

## **SISUKORD**

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1. ÜLDOSA, DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED.....</b>   | <b>2</b>  |
| <b>2. KRUNDIJAOTUSPLAAN, KRUNDI HOONESTUSALA.....</b>  | <b>4</b>  |
| <b>3. PLANEERITUD KRUNDI EHTUSÕIGUSED.....</b>   | <b>4</b>  |
| 3.1. Krundi kasutamise sihtotstarve.....   | 4         |
| 3.2. Hoonete suurim lubatud arv krundil.....   | 5         |
| 3.3. Hoonete lubatud suurim ehitusalune pindala.....   | 5         |
| 3.4. Hoonete suurim lubatud kõrgus.....  | 5         |
| <b>4. JUURDEPÄÄS KRUNDILE JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED.....</b>   | <b>5</b>  |
| <b>5. HALJASTUSE JA HEAKORRASTUSE PÕHIMÕTTED.....</b>  | <b>6</b>  |
| <b>6. EHTISTEVAHELISED KUJAD.....</b>  | <b>6</b>  |
| 6.1. Hoonete tulepüsivusklassid .....  | 6         |
| 6.2. Tuletõrje välisveevarustus.....   | 7         |
| <b>7. TEHNOVÕRKUDE JA –RAJATISTE PAIGUTUS.....</b>   | <b>7</b>  |
| 7.1. Elektrivarustus.....  | 7         |
| 7.2. Veevarustus.....  | 8         |
| 7.3. Kanalisatsioon.....   | 8         |
| 7.4. Küte.....   | 8         |
| 7.5. Side.....   | 8         |
| <b>8. KESKKONNATINGIMUSTE SEADMINE PLANEERINGUGA KAVANDATU<br/>ELLUVIIMISEKS, KESKKONNAKAITSE ABINÕUD.....</b> | <b>9</b>  |
| <b>9. OLULISEMAD ARHITEKTUURINÕUDED EHTISTELE.....</b>   | <b>9</b>  |
| <b>10. SERVITUUTIDE VAJADUS.....</b>   | <b>10</b> |
| <b>11. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVATE NÕUETE JA TINGIMUSTE<br/>SEADMINE.....</b>                               | <b>10</b> |
| <b>12. MUUD SEADUSEST TULENEVAD KINNISOMANDI KITSENDUSED.....</b>  | <b>11</b> |

## **SELETUSKIRI**

### **1. ÜLDOSA, DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED**

Käesolev Kernu valla Haiba küla Lagle maaüksuse detailplaneeringu tellis Tiit Möll, projekti koostas K. Enno Arhitektuuribüroo OÜ ajavahemikul detsember 2005 kuni märts 2006.

Detailplaneeringu ülesandeks oli kavandada planeeritava maa- ala hoonestusplaan, tagada antud maa- ala realselt parim võimalik elukeskkond ja selle edaspidise pikaajalise ja säästva kasutamise planeerimine. Detailplaneering on antud maa- alal lähemate aastate ehitustegevuse aluseks.

Planeeritav ala suurusega 8 199 m<sup>2</sup> asub Harju maakonnas Kernu vallas Haiba külas. Planeeritava maa- ala nimetus on „Lagle“, kinnistu registreeritud Harju Maakohtu Kinnistusametis, katastriüksuse number 29701:006:0306, kinnistu number 72745.

Katastriüksuse plaani on koostanud AS ELISOR septembris 2001.

Maa- ala on elektrienergiaga varustatud, samuti asub siin puurkaev nr. 4781. Maa- ala on hoonestatud.

Kernu vallale on kehtestatud üldplaneering 13. oktoobril 2005 Kernu vallavolikogu otsusega nr. 40.

Detailplaneeringu koostamisel on lähtutud Kernu Vallavalitsuse poolt koostatud lähteseisukohtadest, Kernu valla üldplaneeringu nõuetest, Kernu valla arengukavast 2003 kuni 2015, kogutud informatsioonist ja Eesti Vabariigis kehtivatest seadustest ja õigusaktidest.

#### **Koostajad**

Töö koostas arhitekt- planeerija Kaie Enno, looduse ja keskkonna seisukorda hindas ning nendega seotud peatükid koostas keskkonnamõju hindaja Lea Vaher (litsents KMH009, 28.03.2001- 28.03.2006).

### **Lagle maaüksuse üldiseloostus**

#### **Asukoht**

Lagle maaüksus asub Haiba külas Kernu vallas Harju maakonnas. Planeeritav ala asub Haiba külas, ca 1990 m kaugusel Tallinn- Pärnu- Ikla riigimaanteest. Elamukrundid moodustatakse Lagle kinnistust (29701:006:0306). Planeeritav maaüksus piirneb kolme maaüksusega. Planeeritavale maa- alale pääseb Haiba- Kustja teelt.

#### **Olemasolev olukord**

Planeeritav Lagle maaüksus on 8199 m<sup>2</sup> suurune maa- ala. Maa- ala on orienteeritud põhja- lõuna suunaliselt. Planeeritavat ala ei läbi ükski avaliku kasutusega tee ega tänav. Maaüksust läbib 0,4 kV õhuliin, põhjaosas 10 kV õhuliin ja tee pool servas asub Elion Ettevõtte sidekaabel TPP 10x2.

Planeeritaval alal ei asu kaitsealuseid objekte.

#### **Maastik ja looduslik kooslus**

Kernu alev on maastikuliselt Põhja- Eesti lavamaa regiooni osa, reljeef on paiguti tasane, laugjate kõrgendike ja madalate nõgudega.

Lagle maaüksuse lähiümbrus on sajandite vältel välja kujunenud kultuurmaastik. Ümberkaudsed põlised metsatükid vahelduvad väikeste põllu-, heinamaade ja niitudega. Mitmekesine loodus pakub sobivaid elupaiku erinevatele taimede, looma- ja linnuliikidele.

Maa- ala katab osaliselt keskealine männi enamusega metsatukk. Valdav osa mändidest on hooldamata, esineb hulka haigeid ja vigastatud puid, mis tuleb ära raiuda.

Planeeritaval maa- alal on sobiva kasvukoha leidnud mitmesugused puud, põõsad ja rohttaimed.

Okaspuudest valdavalt männid ja üksikud harilikud kuused, lehtpuudest leidub Lagle maaüksusel arukask, harilik vaher, harilik pihlakas, punane leeder.

Lisaks puudele- põõsastele kasvavad siin sellised taimed nagu harilik vaarikas, põldmari, harilik vereurmarohi, põldsinep, harilik naat, mitmed lõikheinad, aga ka kõrvenõges, metsmaasikas, valge iminõges, aed- hiirehernes, võilill, põldohakas, pehme madar, aas- kurereha, külmamailane jt.

## **2. KRUNDIJAOTUSPLAAN, KRUNDI HOONESTUSALA**

Planeeritav maa- ala asub erastatud Lagle maaüksusel. Planeeritavat maa- ala ümbritsevad põhjas Nurme maaüksus, idas Ambose maaüksus, lõunas Väljataguse maaüksus ja läänes on asfaltkattega Haiba- Kustja tee.



Käesolev detailplaneering näeb ette kinnistu jagamise kaheks elamumaa krundiks (krundid nr. 1 ja 2). Kruntide jaotamisel on lähtutud hoonestuse paigutumise võimalustest ning määrava tähtsusega olid uue hoonestuse jaoks sobivate paikade leidumine, planeeritava juurdepääsutee võimalikud asukohad, olemasolevate liinide ja planeeritavate kommunikatsioonide asukohad ning Kernu valla üldplaneeringus ära toodud planeerimise ja maakasutuse üldpõhimõtteid.

Kruntideks jaotamisel on arvestatud omaniku soovidega ning Kernu valla poolt koostatud lähteseisukohtadega. Ehitusala kuju on antud lähtuvalt looduslikest piiridest ja ehituskeeldu tekitavatest aladest: puurkaevu kaitsevöönd R10 m, Haiba- Kustja tee 20 m laiusest kaitsevööndist, elektriliinide kaitsevöönditest, Elioni kaabli TPP 10x20 kaitsevööndist ja kujast krundi piirini 4 m.

Krundid on tähistatud numbritega, antud aadressid soovituslikud. Kruntidele antakse aadressid/ nimetused katastriüksuste moodustamise käigus. Kruntide suurused on orienteeruvad. Täpsed kruntide suurused antakse uute maaüksuste mõõdistamiste koostamise käigus.

**Planeeritavad krundid on:**

*Krunt nr. 1* Lagle- 1 suurusega 4 018 m<sup>2</sup>, pereelamu maa

*Krunt nr. 2* Lagle- 2 suurusega 4 088 m<sup>2</sup>, pereelamu maa

### 3. PLANEERITUD KRUNDI EHITUSÕIGUSED

Krundid 1 ja 2 on planeeritud hoonestada ning neile on määratud ehitusalad. Soovituslikule elamuhoonestusele lisaks määratakse perspektiivsed kommunikatsioonide asukohad ning teede- platside asukohad. Abihooned võib rajada vabaplaneeringuliselt. Ehitusõigus on antud kokku kahele ehitusalale, ehitusõigus ja nõuded ehitistele on antud tabeli kujul, mis on ära toodud Joonisel DP 3.

Hoonete ja ehitusalale jäävate teede ning kommunikatsioonide täpsustatud asukohad määratakse ehitusprojektide koostamise käigus.

#### 3. 1. Krundi kasutamise sihtotstarve

Lagle maaüksuse olemasolevaks maakasutuse sihtotstarbeks on tootmishoonete maa.

Planeeritud kruntide kasutamise sihtotstarbeks on koos numberkoodi ning tähistusega:

|             |               |           |
|-------------|---------------|-----------|
| Krunt nr. 1 | 001. Elamumaa | E = 100 % |
| Krunt nr. 2 | 001. Elamumaa | E = 100 % |



Planeeritud kruntide sihtotstarbed on kajastatud ehitusõiguse tabelis iga krundi kohta eraldi, vt. Põhi joonis DP 3. Põhiootstarbe kõrval võib projekteerimistingimustega lubada muud sihtotstarvet kuni 5% ulatuses. Krundil on põhifunktsiooni teenindamiseks lubatud teed, parkimine ja tehnovõrgud.

**3. 2. Hoonete suurim lubatud arv krundil**

Hoonete suurim lubatud arv krundil on määratud alljärgnevalt:

|             |                      |
|-------------|----------------------|
| Krunt nr. 1 | 1 elamu + 1 abihoone |
| Krunt nr. 2 | 1 elamu + 1 abihoone |

**3. 3. Hoonete lubatud suurim ehitusalune pindala**

Hoonete lubatud suurim ehitusalune pind on määratud lähtuvalt olemasolevast ning planeeritavast olukorrast.

|             |  |
|-------------|--|
| Krunt nr. 1 | 450 m <sup>2</sup> 1 elamu ja 1 abihoone |
| Krunt nr. 2 | 300 m <sup>2</sup> 1 elamu ja 1 abihoone |

**3. 4. Hoonete suurim lubatud kõrgus**

Planeeringuga on määratud hoonete lubatud maksimaalne kõrgus (katuse harja maksimaalne projekteeritav kõrgus projekteeritavast maapinnast). Lahendada iga krundi ja hoone puhul eraldi vastavalt hoone kasutusele ning tulepüsivusklassile. Maksimaalne lubatud kõrgus elamutel kuni 9 meetrit ja abihoonetel kuni 6 m. Maksimaalne lubatud korruselisus- elamutel kuni 2 korrust, abihoonetel 1 korrust.

**4. JUURDEPÄÄS KRUNDILE JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED**

Planeeringuala ei haara olemasolevaid üldkasutatavaid maanteid ja tänavaid, juurdepääsuks on lääne suunast Haiba- Kustja asfaltkattega tee. Uus rajatav kruntideni viiv teosa ja kruntidesisesed teed on kavandatud ehitada kruus- või kivikattega. Uue teosa asukoht on märgitud kaardile DP 3 ning kooskõlastatud tealuse maa omanikuga. Tegevused teel ja teekaitsevööndis- järgida Teeseaduse § 36 sätteid. Liikumine toimub eramaal vastavalt Asjaõigusseadusele.

Parkimine maa- alal on lahendatud igal krundil eraldi vastavalt krundi iseloomule ja reaalsele parkimiskohtade vajadusele; mõlema krundi tarvis on soovitatav rajada kahe autokohaga parkla.

## 5. HALJASTUSE JA HEAKORRASTUSE PÕHIMÕTTED

Käesoleva planeerimislahenduse seisukohalt tuleb maa- ala lõunaosas enamus männimetsast maaüksuste kasutuselevõtul säilitada. Säilitama ei pea rajatava teosa ja trasside ehitusele ette jäävaid puid- põõsaid ning kuivanud ning haiguste tõttu kasvujõuetuseni kahjustatud puid. Säilitatavate puude alused puhastatakse võsast ja korrastatakse.

Haljastuse täiendamisel soovitame kasutada kodumaiseid puuliike, mis sobivad looduslike liikidega (arukask, h. tamm, harilik pärn jt). Planeeritav kõrghaljastus on ära märgitud kaardil DP 3 Põhijoonis.

Maa- ala heakorrastamisel puhastada territoorium esmalt mitmesugustest metalli- ja olmejäätmetest, haigetest ja kuivanud puudest, kändudest, raiejäätmetest. Amortiseerunud abihooned lammutatakse.

Uued madalhaljastusega haljasalad (madalad põõsad, lilled ja muruplatsid) planeeritakse uute hoonete projekteerimisel ning kajastatakse projektide asendiplaanidel.

**Soovitav on vähemalt 10 % krundist haljastada. Uut kõrghaljastust mitte rajada kommunikatsioonide kaitsekoridoridesse ega lähemale kui 1,5 m kaitsevöönditest.**

## 6. EHITISTEVAHELISED KUJAD

Kõikide ehitiste projekteerimisel lähtuda EV 27.20.2004.a. määrusest nr 315 „Ehitistele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”.

### 6. 1. Hoonete tulepüsivusklassid

Lubatud hoonete madalaim tulepüsivusklass on elamumaale planeeritavatel ehitistel:

- elamukruntidel- TP3

Kruntidele rajatava hoonestuse nõrgimad tulepüsivusklassid on antud vastavalt sinna planeeritud ehitiste iseloomule.

Arvestatud on ehitise kasutusviisi, vajalikku korruste pindala, korruste arvu ja ehitise kõrgust, ehitises toimuva tegevuse tuleohtlikkust.

Sama kinnistu hooneid võib ehitada üksteisele lähemal kui üldtunnustatud ehitistevahelised minimaalsed tuleohutuskujud. Sel puhul loetakse lubatavaks korruse või tuletõkkeseksiooni pindalaks kõikide selles rühmas olevate hoonete ja nende vaheliste täisehitamata alade üldpindala. Selle maksimaalsuurus määratakse rühma madalaima tulepüsivusega hoone järgi. Hoonerühmade vaheline kuja peab vastama üldtunnustatud ehitistevahelistele minimaalsetele tuleohutuskujadele (TP3 tulepüsivusklassi kuuluvate ehitiste puhul 8 meetrit).

Alad, kus planeeringuga on ette nähtud mitte lubada hoonete ja maapealsete rajatiste püstitamist on tähistatud ehituskeelualadena. Ehituskeelualad on määratud lähtudes ehitamiseks sobimatutest aladest, kaitsevöönditest ning tuleohutuskujadest.

## 6. 2. Tuletõrje välisveevarustus

Ehitisel peab olema tulekahju kustutamiseks vajalik veevarustus.

Antud planeeringualal on veevarustus lahendatud Haiba töökoja juures asuva hüdrandi baasil, mis asub Lagle kinnistust ca 160 m kaugusel (asukoht ära märgitud kaardil DP 1). Hoonete projektides täpsustada vastavalt hoonete veevõtukohta kaugus ja muud vajalikud tuletõrje välis- ja siseveevarustuse tingimused ja lahendused. Tulekustutussüsteemi andmed kantakse ehitusprojekti.

Krundisisised teed ja platsid rajatakse nii, et seal on võimalik sõita päästeautodega igasugustes ilmastikutingimustes.

Täiendavalt on soovitatav hoonete välisseintele paigaldada pulberkustutid. Tuletõrje veevarustuse vastavust tuleohutuse nõuetele kontrollib kohaliku päästeasutuse järelvalve ehitusprojekti läbivaatamise käigus.

**Ehitusprojektid tuleb kooskõlastada Harjumaa Päästeteenistusega.**

## 7. TEHNOVÕRKUDE JA –RAJATISTE PAIGUTUS

Ehitiste tehnovarustus lahendatakse vastavalt tehno võrgu valdaja poolt väljastatud täiendavatele tingimustele. Tehnovõrkude tähistatud koridorid märgivad liinirajatiste asukohti, milliste osas kehtivad kinnisasjadele Asjaõigusseaduse § 158 sätted.

### 7. 1. Elektrivarustus

Planeeritaval maa- alal on olemas elektrivarustus. Planeeringu koostamise käigus taotleti detailplaneeringuks tehnilised tingimused, väljastatud Eesti Energia AS jaotusvõrgu Tallinn- Harju piirkonnast nr. 75231.

Lagle maaüksuse kahele elamumaa krundile tuuakse toide 0,4 kV õhuliiniga Haiba töökoja 35/10 alajaama 0,4 kV õhuliinilt. Elamute ja puurkaevu elektrivarustamiseks näha ette 0,4 kV maakaabelliinid. Kaabelliinidele määratakse servituudi alad piki kvartali siseteid ja kinnistuid või kinnistutevahelisi insenervõrkude koridore (väljaspool sõiduteid ja kinnistuid). Kruntidesisene elektri välisvõrk rajatakse maakaabelliinidega. Kruntide piiridele paigaldatakse liitumiskilp. Kruntide elektrienergiaga varustamiseks on vajalik AS-le Eesti Energia esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu peale detailplaneeringu kehtestamist.



Alad, kus planeeringuga on ette nähtud mitte lubada hoonete ja maapealsete rajatiste püstitamist on tähistatud ehituskeelualadena. Ehituskeelualad on määratud lähtudes ehitamiseks sobimatutest aladest, kaitsevöönditest ning tuleohutuskujadest.

## 6. 2. Tuletõrje välisveevarustus

Ehitisel peab olema tulekahju kustutamiseks vajalik veevarustus.

Antud planeeringualal on veevarustus lahendatud Haiba töökoja juures asuva hüdrandi baasil, mis asub Lagle kinnistust ca 160 m kaugusel (asukoht ära märgitud kaardil DP 1). Hoonete projektides täpsustada vastavalt hoonete veevõtukohta kaugus ja muud vajalikud tuletõrje välis- ja siseveevarustuse tingimused ja lahendused. Tulekustutussüsteemi andmed kantakse ehitusprojekti.

Krundisisesed teed ja platsid rajatakse nii, et seal on võimalik sõita päästeautodega igasugustes ilmastikutingimustes.

Täiendavalt on soovitatav hoonete välisseintele paigaldada pulberkustutid. Tuletõrje veevarustuse vastavust tuleohutuse nõuetele kontrollib kohaliku päästeasutuse järevalve ehitusprojekti läbivaatamise käigus.

**Ehitusprojektid tuleb kooskõlastada Harjumaa Päästeteenistusega.**

## 7. TEHNOVÕRKUDE JA –RAJATISTE PAIGUTUS

Ehitiste tehnovarustus lahendatakse vastavalt tehno võrgu valdaja poolt väljastatud täiendavatele tingimustele. Tehnovõrkude tähistatud koridorid märgivad liinirajatiste asukohti, milliste osas kehtivad kinnisasjadele Asjaõigusseaduse § 158 sätted.

### 7. 1. Elektrivarustus

Planeeritaval maa- alal on olemas elektrivarustus. Planeeringu koostamise käigus taotleti detailplaneeringuks tehnilised tingimused, väljastatud Eesti Energia AS jaotusvõrgu Tallinn- Harju piirkonnast 17. 11. 2005 nr. 75231.

Lagle maaüksuse kahele elamumaa krundile tuuakse toide 0,4 kV maakaabelliiniga Haiba töökoja 35/10 alajaama 0,4 kV õhuliinilt. Elamute ja puurkaevu elektrivarustamiseks näha ette 0,4 kV kaabelliinid. Kaabelliinidele määratakse servituudi alad piki kvartali siseteid ja kinnistuid või kinnistutevahelisi insenervõrkude koridore (väljaspool sõiduteid ja kinnistuid). Kruntidesisene elektri välisvõrk rajatakse kaabelliinidega. Kruntide piiridele paigaldatakse liitumiskilp. Kruntide elektrienergiaga varustamiseks on vajalik AS-le Eesti Energia esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu peale detailplaneeringu kehtestamist.

## 7. 2. Veevarustus

Vett vajatakse põhiliselt olmevajadusteks. Planeeritaval maa- alal on olemas puurkaev nr. 4781 hooldustsooniga R= 10 m.

Veevarustuse lahendamiseks võetakse Lagle-1 krundil kasutusele puurkaevu vesi. Lagle-2 kinnistu varustatakse joogiveega Haiba- Kustja tee lääneservas asuvast OÜ Haiko Teenused hallatavast ühisveevärgist.

Sadeveed kanaliseeritakse maa- ala kruntide piires haljasaladel.

## 7. 3. Kanalisatsioon

Lagle mü elamukruntide heitvete kanaliseerimine lahendatakse mõlema krundi piires ehitatava kanalisatsioonitrassi ja kogumiskaevu baasil. Trassi kaitsetsoon on 1 m telgjoonest, kogumiskaev peab hoonest asuma vähemalt 5 m kaugusel. OÜ Haiko Teenused Tehniliste tingimustega on olmeheitvete kanaliseerimine ette nähtud imbsüsteemiga.

Täpsed kanalisatsiooniehitiste asukohad ja tehnilised lahendused nähakse ette hoonete ehitusprojektides. Vihmavett ei või kanalisatsioonitrassi suunata.

## 7. 4. Küte

Hooneid köetakse lokaalsest katlamajast. Võimalik on kasutada ka elektrikütet. Kütteliigi valimisel juhinduda keskkonnasäästlikest küttesüsteemidest ning –kütustest.

## 7. 5. Side

Maa- alal puudub sidevarustus. Maa- ala läbib Elioni maakaabel TPP 10 x 2. Olemasoleva kaablitrassi mahamärkimine tellida vajadusel Eltel Networks Aktsiaseltsilt. Vastavalt AS Elion poolt väljastatud dokumendile Telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr. 4213891, 22.11.2005- on Lagle maaüksusele planeeritavate elamute telekommunikatsiooniühendusega varustamine lähiajal otstarbekas lahendada alljärgnevalt: detailplaneeringu koostamisel on vajalik reserveerida maa- ala planeeritavatele elamutele maakaablitrassi ehituseks nähes ette maakaabliga sisestuse igale planeeritavale elamule.

Tööprojekti koostamisel võtta konkreetsed tehnilised tingimused maa- ala sidelahenduse projekteerimiseks.

## 8. KESKKONNATINGIMUSTE SEADMINE PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMISEKS, KESKKONNAKAITSE ABINÕUD

Seoses hoonete rajamise ja maa- ala kasutuselevõttuga nähakse vajalike muutuste tegemiseks ja olemasoleva keskkonnaolukorra võimalikult suures osas säilitamiseks ette järgmised keskkonnakaitseabinõud:

- maa- ala korrastamine
- prügi sorteerimine ja ladustamine, äravedu vastavat litsentsi omava firma poolt
- juurdepääsutee rajamine
- vee- ja kanalisatsioonirajatised

Joogivett on kavas kasutada kõikide kinnistute tarbeks. Lagle-1 kinnistu saab joogivee olemasolevast puurkaevust. Joogivee saamiseks on Lagle- 2 maaüksusel kavas rajada trass OÜ Haiko Teenused ühisvõrguni.

Antud piirkonna prügimajandus on Kernu valla poolt organiseeritud vastavalt olemasolevatele võimalustele. Jäätmete kogumiseks ja sorteerimiseks on vajalik paigaldada konteinerid ning jäätmete kõrvaldamiseks sõlmida leping vastavat litsentsi omava jäätmekäitlusfirmaga. Erinevad jäätmed (klaas, papp, paber, plast jne.) on vajalik sorteerida.

Ohtlike jäätmete (patareid, akud, päevavalguslambid, värvide ja lakkide jäätmed jne.) üleandmiseks on Harjumaal vastavad ohtlike jäätmete vastuvõtupunktid.

**Arvestades eelpool toodud soovitusi, muudab maa kasutamine olemasolevat keskkonnaolukorda Haiba külas ja Lagle kinnistul märgatavalt paremuse poole.**

## 9. OLULISEMAD ARHITEKTUURINÕUDED EHTISTELE

### Elamuehitus

Kernu valda ehitatavate elamute rajamine toimub vastavalt koostatavale ehitusprojektile. Ehitusprojekti koostamise käigus kooskõlastada eskiis Kernu valla ehitusnõunikuga. Ehitusprojektides tuleb määrata krundi heakorrastamise põhimõtted.

Elamute projekteerimisel ja ehitamisel peaks eelistama naturaalseid materjale (puit, kivi, betoon, metall, katusekivi). Tuleks vältida naturaalseid materjale imiteerivaid materjale (plastvoodrid, puiduimitatsiooniga plastaknad jms).

Hoonestusviis ja välisviimistlus on vaba.



### **Olulisemate arhitektuurinõuetena on planeeritud antud alale:**

- Maksimaalne hoonete arv ehitusalal krundil nr. 1- kokku 2 hoonet, sealhulgas üks elamu ja üks abihoone
- Maksimaalne hoonete arv ehitusalal krundil nr. 2- kokku 2 hoonet, sealhulgas üks elamu ja üks abihoone
- Hoonete fassaadilahenduses kasutada looduslikke materjale
- Hoonete maksimaalne kõrgus: elamu 9 m, abihoone 6 m
- Hoonete katusekalded 35°- 45°
- Katuseharja suund vaba

## **10. SERVITUUTIDE VAJADUS**

Tehnovõrkude tähistatud koridorid (kaitsetsoonid) märgivad liinirajatistee asukohti, milliste osas kehtivad Asjaõigusseaduse §158 sätted liiniservituutide kohta. Rajatav juurdepääsutee klassifitseeritakse Teeseaduse alusel erateeks, tee on mõeldud kinnistu omanikule kasutamiseks, omanik tagab ka tee korrashoiu.

## **11. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVATE NÕUETE JA TINGIMUSTE SEADMINE**

### **11. 1. Elukeskkonna kujundamine ja kuritegevus**

Kaasaegne elu nõuab kaitset pakkuvate, kurjategijate rünnete vastu vastupidavate hoonete kavandamist. Selleks et luua konkreetse paigas olukorrast võimalikult täpne ettekujutus ja selgitada juba enne otsuste langetamist probleemide põhjusi, peaksid arhitekt, projekterija ja hoonete haldaja tegema koostööd elanike ja omavalitsustega.

### **11. 2. Kuus põhimõtet kuritegevuse ohjeldamiseks**

Alljärgnevalt kirjeldatakse kuut põhimõtet, mida peaksid arvestama nii arhitektid, disainerid, projekterijad kui ka hoonete haldajad.

#### **1) Jälgitavus**

**Ala jälgitavus on üks peamisi asjaolusid, mis kurjategijaid heidutab.**

Pole oluline, kas ümbruskonda tegelikult jälgitaksegi, tähtis on luua niisugune ümbrus, mis paneks sissetungija tunnetama, et ta on kõigile nähtav.

#### **2) Naabruskonnad**

Ala jälgitavuse põhimõtet rakendades peab arvestama vaadeldava piirkonna lähiümbrust. See tähendab, et inimesed tunnistavad ala omaks ja jälgivad seal toimuvat.

### 3) Avalikud alad ja eravaldused

Avalike alade ja eravalduste probleem on tihedalt seotud naabruskondade probleemidega ning keskendub avalike alade ja eravalduste täpse eristamise vajadusele.

### 4) Varjumiskohad

Selle põhimõtte järgi on oluline kõrvaldada võimalikud varjumiskohad. Hoonete projekteerimisel tuleb niisuguste kohtade tekkimist vältida, enne ümberprojekteerimist tuleb need välja selgitada ja võimalust mööda kõrvaldada.

### 5) Abinõude kompleksuse põhimõte

Viienda põhimõtte järgi tuleb turvalisus tagada mitmesuguste abinõude kooskasutamisega. Projektid tuleb igakülgsest läbi arutada, pidades silmas kõiki turvalisuse tagamise võimalusi, sh ala loomulikku jälgitavust ja kaitstust.

### 6) Koostööpõhimõte

Koostööd tuleb teha elamuid igapäevaselt hallates nii eraisikute kui ametiisikute poolt. Arhitekt peab hoonete ehitamisel ette nägema oma otsuste nii pika- kui lühiajalisi tagajärgi. Esmalt tuleb tagada, et ehitus kulgeks lihtsalt ja valutult. Määravad on ehituslikud üksikasjad: kui teostatavad need on ning kas nendega ei kaasne hilisemaid probleeme.

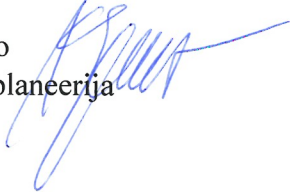
### KOKKUVÕTE

Antud detailplaneeringu koostamisel- hoonestusealade ja haljastuse paigutamisel on arvestatud turvanõuetega. Kuna nimetatud piirkond on vähese liiklusintensiivsusega ja püsielanikkonnaga hoonestusalad on hajutatud, siis on oluline, et ala oleks pideva valve all. Samas ei sobi siia rajada kõrgeid aia- ning väravarajatisi.

## 12. MUUD SEADUSEST TULENEVAD KINNISOMANDI KITSENDUSED

1. Hoonete ja mahuliste rajatiste ehitamine või nende ümberehitamine naaberkinnistutel on reguleeritud tingimustega, mis tulenevad EV 27.20.2004.a. määrusest nr 315 „Ehitistele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”.
2. Tehnovõrkude ja –rajatiste rajamisel kehtivad Asjaõigusseaduse § 158 sätted tehnovõrkude- ja rajatiste kohta.
3. Teeseadusest tulenevad kitsendused.

Lea Vaher   
keskkonnaekspert

Kaie Enno   
arhitekt- planeerija