

SISUKORD	lk
<i>I ÜLDOSA, DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED</i>	4
Koostajad	4
1. OLEMASOLEV OLUKORD	5
1.1 Asukoht.	5
1.2 Looduslik keskkond.	5
1.3 Juurdepääs.	5
1.4 Planeeritav kinnistu, katastriüksuse sihtotstarve.	5
1.5 Kitsendused ja kujad.	5
1.6 Hoonestus.	5
1.7 Olemasolevad tehnovõrkudega.	6
2. KONTAKTVÖÖNDI ANALÜÜS	6
<i>II PLANEERING</i>	7
3. KRUNDIJAOTUS, PLANEERITAVA ALA TEHNILLISED NÄITAJAD	7
4. EHTUSÕIGUSED JA HOONESTUSALAD	7
4.1 Krundi kasutamise sihtotstarve.	7
4.2 Hoonete suurim lubatud arv krundil.	7
4.3 Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala.	7
4.4 Hoonete suurim lubatud kõrgus.	8
4.5 Hoonestusala.	8
5. EHTISTE OLULISEMAD ARHITEKTUURINÕUDED	8
6. LIIKLUSKORRALDUS	8
6.1 Autotransport.	8
6.2 Parkimine.	8
6.3 Jalakäijad.	9
7. TEHNOVARUSTUS	9
7.1 Vee- ja kanalisatsioonivarustus.	9
7.2 Küttevarustus ja ventilatsioon.	11
7.3 Sidevarustus.	11
7.4 Elektrivarustus.	11
8. HALJASTUSE JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED	12
8.1 Haljastus ja heakord.	12
8.2 Jäätmete kogumine.	12

9. TERVISEKAITSE, TULEOHUTUSE JA PÄÄSTETEENISTUSE NÕUDED	13
9.1 Tervisekaitse nõuded.	13
9.2 Ehitise tuleohutus, tuletõrje välisveevarustus ja päästeteenistuse nõuded.	13
9.2.1 Ehitise tuleohutus.	13
9.2.2 Tuletõrje välisveevarustus ja päästetööde nõuded.	13
10. KITSENDUSTE, KAITSEVÖÖNDITE NING SERVITUUTIDE VAJADUSE ULATUSE MÄÄRAMINE	14
10.1 Kitsendused ja kaitsevööndid.	14
10.2 Servituudi vajadused.	15
11. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVATE NÕUETE JA TINGIMUSTE SEADMINE	15
12. KESKKONNATINGIMUSTE SEADMINE PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMISEKS, KESKKONNAKAITSELISED ABINÕUD	16

SELETUSKIRI

I ÜLDOSA, DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

Käesolev Järvakandi vallas Järvakandi alevi Rahu tn 18 kinnistu detailplaneering on antud maa- alal lähemate aastate ehitustegevuse aluseks. Planeeringu on algatanud Järvakandi Vallavolikogu otsusega 27 november 2007 nr 26. Planeeringu algatamise eesmärgiks on olemasolevale hooldekodule kuni 3-kordse juurdeehituse planeerimine. Detailplaneeringu koostamise ülesandeks on krundile uue ehitusõiguse määramine, hoonestusala piiritlemine, keskkonnatingimuste seadmine, juurdepääsuteede ja parkimise lahendamine ning tehniliste kommunikatsioonide lahendamine.

Detailplaneeringu koostasid:

- projektijuht Kaie Enno
- arhitekt Marica Sepp

1. OLEMASOLEV OLUKORD

1.1. Asukoht.

Rahu tn 18 kinnistu paikneb Järvakandi alevikus. Kinnistu piirneb Järvakandi Gümnaasiumi kinnistuga ja Rahu põik, Rahu ja Nõlva tänavatega.

1.2. Looduslik keskkond.

Planeeritav ala paikneb koostatava üldplaneeringuga määratud Tupiku puhke ja virgestusmaa (koolimaja ümbrus-Tupiku) kagu servas. Rahu 18 (hooldekodu) naaberkiinnistu Nõlva 16 (koolimaja) maa-alal paikneb park.

Reljeef kinnistul on tasane abs. kõrgusmärgid +53.68 kinnistu lõunapiiril kuni +54.95 põhjapoolsel piiril. Kinnistu maapind on ca 10 cm madalamal, kui seda piiravate tänavate pinnad.

Pikki kinnistu piiri kulgeb kõrgekasvuliste lehtpuude rida, sekka üksikud okaspuud Nõlva tn 16 kinnistul.

1.3. Juurdepääs.

Juurdepääs autotarnspordiga kinnistule on Rahu põik tänavalt ja jalakäijatele ka Rahu tänavalt.

1.4. Planeeritav kinnistu, katastriüksuse sihtotstarve.

- Rahu tn 18 - ühiskondlike hoonete maa, 26001:001:0003, pindala 6850 m²

1.5. Kitsendused ja kujud.

Planeeritav ala on koostatava Järvakandi valla üldplaneeringuga määratud ühiskondlike hoonete maana.

Planeeritav ala kuulub Järvakandi valla kaugküttepiirkonda.

Planeeritava ala lõunaserva läbib maa-alune kõrgepinge elektriliin, millel on kaitsevöönd 1m mõlemale poole äärmisest kaablist.

Tänavate maa-ala ja kaitsevööndi piir ühtib kinnistu piiriga.

Planeeritaval alal ei ole riikliku kaitse all olevaid objekte.

1.6. Hoonestus.

Planeeritaval alal paikneb olemasolev hooldekodu kahekorruline puithoone koos ühekorruselise abihoonega ja maakeldriga.

1.7. Olemasolevad tehnovõrgud.

Paneeritav ala on varustatud vee- ja kanalisatsioonitrassidega, side- ja elektritrassidega ning soojatrassiga.

2. KONTAKTVÖÖNDI ANALÜÜS

Järvakandi valla arengukava (21.02.2005) näeb ette hooldekodu laiendamise elanikkonna paremaks teenindamiseks. Samuti on koostatav üldplaneering näinud ette maa-alad sotsiaalhoolekande teenuste laiendamiseks.

Rahu tn 18 kinnistu piirkond on koostatava üldplaneeringu järgi ühiskoondlike hoonete maa.

Üldkasutatavate hoonete maa juhtfunktsiooniga maa tingimused detailplaneeringu koostamiseks (*üldplaneeringu järgi*):

- ala juhtfunktsiooniks on üldkasutatavate hoonete maa
- üldkasutatava hoone maa sihtotstarve on sotsiaalmaa
- avalikel funktsioonidel kasutatavate hoonete rajamine toimub läbi detailplaneeringu
- arendatavate maa-alade täpne kasutus täpsustub algatatavate detailplaneeringutega
- parkimisvajadus määratakse vastavalt detailplaneeringuga täpsustatud vajadusele
- alade arendamisel pöörata suuremat tähelepanu (kõrg)haljastusele, kergliikluse ligipääsetavusele ja liiklusohutusele

Planeeritava kinnistu naaberkinnistute hoonestus on valdavalt kuni kahekorruselised eramud. Kinnistu idanaabriks on Järvakandi Gümnaasiumi kinnistu, millel paikneb kolmekorruseline koolimaja.

Juurdepääs rajatavale hooldekodule ja tervisekeskusele on hea.

Kinnistu paikneb olemasoleva pargi kõrval ja on piiratud suurte puudega.

Rahu tn 18 kinnistule hoonestusala ja ehitusõiguse määramisel lähtuti olemasolevast kahekorruselisest hooldekodu mahust ja naaberkinnistute hoonete mahtudest ning vallaga kooskõlastatud ruumiprogrammist.

II PLANEERING

3. KRUNDIJAOTUS, PLANEERITAVA ALA TEHNILISED NÄITAJAD

Planeeritav kinnistu:

Rahu tn 18, katastritunnus - 26001:001:0003, ühiskondlike hoonete maa, 6850 m², sotsiaalmaa funktsiooniga munitsipaalmaa. Kinnistu piire käesolev planeering ei muuda.

Planeeritava ala tehnilised näitajad:

- | | |
|---|---------------------|
| • planeeritava ala suurus (koos valla tänavate osaga) | 1,2 ha |
| • planeeritava kinnistu suurus | 6850 m ² |
| s.h. tervishoiu- ja sotsiaalhoolekande asutuse maa (AT) | 60% |
| spordihoone ja –kompleksi maa (AS) | 30% |
| kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa (BT) | 10% |

4. EHITUSÕIGUS JA HOONESTUSALA

Kinnistul hoonete ja teede ning kommunikatsioonide täpsed asukohad määratakse ehitusprojektide koostamise mahus.

4. 1. Krundi kasutamise sihtotstarve.

Detailplaneeringu järgne kinnistu kasutamise sihtotstarbed:

- | | |
|--|-----|
| • tervishoiu- ja sotsiaalhoolekande asutuse maa (AT) | 60% |
| • spordihoone ja –kompleksi maa (AS) | 30% |
| • kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa (BT) | 10% |

Planeeritud katastriüksuse kasutamise sihtotstarve on koos numberkoodi ning tähistusega määratud vastavalt VV määrusele nr.155, 23.10.2008.a. *Katastriüksuste sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord.*

016; Ühiskondlike ehitiste maa (Üh)	60%
002; Ärimaa (Ä)	40%

Planeeritud kinnistu sihtotstarve on kajastatud ehitusõiguse tabelis, vt. joonis AS-3.

Põhisihtotstarbe kõrval võib projekteerimistingimustega lubada muud sihtotstarvet kuni 5% ulatuses. Krundil on põhifunktsiooni teenindamiseks lubatud teed, parkimine ja tehnovõrgud.

4. 2. Hoonete suurim lubatud arv krundil.

Hoonete arvu määramisel lähtuti kinnistu planeeritavatest kasutamise sihtotstarbest ning kinnistu suurusel.

Rahu tn 18 suurim lubatud hoonete arv - 3

Kinnistul säilib olemasolev maakelder, mis paikneb Rahu tn 18 ja Nõlva tn 16 kinnistute piiril.

4. 3. Hoonete lubatud suurim ehitusalune pindala.

Hoonete lubatud suurim ehitusalune pind on määratud lähtuvalt vajalikust ehitusmahust, planeeritavast maakasutusest, kitsendustest ja looduslikust olukorrast.

Rahu tn 18 – 2000 m²

4. 4. Hoonete suurim lubatud kõrgus.

Planeeringuga on määratud hoonete suurim lubatud kõrgus (hoonetel katuse harja kõrgus projekteeritud maapinnast). Hooned võivad olla plokkeeritud üksteisega üheks hooneks või vajadusel vastavalt ehitusjärgudele.

Suurim lubatud kõrgus Rahu tn 18 kinnistul:

- olemasolev kahekorruseline hoone rekonstrueeritakse samas mahus
- planeeritav hooldekodu juureehitus 15 m (kuni 3 korrust)
- planeeritav tervisekeskuse plokk ujulaga 12 m

4.5. Hoonestusala.

Hoonestusala on ettenähtud krundi ehitusõigusega lubatud hoonete rajamiseks. Hoonestusala vähim kaugus krundipiirist on 6,4 meetrit Rahu tänava poolset krundipiirist ja suurim vahekaugus 12,4 meetrit Rahu põik tänava poolset krundipiirist. Hoonete omavahelised kujud määratakse ehitusprojekti mahus.

5. EHITISTE OLULISEMAD ARHITEKTUURINÕUDED

Planeeritava ala hoonestamisel arvestatakse olemasoleva puithoonega ja samuti piirkonnas paiknevate teiste hoonetega, samuti arvestades uute hoonete funktsioone ja olulisust piirkonna miljöö ilmestamisel. Välisviimistluses kasutada looduslikke materjale.

Vajadusel rajada piirkonda sobiv piire Nõlva ja tänava ja Nõlva tn 16 kinnistu poolsetele piiridele, vt joonis AS-3.

6. LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED

6.1. Autotransport.

Planeeringuga ei ole muudetud autotranspordi juurdepääsu Rahu põik tänavalt.

6.2. Parkimine.

Parkimine korraldatakse omal krundil. Planeeritud on murukivikattega parkla olemasoleva hooldekodu hoone taha. Parkimisvajaduse arvutamisel on lähtutud *EVS 843:2003* soovitustest.

- Hooldekodu – 10 kohta
- Ujula – 30
- Perearstikeskus – 4

Planeeritud parklakohti on 41, neist 2 invaparkimise kohta olemasoleva hooldekodu perearstikeskuse hooneks rekonstrueeritava hoone, Rahu tänava poolse sissepääsu juures. Lisaks on planeeritud jalgrattaparklad hoonetekompleksi ees ja taga.

6.3. Jalakäijad.

Jalakäijate juurdepääsu korraldamiseks on planeeritud piki Nõlva tänavat ja piki Rahu põik tänavat kõnniteed Rahu tn 18 kinnistu piiri äärde. Samuti on planeeritud kõnnitee planeeritava hoonestusala ja Rahu tänava vahele võimaldamaks jalakäijatel mugavat juurdepääsu hoonetekompleksile.

Jalgratastega liikujatele on planeeritud jalgrattaparklad nii hoonestusala ette - Rahu tänava poole, kui ka planeeritava parkla juurde olemasoleva hoone taha, planeeritava hoone sissepääsu juurde.

7. TEHNOVARUSTUS

7.1. Vee- ja kanalisatsioonivarustus.

Detailplaneeringuala vee- ja kanalisatsiooni ühendused on planeeritud vastavalt OÜ Järvakandi Kommunaal poolt väljastatud tehnilistele tingimustele (lisa 5).

Kinnistule planeeritakse kuni kolm hoonet:

1. Perearstikeskus - 2 korrust. Majutusasutus. (Olemasolev hooldekodu hoone.)
2. Hooldekodu - 3 korrust. Kabel.
3. Ujula kompleks - 1-kordne, osaliselt 2 kordne.

Arvutuslikud vooluhulgad

Vooluhulkade koondtabel:

	Majandus-joogivee tarbimine		
	L/s	m ³ /h	m ³ /d
• Majandus-joogivesi:	2,0	1,0	24,0
• Väline tuletõrje veevarustus	15,0		
• Olmekanaliseerimine	11,0		24,0
• Sademevee kanalisatsioon	42,0		

Veevarustus.

Planeeritava kinnistu Rahu 18 veega varustamine toimub Rahu tänava Ø110mm ühisveevarustuse torustiku baasil. Olemasolev liitumispunkt (maakraan DN25) ja veesisendus Ø32mm olemasolevasse hoonesse tuleb ümber projekteerida. Uus veesisendus kinnistule on ette nähtud Ø63×5,8 PN10 ja siiber DN50.

Veetorustik paigaldatakse alla külmumispiiri (asetussügavus min.1,8m).

Vastavalt EVS 847-3:2003

Perearstikeskus. Polikliinikutes ja ambulatooriumides 1 haige kohta vahetuses – 13,0 L/vahet.
Apteek 1 töötaja kohta 12,0 L/d

Hooldekodu. Veetarbimine 1 voodikoha kohta 250-300 L/d.

Ujulas kasutatakse vee ringlussüsteemi ja vee puhastamist.

Kanaliseerimine.

Reoveekanaliseerimise eelvooluks on Rahu tänava Ø200mm kanalisatsiooni torustik.

Liitumispunktiks on olemasolev liitumispunkt, kanalisatsiooni kaev K1, Rahu tänaval.

Olmekanaliseerimise vooluhulgad kujunevad vastavalt veevarustuse vooluhulkadele.

Kanaliseerimise süsteem ette nähtud plastmasskanalisatsiooni torudest Ø160mm.

Plastmassstorudest isevoolsete kanalisatsioonitorustike ehitamiseks kasutatakse standardile SFS 3453 või temale võrdsete standardile vastavaid torusid.

Hooldekodus, planeeritavast köögist kanalisatsiooni väljundile tuleb ette näha rasvapüüdur.

Sademeveed.

Territooriumi pindala:

A=6850 m² (0,7 ha)

Pinnakatted:

Asfalt:	298 m ²
Murukivikatte:	933 m ²
Murupind:	2269 m ²
Katused:	3153 m ²

Keskmine kokkuvooluaeg $t=20$ min

Vihmade korduvus periood: $P=2$ aastat

Intensiivsus $i=98,3$ L/s/ha

Arvestades kõikide pindade äravoolutegurid sademevee vooluhulk kinnistul on 42,0 L/s

Sademeveed on ette nähtud immutada pinnasesse.

7.2. Küttevarustus ja ventilatsioon.

Liitumine kaugküttepiirkonda on planeeritud vastavalt OÜ Järvakandi Soojus tehnilistele tingimustele (lisa 7).

Hooldekodu, selle juurdeehituse ja tervisekeskuse orienteeruvad soojavajadused on:

Küte	200 kW
Ventilatsioon	100kW
Tarbevee soojendamine	600kW
Basseinitehnika	120kW
KOKKU	ca 1020kW

Ventilatsiooniseadmete (elektrikalorifeeride puhul) sh väljatõmbesüsteemide (8kW) orienteeruv elektrivõimsus on kokku ca 63kW. Ventilatsiooniseadmete elektrivõimsus veekalorifeeride puhul on 20kW.

Soojusenergia saadakse kaugkütte harukaevust S11 kuni 1000kW. Rajatav kaugküttetoru peab olema eelisoleeritud, isolatsioon seeria-1, maa-aluse paigaldusega. Olemasolevasse võrku ühendus teostada keevitavate kuulkraanidega ja tühjendusventiilidega.

Täpsed võimsused selguvad ehitusprojekti mahus ja vastavalt valitud seadmetele. Soojussõlme põhimõtteskeem kooskõlastada OÜ Järvakandi Soojusega.

7.3. Sidevarustus.

Sidevarustus on planeeritud vastavalt Elion Ettevõtted Aktsiaselts poolt väljastatud telekommunikatsioonialastele tehnilistele tingimustele nr 8925199 (lisa 6).

Planeeritavate hoonete varustamiseks on planeeritud kaablikanaliseerimisitoruga sisend Rahu tänaval asuvast kaablikanaliseerimisitorist kaevust R10, mis paikneb Rahu ja Nõlva tänavate ristmikul. Kaablijaotuskapist JRV 382, Rahu ja Uue tänava ristmikul, sidekanalis juurdepääsuvõrgu kaabli paigaldamine planeeritavasse hoonesse lahendatakse järgmistes projekteerimise etappides koostöös ja kokkuleppel arendajaga. Tööprojekti koostamisel võtta tehnilised tingimused hoonele kaablikanaliseerimisitoru sisendi projekteerimiseks.

7.4. Elektrivarustus.

Planeeritava kinnistu elektriga varustamine on planeeritud vastavalt Eesti Energia AS, OÜ Jaotusvõrgu Rapla-Järva regiooni poolt väljastatud detailplaneeringu tehnilistele tingimustele nr 155195 (lisa 8).

Liitumisjuhtmestiku projekteerimiseks on maksimaalne lubatud võrguühenduse läbilaskevõime 3x800 A. Jaotusalajaamaks on Järvakandi Keskkooli 10/0.4 kV alajaam AJ F3 mastist nr 4 (peakaitse 3x63A). Peakaitse suurendamiseks kuni 3x800A tuleb esitada liitumistaotlus ja sõlmida liitumisleping Eesti Energia ASiga.

3x800A tagamiseks tuleb ehitada Järvakandi Keskkooli alajaama uus liitumispunkt, millest nähakse ette uus 0.4 kV maakaablitross planeeritava tarbimiskohani.

Samuti on ettenähtud perspektiivne komplektalajaama asukoht Nõlva tn 16 kinnistul, Rahu tn 18 kinnistu piiri äärde olemasoleva 10 kV maakaabli vahetusse lähedusse.

8. HALJASTUSE JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED

8.1. Haljastus ja heakord.

Planeeritav maa- ala heakorrastatakse. Säilitatakse kõik tänavateäärsed puuderead ja Nõlva tn 16 kinnistupiiri äärsed puud, samuti krundipealne väärtuslik kõrghaljastus. Vajadusel teha dendroloogiline uuring.

Planeeritavad kõnniteed kaetakse kõnniteekividega, osaliselt kaetakse parkla murukiviga, et säilitada looduslikku keskkonda. Suurema koormusega krundipealne sõiduteeosa (olemasoleva hoone tagune) kaetakse kõvakattega. Hoonestusala lõunapoolsesse ossa on planeeritud hooldekodu õueala, mis vajadusel piiratakse põõsastikuga või hekiga. Vastavad lahendused projekteeritakse krundi haljastusprojektis.

8.2. Jäätmete kogumine.

Järvakandi volikogu kinnitas 2006 a oktoobris Järvakandi valla jäätmekava, koostamisel jäätmehoolduseeskiri.

Järvakandi valla jäätmehoolduses on korraldatud olmejäätmeveo eesmärgiks garanteerida kõikidele jäätmevaldajatele segaolmejäätmete kvaliteetne, ühtsetel põhimõtetel välja töötatud ja võrdse hinnaga jäätmete kogumine ning vedu.

Iga kinnistu omanik peab sõlmima jäätmeveo lepingu litsentseeritud vedajaga. Tekkivad jäätmed tuleb võimalusel liigiti sorteerida jäätmete tekkimise kohas.

Planeeritavale alale on planeeritud sorteeritud jäätmete kogumiseks paigaldatavate konteinerite jaoks asukoht olemasoleva hoone taha autotranspordi juurdepääsu vahetusse lähedusse. Meditsiinijäätmed tuleb liigiti sorteerida, pakendada, vajadusel märgistada ja säilitada nõuetekohaselt kuni jäätmete üleandmiseni vastava veo- ja käitlemisluba omavale ettevõttele.

9. TERVISEKAITSE, TULEOHUTUSE JA PÄÄSTETÖÖDE NÕUDED

9.1 Tervisekaitse nõuded.

Kinnistus planeerimisel on järgitud kehtivat seadusandlust.

Uute hoonete rajamisel ja olemasoleva hooldekodu hoone rekonstrueerimisel tuleb järgida neile esitatavaid nõudeid (sh. sotsiaalministri 3. aprilli 2002. a määrust nr 58 *Täiskasvanute hoolekandeesutuste tervisekaitse nõuded*, Vabariigi Valitsuse 15. märtsi 2007. a määrus nr 80 *Tervisekaitse nõuded ujulatele, basseinidele ja veekeskustele*, sotsiaalministri 29. novembri 2001. a määrus nr 116 *Nõuded perearsti tegevuskoha ruumidele, sisseseadele ja aparatuurile*, sotsiaalministri 17. veebruari 2005. a määrus nr 21 *Tervisekaitse nõuded apteekidele ja nende struktuuriüksustele*.)

9.2 Ehitise tuleohutus, tuletõrje välisveevarustus ja päästetööde nõuded.

Kõikide ehitiste projekteerimisel lähtuda Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a. määrusest nr 315 *Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded* ja Eesti Standardist *Ehitiste tuleohutus*.

9.2.1. Ehitiste tuleohutus.

Olemasoleva hooldekodu hoone tulepüsivusklassiks jääb TP3.

Alale planeeritud uued ehitised on lubatud TP1 - tulekindel - tulepüsivusklassis, mis tuleneb rajatavate ehitiste näitajatest ja kasutusotstarbest. Sama kinnistu hooneid võib ehitada üksteisele lähemale kui üldtunnustatud ehitistevahelised minimaalsed tuleohutuskujad. Sel puhul loetakse lubatavaks korruse või tuletõkkeseptsiooni pindalaks kõikide selles rühmas olevate hoonete ja nendevaheliste täisehitamata alade üldpindala. Hoonerühmade vaheline kuja peab vastama üldtunnustatud ehitistevahelistele minimaalsetele tuleohutuskujadele - 8 meetrit.

9.2.2. Tuletõrje välisveevarustus ja päästetööde nõuded.

Tuletõrjevee vooluhulk.

Vastavalt *EVS 812:6:2005* ravi- ja hooldusasutuste kustutusvee normvooluhulk:

Korruste arv – 3

Hoone kubatuur 1000-5000 m³

Ühe tulekahju normvooluhulk välistulekustutuseks on 15 L/s.

Väline tulekustutus on ette nähtud olemasolevast hüdrantist Nõlva tänaval, mis paikneb krundipiirist 1m kaugusel. Kuna olemasolevast veesüsteemi hüdrantist on võimalik kasutada vett max 10 L/s, siis täiendava vee võtmise võimalus on Järvakandi Gümnaasiumi taga asuvast tuletõrje veevõtu tiigist (vt. joonis AS-1).

Ehitisesisest tuletõrjeveevärki ei tule rajada. Hoonetes tuleb ette näha vett mittevajavad esmased kustutusvahendid.

Hoonete projektides täpsustatakse vastavalt hoonetele veevõtukoha kaugus ja muud vajalikud tuletõrje välis- ja siseveevarustuse tingimused ja lahendused. Tulekustutussüsteemi andmed kantakse ehitusprojekti. Tuletõrje veevarustuse vastavust tuleohutuse nõuetele kontrollib kohaliku päästeasutuse järelvalve ehitusprojekti läbivaatamise käigus.

Krundisisesed teed ja platsid rajatakse nii, et seal on võimalik sõita päästeautodega igasugustes ilmastikutingimustes. Päästemeeskonnal peab olema tagatud ehitisele piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud vahenditega. Tulekustutus- ja päästemeeskonna päästevahendite juurdesõidutee rajamisel võib kasutada allpooltoodud orienteeruvaid andmeid.

KUSTUTUS- JA PÄÄSTEAUTO

- pikkus 8,5 m
- laius 2,5 m
- (sõidu)kõrgus 3,3 m
- pöörderaadius 10,0 m

MEHAANILINE REDEL ja TÕSTUK

- pikkus 8,5 m
- laius 2,5 m
- (sõidu)kõrgus 3,8 m
- pöörderaadius 12,0 m

10. KITSENDUSTE, KAITSEVÖÖNDITE NING SERVITUUTIDE VAJADUSE ULATUSE MÄÄRAMINE

10.1. Kitsendused ja kaitsevööndid.

Järvakandi valla koostatava üldplaneeringuga on määratud käesoleva detailplaneeringu ala ühiskondlike hoonete maa sihtotstarbega.

Ehitusõiguse ja sihtotstarbe seadmine krundile toimub detailplaneeringu alusel. Rahu tn 18 kinnistu on detailplaneeringu järgse kasutamise järgi *tervishoiu- ja sotsiaalhoolekande asutuse maa* sihtotstarbega ja katastriüksuse sihtotstarbe järgi *sotsiaalmaa*.

Tänavate kaitsevööndi piir ühtib tee maa-ala piiriga, milleks on kinnistu piir.

Tehnovõrkude kaitsevööndid:

- Elektroonilise side liinirajatise kaitsevöönd maismaal – 2 meetrit liinirajatise keskjoonest või rajatise välisseinast liinirajatisega paralleelse mõttelise jooneni;
- Maakaabelliini kaitsevöönd – 1 meeter äärmisest kaablist
- Alajaamade ja jaotusseadmete kaitsevöönd – 2 meetrit piirdeaiast, hoone seinast või nende puudumisel seadmest.
- Nõlva ja Rahu tänaval paikneva ühisveevärgi trassi kaitsevöönd ulatub 3...5 m ulatuses planeeritavale kinnistule.

10.2 Servituudi vajadused.

Nõlva ja Rahu tänaval paikneva ühisveevärgi trassi kaitsevöönd ulatub 3...5 m ulatuses planeeritavale kinnistule.

Kõikide planeeritavate tehnovõrkude omanike, valdajate ja kinnistuomanike vahel on võimalik sõlmida vastavalt seadusele koostöös ja kokkuleppel vastav servituudi leping kaitsevööndi ulatuses.

11. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVATE NÕUETE JA TINGIMUSTE SEADMINE

Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmisel on lähtutud Eesti Standardist *EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine*.

Kaasaegne elu nõuab kaitset pakkuvate, kurjategijate rünnete vastu vastupidavate hoonete kavandamist. Tuleb küll tõdeda, et täielikku turvalisust pole võimalik luua, kuid vähendada saab kuriteo toimepanekut soodustavaid asjaolusid.

Kuritegevus: kujutlused ja tegelikkus

Kuritegevus jaotub piirkonniti ja elanikerühmade kaupa ebahühtlaselt, olles koondunud rohkem linnadesse, eriti suurtesse asumitesse.

Hirm kuritegevuse ees

Kuritegevus valmistab probleeme, kuid väga tõsine probleem on ka hirm kuritegevuse ees. Hirm tekib turvatunde puudumisest. Kuriteost põhjustatud kannatused ja hirm on paljude jaoks igapäevaprobleem. Sellega peab tegelema nii kohalik omavalitsus, politsei kui ka avalikkus.

Hoonete kaitstus ja kuritegevus

Hoone turvalisus vähendab sissetungija võimalusi ja suutlikkust kuritegu toime panna ning peaks vähendama ka kurjategija motivatsiooni.

Ehkki hoonete ja nende ümbruse projekteerimisel tuleb turvanõuetega arvestada, tekitab kaitsemeetmetega ülepingsutamine uusi probleeme.

Hulk võtmeid, fonolukud, turvakaamerad, häiresüsteemid, valvekoerad ja valehäireid andvad sireenid- kõik see piirab inimese liikumisvabadust ning ahistab moraalselt. Samas on võimalik, et sihikindel sisse-murdja võtab oma eesmärgi saavutamiseks appi tõhusamad vahendid, sest ta tõlgendab turvameetmeid jultunud väljakutsena, mis ahvatleb teda oma võimeid proovile panema. Kõigele lisaks võib sisse-murdmisvastane atribuutika sattuda vastuollu ka tuleohutusnõuetega.

Turvanõudeid arvestaval projektil on oma osa kuritegude ärahoidmisel, kuid arvestada tuleb ka niisuguste asjaoludega nagu tööpuudus, vaesus, sotsiaalsed pinged ja elamute halb hooldamine.

Kokkuvõtte rakendatavatest meetmetest:

1. Projekteerimisel on tähtsaim, et hoonetele ei oleks lihtne märkamatuks ligi pääseda, selleks on planeeritud hooned naabermajade poolt vaadeldavatena ning ilma kõrgete plankaedadest piireteta. Planeeritud on välisvalgustus, krunt korrastatakse ning täiendav haljastus rajatakse vastavalt turvapõhimõtetele- suurte puude alused puhastatakse võsast, madalhaljastus projekteerida nii, et see ei jääks naabrite poolt varjama vaadet ustele ja akendele.
2. Välisustele paigaldatakse turvalukud.
3. Piirkonnas saab rakendada naabrivalve süsteemi.

12. KESKKONNATINGIMUSTE SEADMINE PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMISEKS, KESKKONNAKAITSELISED ABINÕUD

Seoses uute hoonete rajamisega nähakse vajalike muutuste tegemiseks ja olemasoleva keskkonnaolukorra võimalikult suures osas säilitamiseks ette järgmised keskkonnakaitseabinõud:

- maa- ala korrastamine
- vee- ja kanalisatsioonirajatised

- juurdepääsutee rajamine
- trasside kaitsekoridoride lähedale haljastuse rajamisel arvestada kaitsevöönditega ja 1,5 m- 10 m kaugusele trassi teljest puid- põõsaid mitte istutada
- maaüksusel tekkivate jäätmete sorteerimine, ladustamine ja äravedu vastavat litsentsi omava firma poolt

Olemaolev juurdepääsutee korrastada. Rajada autoparkla ja jalgrattaparklad ning kõnniteed vastavalt projektile.

Jäätmete kogumiseks ja sorteerimiseks on vajalik paigaldada konteinerid ning jäätmete äraveoks sõlmida leping vastavat litsentsi omava jäätmekäitlusfirmaga.

Info Järvakandi valla kodulehelt:

Olmejäätmed ladustatakse Väätša prügilasse, vedajaks Resk OÜ, kontakt: resk@resk.ee , <http://www.resk.ee>

Ohtlike jäätmete kogumispunkt Järvakandis, Turu tn 5, avatud tööpäevadel. Jäätmete liigid: pliiakud, õlijäätmed, õlifiltrid, ohtlike aineid sisaldavad pakendid, värvijäätmed, päevavalguslambid, patareid, kemikaalid, elektroonikaseadmed, külmikud, kodumasinad.

Teenindab: Epler & Lorenz AS, Kontakt: Ravila 75, 51014 Tartu, tel: 7421 398, e-post: lorenz@hot.ee

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

Väljavõte Järvakandi valla jäätmekavast:

Järvakandi vallas rakendatakse kolmetasandislist jäätmekäitlussüsteemi:

I tasand – jäätmevaldajate poolne jäätmete sorteerimine nende tekkekohas.

II tasand (kohaliku omavalitsuse tasand) – elanikkonnalt kohtsorteeritud jäätmete kogumine jäätmete kogumispunktides ja üksikonteinerites (n. pakendikonteinerid), kust need suunatakse edasi otse toorme kokkuostjale või tarbijale.

III tasand – jäätmekäitluskoht, kus toimub jäätmete taaskasutamine või kõrvaldamine. Järvakandi vallas on kolmanda tasandi jäätmekäitluskohaks segaolmejäätmete kõrvaldamisel Väätas prügilala ning taaskasutatavate jäätmete osas kõik jäätmete taaskasutusega tegelevad ettevõtted.

Lähtudes Raplamaa jäätmekavast ja arvestades Järvakandi valla senist jäätmehoolduse praktikat, toimub jäätmehoolduse korraldus kahes erinevas kogumissüsteemis:

1. Korraldatud olmejäätmete kogumissüsteem

2. Taaskasutatavate jäätmete liigitikogumise süsteem sh. pakendijäätmete kogumissüsteem.

Arvestades eelpool toodud soovitusi, muudab heakorrastatud kinnistu olemasolevat keskkonnaolukorda paremaks ja turvalisemaks.