

3 SELETUSKIRI

3.1 ÜLDOSA

3.1.1 LÄHTEANDMED

Detailplaneering on algatatud Kernu Vallavalitsuse korraldusega 18. mai 2010 nr 210, Üllar Suvemaa (planeeringuga hõlmatud alade kinnistute omanik) taotlusel. Varasemalt on antud alale koostatud ja kehtestatud detailplaneering: Lagemaa II detailplaneering, kehtestatud 27.11.2003

Käesolevast detailplaneeringust on välja jäetud varasema detailplaneeringuga lahendatud kinnistu Piko II, mille osas jäetakse kehtiv detailplaneering jõusse. Ülejäänud neljale kinnistule koostatakse uus detailplaneering.

Planeeringu koostamisel on kasutatud Geogrei OÜ poolt koostatud topo-geodeetilist alusplaani (töö nr. 0508 05.2003.a) mida on jooksvalt täiendatud lisamõõdistustega (peamiselt Hades Geodeesia OÜ poolt).

3.1.2 PLANEERINGU EESMÄRGID

Uue detailplaneeringu koostamise eesmärk on olemasolevate maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistute Langemaa I ja Langemaa II sihtotstarvete muutmine ärimaaks ning kinnistute ehitusõiguste ja servituutide muutmine ning kohandamine vastavaks kinnistutel toimuva äritegevuse arengu huvides. Kinnistul Laitse rallipark tegutseb auto-motospordi ja vaba aja keskus, mille arengukava vajab hetkel maatulundusmaana arvel olevatele kinnistutele erinevate võistlusradade ning muude abirajatiste rajamist.

3.2 OLEMASOLEV OLUKORD

3.2.1 ASUKOHT, KONTAKTALA JA ASENDIPLAAN

Planeeringuga käsitletav ala, mis hõlmab kokku nelja kinnistut asub Harjumaal, Kernu vallas, Hingu külas, Ääsmäe-Haapsalu-Rohuküla maanteest (T-9) lõuna pool. Planeeringu ala on osaliselt äri-, osaliselt maatulundus ning väikeses mahus elamumaa. Varasemale põllu ja metasmaale on rajatud hobikrossirajad, neid teenindavad abihooned ning rajatised. Senimaani reservis olnud kinnistud maatulundusmaa sihtotstarbega on kaetud heinamaa ja tõngermaaga ning osaliselt metsaga, kinnistuid läbivad kraavid, mis suubuvad planeeritava ala keskel asuvasse karstilehtrisse. Ehitus ja arendustegevus on senimaani toimunud valdavalt kinnistul Laitse rallipark, mis on ärimaa sihtotstarbega, teised kinnistud on jäänud puutumata.

3.2.2 ARENGUEELDUSED JA PIIRAVAD TINGIMUSED

Kernu valla üldplaneering näeb ette ühe arenguvõimalusena turismi- ning puhkemajanduse arendamist. Sellest lähtuvalt on ka varasem detailplaneering koostatud. Tulenevalt alal paikneva auto-motospordi ja vaba aja keskuse reaalsest toimimisest ning arengust on tarvis ette näha detailplaneeringu muudatus, mis

hõlmab kinnistute sihtotstarvete ning ehitusõiguste muutmist. Tingimused selleks on loodud.

Piirangutena saab ära tuua erinevad liiniservituudid ning tee- ja sanitaarkaitsevöönid. Kõik piirangud ja kitsendused on kajastatud joonistel.

3.2.3 KESKKONNA SEISUND

Vastavalt Kernu Vallavalitsuse poolt väljastatud detailplaneeringu algatamise korraldusele ei tule algatada keskkonnamõju strateegilist hindamist. Keskkonna seisund ei ole võrreldes kehtiva detailplaneeringu koostamisel kirjeldatud osaga oluliselt muutunud. Planeeritava ala olemasolevad keskkonnaga seotud piirangud on :

- Ääsmäe-Haapsalu-Rohuküla maantee tee kaitsevöönd
- Pohla-Tuuliku tee kaitsevöönd
- Planeeringu keskel asuv karstilehter ja selle kaitsevöönd
- Laitse rallipark kinnistul asuv puurkaev ja selle kaitsevöönd

Riigi- ja kohalikele maanteedele on kehtestatud 17. veebruaril 1999. a vastu võetud teeseadusega teekaitsevööndite laiused, millega tuleb arvestada planeeringu koostamisel. Teekaitsevöönd on mõeldud tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimesele ohtlike mõjude vähendamiseks. Teekaitsevööndite ulatused on kantud joonistele.

Planeeringu ala keskel asuv karstilehter kujutab endast 4-5 meetri sügavust auku, kust piirkonna pinnaveed voolavad maasse. Kevadeti esineb ka olukordi, kus karstilehtrist voolab vesi välja maapinnale, põhjustades kohalikku üleujutust. Vältida tuleb reostuse sattumist karstilehtrisse. Veeseaduse kohaselt on allikate ja karstilehtrite ümbruses 10 meetri ulatuses veepiirist või karstilehtri servast keelatud vee kvaliteeti ohustav tegevus.

Olemasolevad kuivenduskraavid, eriti metsa alal on tugevalt setetest täitunud ning vajavad puhastamist. Et vältida kraavide kallastelt ulatuslikkupuude ja põõsaste raieton soovitatav kraavide puhastustööd läbi viia käsitööna voolusängi osas.

Kinnistu metsaalal on puistus valdavateks puuliikideks mitmesuguse vanusega kuusk, lepp, kask, mänd ja paju. Puistu on välja kujunenud looduslikul teel, hooldus ja harvendusraieid ei ole praktiliselt tehtud, mistõttu on inimestele ja metsloomadele raskesti läbitav. Hooldus ja harvendusraitõid on alustatud planeeritavate majutushoonete piirkonnas.

3.2.4 VEEVARUSTUS

Planeeritaval alal asuvate kinnistute tarbeks on rajatud puurkaev, mis ammutab joogi ja tarbevett ordoviitsiumi kihis asuvast põhjaveest. Puurkaev töötab elektritoitel ja varustab veetrassiga kinnistutel paiknevaid hooneid. Puurkaevu kasutusluba 2267 on väljastatud 04.09.2007. Puurkaevule on väljastatud pass nr 1280 ning riiklik registri nr 20625. Pass on väljastatud AS Keila Geoloogia poolt 2005. aastal. Passi koopiat on lisatud projekti lisade alla. Puurkaevu joogiveele on koostatud Terviseameti Kesklabori poolt „Joogiveena kasutatava põhjavee mikrobioloogiline analüüs“ Protokoll nr ML2010/V3023M. Proov on võetud 03.06.2010 ning protokoll on väljastatud 07.06.2010. Protokoll on lisatud projekti lisade alla.

3.2.5 KANALISATSIOON

Planeeritaval alal ja selle lähistel puub ühiskanalisatsioon, veepuhastusseadmed ja sellega liitumise võimalused. Kinnistute reoveed jagunevad fekaalveteks ja hallveeks, mis kanaliseeritakse eraldi. WC'dest ja töökodadest tulevad kanalisatsioonitorustikud on juhitud erinevate suurustega kogumismahutitesse, mida tühjendatakse vastavalt nende täitumistele. Kraanikaussidest tulevad torustikud hallveega ja pesuveega juhitakse imbväljakutele.

Sadevete kanaliseerimine toimub valdavalt selle juhtimisega haljasaladele, kust vesi imbub pinnasesse. Töökoja esised sadeveed suunatakse läbi õlipüüduuri imbväljakutele.

3.2.6 ÕHU SAASTE

Planeeringu ala kinnistutel on peamisteks õhusaasteallikateks auto-motospordi vahendid, millede õhusaaste taset kontrollitakse korralistel ülevaatusel ja töökojahoone katlamaja, kus asub kaks 20kW õli- ja tahkekütuse kombineeritud katelt. Väikese võimsuse tõttu ei ole tarvis vormistada katlamajale välisõhu saaste luba.

3.2.7 JÄÄTMED

Planeeritava ala kinnistutelt kogutakse jäätmed kokku prügikastidesse ja edastatakse jäätmekäitluslepingu alusel jäätmetega tegelevale ettevõttele. Selleks on kinnistule Laitse rallipark paigaldatud rohkelt vanu tühje, kaaneta õlitünne. Tünnidele kinnitatakse suured prügikotid, nii on tagatud rahvarohkete ürituste puhul tagatud piisavalt tihe prügikastide võrgustik. Peale ürituste toimumist korjatakse prügikotid kokku ja asetatakse töökojahoone taga asuvasse olmejäätmete konteineritesse. Hetkel ei toimu jäätmete süstemaatilist sorteeritud korjamist, eraldi kogutakse vaid metallijäätmed. Kinnistule Laitse rallipark on kavandatud ühtne jäätmepunkt kogu plaeringuga hõlmatud ala kinnistute tarbeks. Jäätmepunktile on väljastatud 19.01.2010 kirjalik nõusolek nr 9952, ning Leader programmi poolt eraldatud ehitustoetus. Jäätmepunkti rajamine toimub kõigi eelduste kohaselt lähiajal.

3.2.8 MÜRA

Piirkonna suurimaks müraallikaks on suure liiklustihedusega Ääsmäe-Haapsalu-Rohuküla maantee. Müra põhjustajateks liiklusvahendid. Teiseks suureks müraallikaks on hobikrossiradadel sõitvad mootorsõidukid. Kuna välja ehitatud ja kavandatud krossirajad on paigutatud planeeritava ala maantee poolsele küljele, sulanduvad ja kattuvad need müraallikad ning piirkonna mürareostus on kasvanud müra kattumise tõttu vähesel määral.

Mürast on mõjutatud enim Bessi tuulik, paar talumaja ning Hingu küla lõunapoolsemad elamud. Selles suunas asuvad teisel pool suurt maanteed lagedad põllumaad. Lähima taluhoone kaugus maanteest on 100m ja hobikrossi rajast 120m, Hingu küla lõunapoolsemad elamud asuvad maanteest 570m kaugusel ja hobikrossi rajast 640m kaugusel. Bessi tuulik asub hobikrossi raja ja maantee vahel.

Müra leevendavad maantee muldkeha peegeldav efekt ja kinnistutel asuv kõrghaljastus.

Krossiradade kasutamine öisel ajal (23:00-07:00) on keelatud. Mainitud kellaajal saab krossiradu kasutada vaid Kernu Vallavalitsuse poolt väljastatud eriloal.

Ametlikke mürauuringuid planeeritaval alal ja selle lähipiirkonnas ei ole teostatud. Auto-motospordi ja

vaba aja keskuse omanik Üllar Suvemaa on teostanud iseseisva müramõõtmise Pundi kinnisu elumajade poolisel küljel 20m kaugusel maanteest, saatdes tulemuseks 82 dB veoauto möödasõidul. Samal ajal toimunud rallikrossiüritusest tulenev taustamüra jäi 55dB ulatusse.

Seoses keskuse arengu ja laiendusega on kavandatud, projekteeritud ja ka 19.01.2010 väljastatud ehitusluba nr. 9954 turvavalli ja müratõkke rajamiseks planeeritava ala ümber, kus ei asu praegust metsaala.

Müratõkke huvides on keskuse arendus- ja laiendustööde käigus kavas säilitada olemasolevat kõrghaljastust maksimaalsel määral.

3.2.9 LINNUSTIK JA LOOMASTIK

Piirkonnas suured haudelindude kolooniad puuduvad. Läbirändel on varasemalt piirkonnas nähtud peatumas sookurgi, kuid peale auto-motospordi keskuse aktiivset toimimist ei ole seda enam täheldatud. Suur liikluskoormus riigimaanteelt ja lagemaa täisehitamine on planeeringuala atraktiivsust lindude seas kahandanud ning ümberkaudsed põllu- ja heinamaad on eeldatavasti saanud neile sobivamaks peatuspaigaks. Ulukitest on piirkonnas märgatud varasemalt metskitsi, kuid ala aktiivsem kasutus paratamatult peletab ujedaid metsloomi. Samas võib seda lugeda ka heaks tendentsiks, kuna planeeritav ala asub riigimaantee ääres, kurvi peal, potentsiaalselt kohas, kus ulukid võivad kippuda teed ületama jäädes kurvivõttu maanteel liiklejale ootamatuks.

3.3 PLANEERIMISLAHENDUS

3.3.1 ASENDIPLAANI LAHENDUS

Kehtiva detailplaneeringuga on kaetud 100% algatatud detailplaneeringu alast. Selle järgi on 4 kõnealust kinnistut kolme erineva sihtotstarbega: ärimaa, elamumaa ja maatulundusmaa. Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on kavas jätta kinnistupiirid samaks ning muuta vaid maatulundusmaa sihtotstarbega Langemaa I ja Langemaa II kinnistud ärimaaks. Lisaks on kavas korrigeerida kinnistute ehitusõiguseid ja kaasajastada piiranguid (kõrgepingeliini kaitsevöönd on laienenud 40 meetrilt 50 meetrile). Koostamisel olev detailplaneering kajastab tugiplaani joonisel olemasolevat olukorda ning kavandatavate ehitiste paigutust põhijoonisel. Tehnovõrgud on kajastatud eraldi tehnovõrkude koondplaani. Uute tehnovõrkude konkreetseid asukohti pole planeeringu käigus kavas ette näha, selleks on joonisel ära näidatud ehitusala, mis on valdavalt 5m planeeringuala kinnistute välispiirist.

3.3.2 ARHITEKTUURNE LAHENDUS

Põhijoonise ehitusõiguste tabelis on ära toodud iga kinnistu kohta konkreetset kavandatav ehitusõiguslik maht. Oluline on jälgida planeeringualal gruppide kaupa ühtne arhitektuurne joon. Hobikrossi tegevusega seotud hooned radade juures ühtse stiili, viimistluse ja värviskeemidega. Puhkemajad metsa sees komplektse ja kokku sobiva kujundusega. Langemaa II kinnistule on perspektiivikas rajada suurem puhkemaja, mis võimaldaks majutada suuremat seltskonda ja pakkuda piisavalt voodikohti keskuse küllastajatele, kes praegu peavad rahulduma olemasolevate puhkemajade (2 tk. Kokku 4 voodikohta ja 16 madratsil magamise võimalust) piiratud tingimustega. Arengukava järgi turismi soosiv üldplaneering lubab piirkonda rajada sellist hoonet. Hoone arhitektuur võiks järgida olemasolevate puhkemajade stiili

moodustades nendega ühtlase kompleksi, või vajadusel grupeerides selle hoopis töökoja ja laohoonega lähtudes nende olemasolevate hoonete arhitektuurist.

Seoses keskuse pikaajalise arenguga ei ole otstarbekas antud detailplaneeringu käigus seada liigseilt piiravaid ning kohustavaid tingimusi tulevase hoonestuse suhtes. Pigem on otstarbekas sujuva arengu huvides jälgida hoonestuse kavandamisel keskuse üldpilti ja vajadusi.

Hoonete projekteerimiseks väljastab Kernu Vallavalitsus vastava avalduse esitamisel konkreetseid projekteerimistingimused.

3.3.3 HALJASTUS JA HEAKORD

Detailplaneeringu käigus ei ole ette nähtud haljastuse ulatuslikku korraldamist. Uute hoonete ja rajatiste projekteerimisel tuleb võimaluse korral maksimaalselt säilitada kõrghaljastust. Müratõkke huvides tuleb rajada juurde kohtadesse, mis on selleks sobivad uut kõrghaljastust. Kõrghaljastuse kavandamisel lähtuda keskusele sobivatest vaatekoridoridest (tribüünilt ja vaatlusvallidelt radade hea vaadeldavus), samas on kõrghaljastus heaks tuuletakistuseks ning seega oluliseks tolmu- ja lehmikuga raja tolmu leviku tõkestajaks. Kõrghaljastust on soovitatav rajada ka erinevate radade vahele, tagades nii visuaalse barjääri, müratõkke ja tuule ning tolmu- ja lehmikuga raja. Otstarbekas oleks rajada kõrghaljastuse riba motokrossiraja ja paarisraja vahele jne.

Ilmestamiseks ja kaunistamiseks lagedaid alasid on mõistlik rajada ka madalhalbastust põõsaste ning hekkide näol. Seda peamiselt Peahoone ja töökoja ümbruses.

Antud detailplaneering ei näe ette konkreetset haljastamist vajavad alad, kuna see võib oluliselt piirata keskuse arengut. Tänapäeva auto- ja motosporti rajatistele on esitatud palju tehnilisi nõudmisi, seda gabariitide ja kujade osas ning maa-ala haljastuse ette määramine võib oluliselt halvata rajatiste arendamist. Haljastus peaks olema lisaväärtus ja seda saab kavandada ning rajada iga rajatise projektiga eraldi.

3.3.4 KESKKONNAKAITSE

Keskkonnakaitse planeeritaval alal keskendub peamiselt kaitse all oleva karstilehtri kaitsmiseks, mille kaitsala on vastavalt veeseadusele 10m karstiaala veepiirist. Varasem detailplaneering märkis ära 50m raadiusega kaitseala arvestades karstilehtri keskelt. See piirang on meelevaldne ning ei arvesta reaalset olukorda ega seadusandlust. Karstilehtri ümber on kaitsevall, mis takistab ümberkaudse ala reostumisel reostuse otsese valgumise karstilehtrisse. Praegusel ajal suubuvad kuivenduskraavid karstilehtrisse seda olukorda on kavas muuta kogu ala maaparanduslike tööde käigus, kui rajatakse tsentraalkraavid Haapsalu mnt. Äärde Bessi tuuliku poolsest planeeritava ala osast kuni Hingu ojani. Teine magistraalkraav oleks otstarbekas rajada paralleelselt kõrgepingelini sihiga Pohla- Tuulitku tee äärest kuni Hingu ojani. Magistraalkraavidele lisaks saab vajadusel rajada kuivenduskraavid planeeritavalt alal ning ka naaberkinnistutelt. Viimatimainitud tööd tuleb lahendada eraldi projektiga. Kui kirjeldatud süsteemid on loodud saab sulgeda kraavide ja karstilehtri ühenduse ning efektiivsemalt kaitsta põhjavett.

Detailplaneeringu käigus on kavas täpsustada seega karstilehtri kaitsevööndit ning näha ette karstilehtri ja selle ümbruse heakorramist. Karstilehtri, mis vanasti olnud kuni 7 meetri sügavune on Nõukogude Liidu ajal kolhoosi poolt kive ja rämpsuga täis aetud ning lehtri ümbrus on võsastunud. Karstilehtri korramine ja eksponeerimine oleks tervitatav nähtus.

Et selgitada välja keskuse arengust tulenev mürareostuse kasv on koostatud kogu planeeringuala müraruuring, mis modelleerib müraallikate poolt tekitatava müra ning selle mõju ümberkaudsetele elamualadele. Müraruuring näeb ette ka vajalikud meetmed, et viia elamualadel müratase normide piiresse. Selleks on sobivad müravallid ekraanidega. Mürareostuse vähendamiseks on detailplaneeringus ette nähtud turva- ja müratõkkevall koos hekiga, millele on 19.01.2010 väljastatud juba ka ehitusluba nr.9954.

Tolmureostuse kaitseks toimib viimatimainitud turvavall hekiga ning kavandatud kõrgahljastus. Lisaks kasutatakse tolmamise vähendamiseks radadel paakautoga kastmist.

Kastmisvett saadakse puurkaevust. Kavandatud on ka eraldi kastmis ja tuletõrjervee tiik, millele on 03.05.2010 väljastatud ehitusluba nr 10223.

3.3.5 TEED JA LIIKLUSKORRALDUS

Detailplaneeringu joonistel on näidatud ära olemasolevad pehme ja kõvakattega tee ja platsid ning kavandatud sellised. Detailplaneeringus on ära määratud ehitusala ning kaitsevööndid, mida peab kavandavate rajatiste projekteerimisel järgima.

Parkimine on üldiselt lahendatud planeeritava ala kinnistutel. Selleks on nii olemasolevad asfaltkatttega parkimisplatsid peasissepääsu juures ning peahoone ja töökojahoone ees. Suuremate ürituste: Tallinna Ralli, Laitse GP, puhul on parkimine lahendatud naaberkinnistute (põllumaad) rentimisega. Senimaani ongi lisaparkimisvajadus olnud vaid nendel kahel üritusel aastas. Olulist suurürituste kasvu lähiaastatel ette näha ei ole. Külaliste parkla Tuuliku-Pohla tee ääres, mis varasemalt oli vaid eraldatud maa-ala (niidetud heinamaa) on saanud kevadel 2010 freesasfaltist pinnakatte. Parkla on kavandatud 3 realisena 45° nurga all. Parklasse pääs on 5,5m laiune kahe-suunaline juurdesõit Tuuliku-Pohla teelt. Parkla mahutab 100 sõiduauto parkimiskoha mõõtmetega 2,5x5m. Suurüritustel kasutatakse parklat VIP parklana (kutsetega külalised), publiku parkla selliste suurürituste puhul on üle Haapsalu maantee asuvad põllumad vastavalt kokkulepetele omanikega. Kuna suurüritused, mis vajavad lisaparkimiskohti toimuvad harva, ei ole otstarbekas ega rentaabel kogu parkimisvajadust lahendada planeeritaval alal. Tava tegevuse (firmade rajapäevad, jms.) parkimisvajadused on täiel määral planeeritaval alal lahendatud.

Juurdepääsud kinnistutele on kavandatud jätta olemasolevates kohtades. Detailplaneering ei näe ette uute juurdepääsude rajamist v.a Suvemaa kinnistule pääs Pohla-Tuuliku teelt, seda vastavalt konkreetsele ehitusprojektile ja juurdepääsu vajadusele.

3.3.6 TULEOHUTUSNÕUDED

Tuleohutusnõuded täidetakse iga hoone ja rajatise projektiga individuaalselt vastavalt kehtivatele tuleohutus normidele.

Alale on kavandatud kastmis- ja tuletõrjervee tiik, millele on 03.05.2010 väljastatud ehitusluba nr 10223.

3.3.7 KURITEGEVUSE ENNETAMINE

Kuritegevuse ennetamise meetodid jäävad antud planeeringu osas samaks, mis kehtival detailplaneeringulgi:

- autode parkimine hoonete ees, valgustatud ja vaadeldavatel aladel

- kinnistule pääsud on põhilised sissepääsud.
- Aladel elava tegevuse koondamine gruppideks.
- Ala korrashoid ja valgustatus vähendab kiritegevuse ohtu
- auto- motosporti keskus iseenesest on kuritegevust ennetav ja noori huvialadele suunav .

3.3.8 TEHNOVÕRGUD

VEEVARUSTUS

Veevarustus on lahendatud kinnistul Laitse rallipark asuva ordoviitsiumi veekihti kasutava puurkaevu näol. Pumpla kasutusluba 2267 on väljastatud 04.09.2007. Puurkaevule on väljastatud pass nr 1280 ning riiklik registri nr 20625. Pass on väljastatud AS Keila Geoloogia poolt 2005. aastal. Passi koopia on lisatud projekti lisade alla. Puurkaevu joogiveele on koostatud Terviseameti Kesklabori poolt „Joogiveena kasutatava põhjavee mikrobioloogiline analüüs“ Protokoll nr ML2010/V3023M. Proov on võetud 03.06.2010 ning protokoll on väljastatud 07.06.2010. Protokoll on lisatud projekti lisade alla. Puurkaevust hargneb veetorstik mööda kinnistuid laiali erinevaid hooneid ja rajatisi teenindama. Veetrass kavandatakse ja ehitatakse planeeritava ala ehitusalal välja vastavalt vajadusele ja otstarbekusele. Puurkaev on ette nähtud teenindama viite kinnistut. Lisaks käesoleva planeeringu neljale kinnistule ka Piko II kinnistu. Detailplaneering ei näe ette konkreetseid asukohti, oluline on järgida kinnistu ehitusalasid.

KANALISATSIOON

Tsentraalne kanalisatsioon Piirkonnas puudub. Välja on ehitatud wc reovetele kogumiskaevud, hall vesi ja pesuvesi juhitakse hetkel veel imbväljakutele. Uusi imbväljakuid ei ole vastavalt Terviskaitse Põhja Talituse märkusele soovitatav antud alale rajada, kuna pinnasevesi on kõrge. Olemasolevad imbväljakud tuleb lähiajal likvideerida ning asendada kogumismahutitega, kuna need asuvad puurkaevu kaitsevööndi piirist lähemal kui 50 meetrit. Detailplaneering ei näe ette konkreetseid asukohti uutele kogumismahutitele, oluline on järgida kinnistu ehitusalasid. Uute kogumismahutite konkreetseid asukohtade määratakse vastavalt konkreetsetele ehitusprojektidele. Alternatiivselt võib kasutada reovee puhastamist biopuhastites ning biopuhastist tuleva vee juhtida imbväljakutele, mis paiknevad puurkaevu kaitsetsoonist (30m) 50 m kaugusel ehk puurkaevust 80 m kaugusel mitte liigniisketel asladel.

ELEKTRIVARUSTUS

Planeeritava ala elektrivarustus on lahendatud Laitse rallipark kinnistu peasissepääsu juures olemasoleva liitumiskilbiga, mis saab toite maakaabelliini pidi „Bessi“ 10/0,4kV alajaamast. Kaabelliinile on määratud servituudiga hooldusala võrguvaldaja kasuks. Välja on ehitatud maakaabelliin alajaama ja liitumiskilbi vahele. Servituut on seatud kuni Suvemaa kinnistuni, et vajadusel kaabel sinnani paigaldada. Praegusel juhul jääb toimima olemasolev elektriliitumiskilbist ühendus, mida kasutatakse kogu planeeritava ala elektrivooluga varustamiseks. Selleks on Liitumiskilbi peakaitse varustatud võimsuseks 200A, praegu on kasutusel 80A. Kinnistuiseste elektriliinide ja elektrikaablite osas ei määra detailplaneering ette konkreetseid asukohti, oluline on järgida kinnistu ehitusalasid.

SIDEVARUSTUS

Olemasolev sidelahendus on rajatud Elion Ettevõtte AS raadiolingi baasil. Detailplaneering ei määra sidelahenduse muutmist ega selle piiranguid.

Koostas:

Robert Mirski

Pikoprojekt OÜ

arhitekt

08.07.2010