

Töö nr. 99 - 01 **Eksemplar nr.4/4**
Tellijä: Saue Vallavalitsus
Töö täitja: OÜ MAAPLANEERINGUD, reg. nr. 10194910,

**Harju maakond, Saue vald, Laagri alevik
VSKITAMMI t., KUUSE t., KUUSE põik, JA
REDISE t., VAHELISE ALA
DETAILPLANEERING**

Tegevjuht Lembit Pakosta

Tallinn, 12.2001.a.

SISUKORD

SELETUSKIRI

1. Projekteerimise lähteandmed	3
2. Planeeringu üldeesmärgid	3
3. Olemasolev olukord	3
3.1. Asukoht	3
3.2. Maa kuuluvus	5
3.3. Kitsendused maakasutusele	6
3.4. Geodeesia	6
3.5. Tehnovarustus	6
3.6. Hoonestus	6
3.7. Teed ja platsid	7
3.8. Haljastus	7
4. Planeerimise ettepanek	7
4.1. Üldist	7
4.2. Kruntimise ja hoonestuse ettepanek	7
4.3. Servituudid	10
4.4. Haljastus ja heakorrastus	10
4.5. Teed ja liiklus	11
4.6. Veevarustus ja kanalisatsioon	13
4.7. Elektrivarustus	16
4.8. Side	17
4.9. Soojusvarustus	17
4.10. Keskkonnakaitse	18
4.11. Territooriumi bilanss ja põhilised tehnilised näitajad	18

LISAD

1. Lähteülesanne	19
2. Korraldus detailplaneeringu algatamiseks	21
3. Eesti Energia AS tehnilised tingimused	22
4. AS Kovek tehnilised eeltingimused	23
5. Kooskõlastused	31
6. Avalikustamine	
- Teadaanne ajalehes detailplaneeringu algatamisest	24
- Teadaanne ajalehes eskiisprojekti avalikust arutelust	25
- Eskiislahenduse avaliku arutelu protokollid	26

JOONISED

1. Asukoha skeem M 1:5 000	skeem 1	4
2. Vesivarustuse ja kanalisatsiooni põhivõrgud M 1:5 000	skeem 2	15
3. Lähteplaan M 1:1000	joonis 1	28
4. Detailplaan M 1:1000	joonis 2	29
5. Tehnovõrkude plaan M 1:1000	joonis 3	30

SELETUSKIRI

1. PROJEKTEERIMISE LÄHTEANDMED

Käesoleva detailplaneeringu koostamise aluseks on Saue Vallavalitsuse korraldus 13.09.2001.a., nr. 792 detailplaneeringu algatamiseks.

Planeeringu koostamisel on arvestatud alljärgnevate lähteandmetega:

- detailplaneeringu lähteülesanne;
- Koostatav Laagri aleviku üldplaneering, Entec AS, 2001;
- etteantud tehnilised tingimused tehnovõrkude projekteerimiseks;
- maa-ala geodeetiline alusplaan, M 1 : 500 vähendus M 1 : 1000,

OÜ Tartu Maamöödubüroo, 2001.a.

2. PLANEERINGU ÜLDEESMÄRGID

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on: Käsitleda Kuuse tn. äärsete kinnistute staatust, näidates vajadusel nende piiride muutmise ettepanekud. Fikseerida rajatava Laagri põhikooli, spordikompleksi ja lasteaia seosed ümberkaudsete kinnistutega. Lahendada planeeritava ala liiklus pikendades Rahnu tänavat aasakujuliselt planeeritavasse alasse, samas anda ühendus Kuuse tänavale. Tekkiva aasa ümber näha ette ca 3/4 osas ühepereelamukrundid soovitavalt suurusega 1200 - 1500 m² ja vähesel määral korterelamute krundid, 1/4 osas näha ette äri- ja sotsiaalmaa-krundid. Arvestada jalakäijate põhisuundadega väärtustades seda haljasalade ja puisteedega.

3. OLEMASOLEV OLUKORD

3.1. Asukoht

Planeeritav maa-ala 20,2 ha asub Laagri alevikus, Veskitammi tn., Kuuse tn., Kuuse põik ja Redise tn. vahelisel alal.

ASUKOHA SKEEM m 1:5000 SKEEM 1**(Väljavõte Laagri aleviku koostatavast üldplaneeringust)**

3.2. Maa kuuluvus

Planeeritava maa-alal on käesolevaks ajaks (seisuga 12.2001.a.) katastrisse kantud 23 maaüksust + 3 munitsipaalmaaüksust (vt. lähteplaani).

Kuuse 2 mü	72701:005:2800	Rein Koppel
Kuuse 4 mü	72701:005:2530	Maie Lõhmus
Kuuse 6 mü	72701:005:0750	Reet Saarend Ants Orn
Kuuse 8 mü	72701:005:0420	Linda Liksor
Kuuse 10 mü	72701:005:0017	Kalle Velleste
Kuuse 12 mü	72701:005:2790	Linda Pello
Kuuse põik 2 mü	72701:005:3610	Ülle Pesur Ida Tiido
Kuuse põik 4 mü	72701:005:2770	Tiiu Palmiste
Kuuse põik 6 mü	72701:005:3350	Helle Lota Mõis
Kuuse põik 8 mü	72701:005:0113	Antti Hamburg
Kuuse põik 10 mü	72701:005:0057	Andrus Bergman
Kuuse põik 12 mü	72701:005:0056	Sirje Metsamägi
Kuuse põik 14 mü	72701:005:0019	Nikolai Jefremov 1/4
Kuuse põik 16 mü	72701:005:0850	Evi Meius
Kuuse põik 18 mü	72701:005:0020	Erkki Ingerainer
Kuuse põik 20 mü	72701:005:0580	Ludmilla Pashkovskaja
Kuuse põik 22 mü	72701:005:0740	Maret Puu
Kuuse põik 24 mü	72701:005:2520	Alvi Odra 1/2 Margus Reha 1/2
Kuuse põik 26 mü	72701:005:0570	Urve Saia
Kuuse põik 28 mü (Finiš 3 mü)	72701:005:3450	GÜ Finiš
Redise 9 mü	72701:005:0150	KÜ Redise 9
Redise 7 mü	72701:005:0140	KÜ Redise 7
Juhani II mü	72701:005:0260	KÜ Redise 7
Juhani I mü	72701:005:0230	munitsipaalomand

Sepa-Jüri mü	72701:005:0055	munitsipaalomand
Tõnu-Hansu mü	72701:005:2350	munitsipaalomand

3.3. Kitsendused maakasutusele

Kitsenduseks on maa-ala põhjapiiril olev 10 kV õhuliin kaitsekoridoriga 10 m mõlemale poole liini telge, samuti maa-ala idaosa läbiv veevarustustorustik.

Tänavatele kehtiv kaitsevööndi laius on teemaa piirist kuni 10 m ja määratakse detailplaneeringuga.

Redise 9 maaüksust läbib magistraal soojustorustik, mis nõuab servituudi kehtestamist maaüksusele.

3.4. Geodeesia

Maa-ala kohta on koostatud digitaalne topogeodeetiline alusplaan koos tehnovõrkude ja haljastuse äranäitamisega, M 1:500 (OÜ Tartu Maamöödubüroo, 2001.a.).

Koordinaadid on kohalikus süsteemis, kõrgused balti süsteemis.

Maapind on lõuna - põhja suunalise kaldega, absoluutsed kõrgused vahemikus 38,5 - 35,2.

3.5. Tehnovarustus

Maa-ala läbivad vee, kanalisatsiooni, soojuse, side ja elektri maa-alused magistraaltrassid ning 10 kV õhuliin.

3.6. Hoonestus

Maa-alal asuvad 19 ühepereelamut, 2 18-korteriga korterelamut ja 16 boksigaraaz.

3.7. Teed ja platsid

Maa-alal puudub teedevõrk. Maa-alaga piirnevatel tänavatel on asfaltkate.

3.8. Haljastus

Maa-ala on lage, üksikute puudega olevate elamukruntide piiridel.

4. PLANEERIMISE ETTEPANEK

4.1. Üldist

Koostamisel olev Laagri aleviku üldplaneering on käesolevaks ajaks menetlemise lõppjärgus.

Planeeritav maa-ala on siin käsitletud väikeelamute- ja korruselamute maana, asutuste ja üldkasutatavate hoonete maana ja muu reservmaana.

Käesoleva detailplaneeringu järgi on planeeritav maa-ala tsoneeritud väikeelamumaaks, korruselamumaaks, ühiskondlike hoonete maaks, üldmaaks, ärimaaks, tootmiskaaks ja transpordimaaks.

Planeerimisettepanek lähtub käesolevaks ajaks kinnistatud maaüksuste piiridest, olevast hoonestusest, teedevõrgust, tehnorajatistest ja haljastusest, samuti uue hoonestuse rajamiseks sobivast maa-alast ja uute tehnorajatiste vajadusest.

4.2. Kruntimise ja hoonestuse ettepanek

Väikeelamumaa (EE)

Kuuse tn. ja Kuuse põik ühepereelamukrundid on käesolevaks ajaks kinnistatud. Planeering on arvestanud kinnistute piiridega, kuid krundi nr. 6 (Kuuse tn. 12) osas on ettepanek nihutada väikeelamumaa piiri vastavalt planeeritud teemaa piirile.

Väikeelamumaale on planeeritud lisaks juba kinnistatud 19 krundile 23 uut ühepereelamukrunti.

Nii olevatele, kui planeeritud kinnistutele on määratud krundi ehitusõigus. Joonisel nr. 2 on antud kruntide kasutamise sihtotstarve, krundi planeeritud suurus, ehitusalune pind, maksimaalne täisehituse %, maksimaalne korruselisus, elamute ja abihoonete arv krundil.

Hoonete katuse kalle $\leq 45^\circ$ ja katuseharja suund risti või paralleelne tänavaga.

Ehitiste lubatud kõrgus kuni 11 m.

Kruntidele on kantud ehitusala piirid arvestades nii hoonestuse, kui ka tuletõrje eeskirju.

Ehitusala piiri kaugus krundi piirist ja teemaa piirist on üldjuhul 5 m, mis ühtib ka tee kaitsevööndi piiriga.

Hoonete vahelised tuleohutuskujad on vastavuses normidega.

Ehitistevahelised minimaalsed tuleohutuskujad (m) vastavalt EPN 10.1 "Ehitiste tuleohutus. Osa 1. Üldeeskiri"

Ehitise tulepüsivusklass	TP 1	TP 2 ja TP 3
TP 1	6	8
TP 2 ja TP 3	8	10

Detailplaneeringu joonisel (joonis nr. 2) on näidatud võimalik sobiv ehitatavate hoonete paiknemine krundil.

Korruselamumaa (EK)

Kruntide nr. 22 ja 23 (Redise tn. 9 ja 7) osas on tehtud ettepanek piiride muudatuseks, mis tuleneb Redise tn. äärde jalgteede planeerimisest.

Redise tn. 7 krundi piiri muudatuse tingib ka kool-lasteaia juurde viiva jalg- ja majandustee läbiviimine krundi nurgast vastavalt Laagri kool-lasteaed-spordihoone arhitektuursele projektile (AS Nord Projekt, töö nr. 98443).

Uus korruselamumaa on planeeritud maa-ala keskossa.

Krundile on määratud ehitusõigus.

Joonisel nr. 2 on antud krundi kasutamise sihtotstarve, krundi planeeritud suurus, ehitusalune pind, maksimaalne täisehituse %, maksimaalne korruselisus.

Detailplaneeringu joonisel on näidatud võimaliku nelja kuni 3-korruselise korruselamu paiknemine.

Elamutele autoga juurdepääs on planeeritud tupiktänavate kaudu maa-ala otstest.

Parkimine on lahendatud tupiktänavatel ja elamute vahelisel alal.

Ühiskondlike hoonete maa (Üh)

Poole planeeritavast alast moodustab kool-lasteaia-spordihoone maa-ala.

Hoone arhitektuurne projekt on käesolevaks ajaks koostatud AS Nord Projekt.

Kompleksi kuuluvad eri ehitusjärgudena ehitatavad kool, lasteaed, spordihoone, staadion, spordiväljakud ja mänguväljakud.

Autodega juurdepääsud hoonetele on ette nähtud Veskitammi tänavalt ja kvartalisiseselt uult tänavalt, mille äärde on planeeritud ka autoparklad.

Kindlasti tuleb tagada jalgsi juurdepääs hoonetekompleksile Redise tänava poolt.

Veskitammi tänava äärde on planeeritud maa-ala sotsiaalobjektide ehitamiseks. Nendeks võiks olla kultuuriasutus, sakraalasutus, sotsiaalhooldeasutus vms.

Hoonestuse paiknemise määrab siin planeeritud jalgteedevõrk.

Maa-ala väike täisehituse % loob siin eelduse pargialade rajamiseks hoonete ümber.

Autodega juurdepääs ja parklad on planeeritud lääne- ja lõunaküljest.

Ärimaa (Ä)

Veskitammi tänava äärde planeeritud ärimaal määrab hoonestuse paiknemise kvartalisisene, kooli peasissekäigu poole suunduv jalgte.

Autodega juurdepääs ja parklad on planeeritud maa-ala lõunaküljes asuvalt tupiktänavalt.

Üldmaa (Üm)

Elamukvartali keskele on planeeritud maa-ala pargiala ja mänguväljakute rajamiseks.

Tootmismaa (T)

Tootmismaana on käsitletud planeeritud alajaamade teenindusmaad.

Transpordimaa (L)

Transpordimaa moodustavad teemaa piiride vahele jäävad tänavate maa-alad.

Teemaa piiride vahed on:

- Veskitammi tn. 22 - 24 m;
- Kuuse tn. 10 m;
- Kuuse põik 15 - 23 m;
- Redise tn. 18 m;
- planeeritud tänav koos jalgteega 16 m;
- planeeritud tupiktänav 15 m;
- planeeritud jalgtee 10 m.

Teemaa võimaldab jalgteede ja tehnotrasside rajamist piki tee äärt.

4.3. Servituudid

Krundile nr. 22 (Redise tn. 9) on näidatud servituudi kehtestamise vajadus. Servituut kohustab maaomanikku võimaldama juurdepääsu krunti läbiva magistraal soojustorustiku hooldamiseks.

4.4. Haljastus ja heakorrastus

Kuna planeeritav maa-ala on lage, siis on planeeringus suurt tähelepanu pööratud uue kõrghaljastuse rajamisele:

- kogu uus tänavatevõrk on planeeritud puiesteedena;
- ühiskondlike hoonete maale on planeeritud suuremad kõrghaljastusega alad;

- elamukvartali sisse on planeeritud uus pargiala koos mänguväljakutega;
- tähtsa osa haljastusest moodustab pereelamukruntidele rajatav haljastus (ilupuud, ilupõõsad, hekid, muru).

Tänavate teemaa piiride vaheline ala on planeeritud murualaks.

4.5. Teed ja liiklus

Tänavate planeerimisel on arvestatud vajadusega siduda see kogu Laagri aleviku tänavavõrguga.

Paralleelselt Kuuse tänavaga on planeeritud uus tänav, mis võimaldab Kuuse tänaval muuta liikluse ühesuunaliseks ja seega vähendada liiklusintensiivsust siin kaks korda.

Uus tänav on planeeritud juurdepääsuks projekteeritud kool-lasteaed-spordihoonele. Sama tänava ääres saab lahendada ka eelpool toodud ühiskondlike hoonete parkimise.

Uued sõiduteed on planeeritud tolmuvaba kattega, laiusega 4,5 m (tugevdatud teepeenrad laiusega 0,75 m).

Lisaks Veskitammi tänava äärsele olevale jalgteele on uued kõvakattega jalgteed (kõnnitee+jalgrattatee) laiusega 3 m ette nähtud ka Redise tn. äärde, samuti uute planeeritud tänavate äärde.

Planeeritud tänava (sõidutee, jalgtee, puuderida, tehnotrassid) lõige on toodud seletuskirjas (vt. lk. 12).

Uued jalgteed on planeeritud suundadele:

- Kuuse tn. ja Kuuse põik nurgalt - kool-lasteaed-spordihoone ja Veskitammi tn. äärde planeeritud ühiskondlike hoonete ja ärihooneteni;
- Veskitammi tn. ja Rahnu tn. nurgalt - kooli peasissekäiguni.

Parkimine on planeeringus lahendatud vastavalt parkimisnormatiividele.

Korterelamute, ühiskondlike- ja ärihoonete juurde on planeeritud parklad koos parkimiskohtade arvuga.

Ühepereelamute kruntidel on parkimine lahendatud krundil.

Lõige I-I

4.6. Veevarustus ja kanalisatsioon

Üldist

Laagri aleviku veetarbijate tarvis on möödunud aastakümnete jooksul välja ehitatud ulatuslik vee- ja kanalisatsioonisüsteem, mille eksploateerijaks ja hooldajaks on valla allasutus AS Kovek.

Eelnimetatud süsteemide torustike paiknemise ja nende tehnilise seisukorra kohta puuduvad käesoleval ajal usaldusväärsed andmed.

Ulatuslikum aleviku kommunikatsioonide uurimistöö viidi läbi 1983. aastal (REI töö nr. 418 m) seoses asula generaalplaani koostamisega.

Lähtudes AS Entec poolt koostamisel oleva Laagri aleviku üldplaneeringus toodud seisukohtadest, millised puudutavad nii aleviku maa omandivormi, kui ka kasutusviisi võimalikke muudatusi, tuleks kogu Laagri aleviku vee- ja kanalisatsioonisüsteemide seisukorra hindamiseks ja edaspidise häireteta töö kindlustamiseks koostada vee- ja kanalisatsioonisüsteemide rekonstrueerimise projekt, mille koosseisus nähakse ette amortiseerunud torustike asendamine ja tehnilise seadmestiku moderniseerimine.

Veevarustus

AS Kovek andmeil on Laagri aleviku põhilisteks veeallikateks kolm alljärgnevat puurkaevu.

puurkaevu asukoht	sügavus (m)	ehitusaasta	lubatud toodang (m ³ /d)	pumpla
asula lääneosas NR. 1	185	1975	30	II aste reservuaar 250 m ³
asula lääneosas NR. 2	183	-	25	-
Kuuse tn. NR. 3	192	1967	26	II aste reservuaar 250 m ³

Laagri aleviku veeallikad kindlustavad tarbijatele summaarse arvutusliku toodangu:

$$Q_{\text{ööp}} = 1600 \text{ m}^3, Q_t = 81 \text{ m}^3/\text{d} \text{ ehk } 22,5 \text{ l/sec}$$

Käesoleva detailplaneerimisprojektiga haaratud tarbijate veevajadus on:

a) AS Nord Projekt ja inseneribüroo Kolmos poolt varem projekteeritud Laagri kool-lasteaed-spordihoone vooluhulgaga:

$$Q_{\text{ööp}} = 68 \text{ m}^3 \quad q_t = 5,7 \text{ m}^3/\text{h} \quad q_{\text{sec}} = 7,0 \text{ l/sec}$$

sealhulgas arvutuslik vooluhulk sisetulekahju kustutamiseks: 2,5 l/sec

b) Käesoleva detailplaneerimisprojektiga kavandatud hoonestus:

planeeritud pereelamud -	10,3 m ³ /d
planeeritud korterelamud -	28,8 m ³ /d
planeeritud äri- ja ühiskondlikud hooned -	8,0 m ³ /d
kastmisvesi -	12,0 m ³

$$\text{KOKKU } Q = 59,1 \text{ m}^3/\text{d}$$

c) Planeeritaval alal paiknevad olemasolevad hooned:

korterelamud -	25,2 m ³ /d
pereelamud -	8,5 m ³ /d

$$\text{KOKKU } Q = 33,7 \text{ m}^3/\text{d}$$

Planeeritaval alal paiknevate hoonete summaarne arvutuslik veevajadus

$$Q_{\text{ööp}} \text{ keskm} = 160,8 \text{ m}^3/\text{d} \quad \text{ja} \quad Q_t \text{ max} = 13,2 \text{ m}^3/\text{h}$$

rahuldatakse aleviku veevarustussüsteemist.

Planeeritud, hüdrantidega varustatud tänavatorustiku üldpikkus on 1,2 km.

Torustik on soovitatav rajada plasttorudest Uponyl PVC.

Tulekustutamiseks vajalik arvutuslik vooluhulk nii kool-lasteaed-spordihoone osas (20 l/sec 3 tunni jooksul - 216 m³), kui ka korterelamute ja ärihoonete

osas (10 l/sec) rahuldatakse olevast ja planeeritud hüdrantidega varustatud ringistatud veevõrgust puurkaevudele ehitatud II astme pumplates paiknevate tuletõrjepumpade ja veereservuaaride (üldmahuga 500 m³) baasil.

Samuti on tulekahju korral võimalik kasutada projekteeritava ujula vanni tühjendustorustiku kaudu ujula vett koguses 400 m³.

VESIVARUSTUSE JA KANALISATSIOONI PÕHIVÕRGUD M 1:5000
SKEEM 2 A3 FORMAAT

Kanalisatsioon

Asula reovee kanaliseerimiseks väljaehitatud süsteem võimaldab nii olemasolevate, kui ka planeeritud hoonete nõuetekohast kanaliseerimist.

Planeeritavale alale projekteeritav kool-lasteaed-spordihoone kanaliseerimiseks on käesolevaks ajaks välja ehitatud kolm kanalisatsioonisüsteemi:

- a) olmereovee kollektor
- b) suhteliselt puhta tehnoloogilise vee kollektor

Reovesi juhitakse asula kanalisatsioonisüsteemi kaudu Pääsküla jõe paremal kaldal paiknevasse Tallinna linnale kuuluvasse reoveepumplasse ja sealt edasi linna kanalisatsiooni kaudu reoveepuhastisse.

Autoparklate sadevesi juhitakse pärast õli-liivapüüdu läbimist jõkke, tehnoloogiliselt puhas (ujula) heitvesi aga otse Pääsküla jõkke.

Täiendavalt planeeritud autoparklate sadevesi suunatakse läbi planeeritud õlipüüdu jõkke, korter- ja pereelamute ning kavandatud ärihoonete reovesi aga oleva kanalisatsiooni kaudu linna reoveepumplasse.

Planeeritavalt alalt kanaliseeritav summaarne reoveekogus on:

$$Q = 108,9 \text{ m}^3/\text{d}$$

Vajalik torustiku pikkus olmekanaliseerimiseks on 1,0 km ja sadeveekanaliseerimiseks 0,65 km.

Torustikud on soovitatav ehitada plasttorudest Uponal PVC.

4.7. Elektrivarustus

Elektrivarustus on lahendatud vastavalt Eesti Energia AS Jaotusvõrgu Tallinn-Harju piirkonna tehnilistele tingimustele nr.10690, 05.10.2001.a.

Planeeringuga on ette nähtud maa-alal paikneva 10 kV õhuliini demonteerimine ja kahe uue alajaama paigaldamine (mõlemale on reserveeritud maa-ala 60 m²). Alajaamad ühendatakse 10 kV kaabelliinidega "Kuuse" ja "Pihlaka" alajaamade vahele.

Planeeritud alajaam nr.1 koormuseks on lasteaed, kool, 23 pereelamut ja perspektiivsed korterelamud. Soovitatav paigaldada alajaam HEKA-2 (kooli,

lasteaia ja spordihoone osas on arvestatud AS Nordprojekti varasemat tööd).

Planeeritud alajaam nr. 2 koormuseks on ühiskondlikud, büroo- ja äripinnad. Konkreetse nõudluse puudumisel on alajaama koormus määramata.

Pereelamukruntidele on arvestatud liitumispunktides kaitsmetega 3 x 25 A.

Madalpingevõrk on ette nähtud kaabelliinidega.

Tänavatel on ette nähtud tänavavalgustus.

4.8. Side

Planeeritava alaga külgnevatel tänavatel (Veskitammi, Redise, Kuuse) on välja ehitatud sidekanalisatsioon.

Kool-lasteaed-spordihoone tarvis on projekteeritud sidekanalisatsioon.

Planeeritud tänavate äärde on reserveeritud maa-ala sidekanalisatsioonile.

4.9. Soojusvarustus

Planeeritaval alal olevad korterelamud (Redise 7 ja Redise 9) on ühendatud AS Kovek katlamajaga.

Olemasolev soojustorustik on ka Veskitammi tn. ääres.

Katlamajast väljastatakse tarbijatele vesi parameetritega 135 / 95°C.

Lasteaed-kool-spordihoone tarvis on projekteeritud soojustorustik.

Perspektiivsete korterelamute, ühiskondlike hoonete ja äri- ning büroopindade kütteks on ette nähtud maa-ala magistraaltorustiku paigaldamiseks.

Perspektiivsete tarbijate orienteeruv soojusvajadus on 2 000 000 kcal/h.

Perspektiivsete tarbijate ühendamisvõimalused on antud AS Kovek tehnilistes tingimustes.

4.10. Keskkonnakaitse

Keskkonnakaitse abinõud planeeritaval maa-alal on:

- kinnipidamine kehtestatud sanitaarkaitsevöönditest (tee kaitsevöönd);
- tehnosüsteemide rekonstrueerimine ja uute väljaehitamine, nende laitmatu funktsioneerimise tagamine;
- tolmuwabade sõidu- ja jalgteede rajamine;
- kinniste konteinerite paigaldamine kruntidele olmejäätmete kogumiseks ja tsentraliseeritud äraveo korraldamine;
- lageda ala haljastamine uute suuremate puudegruppidega, pargialade loomine rajatavate ühiskondlike hoonete ümber, kõigi planeeritud tänavate äärde puuderidade istutamine.

4.11. Territooriumi bilanss ja põhilised tehnilised näitajad.

Planeeritava maa-ala suurus	20,2 ha	=	202 439 m ²
sh. väikeelamumaa			56 488 m ²
garaazide maa			1 171 m ²
korruselamumaa			13 354 m ²
ühiskondlike hoonete maa			72 010 m ²
ärimaa			6 056 m ²
üldmaa			2 387 m ²
tootmismaa			120 m ²
transpordimaa			50 853 m ²

Näitajad kruntide kohta vaata tabel joonisel 2.