid, gaasi- ja kaugküttetorustikud ning nendega liituvad ehitised) ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus tehnovõrkude ohust ja nende kaitse vajadusest tulenevalt kitsendatakse kinnisasja omaniku või valdaja tegevust

(3) elektri-, gaasi-, ja kaugkütte kaitsevööndis peab kinnisasja omanik või valdaja kinni pidama järgmistest kitsendustest:

3) gaasivõrgu kaitsevööndis on keelatud rajada alalisi ehitisi, teha tuld, läbi viia lõhketöid, ladustada kemikaale, jäätmeid või väetisi, rajada uitvoole tekitavaid elektrisüsteeme, kuni 16 bar töösurvega gaasivõrgu kaitsevööndis ning üle 16 bar töösurvega gaasivõrgu hooldusribas (6 m maariba piki torustiku telge) istutada puid ja põõsaid, parkida mehhanisme ja masinaid ning ladustada materjale.

10) gaasivõrgu kaitsevööndis on keelatud ilma võrguettevõtja loata teha puurimis- ja kaevamistöid, püstitada ajutisi ehitisi ning teha metsaraiet ja metsaveoülesõite

Kaitsevööndite ulatus on gaasitorustiku maa peale ja maa alla paigaldamise.

<i>Arvutusrõhk p (bar)</i>	<i>Gaasitoru nimimõõt Dn</i>	<i>Kaitsevööndi ulatus mõlemale poole gaasitoru telge (m)</i>
16 < p =< 55	DN < 200	10
	200 =< DN < 500	15
	DN <= 500	25
5 < p =< 16	sõltumata läbimõõdust	5
P =< 5	sõltumata läbimõõdust	vähemalt 1 m

5. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVATE NÕUETE JA TINGIMUSTE SEADMINE

Käesolev planeering on koostatud planeerimise "häid tavasid" ning inimsõbraliku miljööga keskkonnatingimuste loomist-säilitamist silmas pidades, mis vastab Eesti Standardikeskuse 29.11.2002 käskkirjaga n.r.116 kinnitatud ja kasutusele võetud Eesti Standardiga EVS 809-1:2002 "Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1.Linnaplaneerimine."

See on peamistes postulaatides:

- selge teede struktuur, mis tagab hea nähtavuse
- teede maa-ala normaalne laius (12÷15m), mis tagab alal suurema päevavalguse
- kõik teed on heakorrastatud, varustatud tänavavalgustusega
- on tagatud hea juurdepääsuvõimalus kõikidele kinnistutele nii jalgsi kui autodega
- valgustatud haljasala, mis tagab vabaaja veetmise paiga
- eksisteerib territoriaalsuse printsiip selgelt eristatavate eraalade ja üldkasutatavate alade vahel
- suhteliselt tihedas asumis hakkab toimima naabrivalve.