

RAE VALD HARJUMAA
JÄRVEKÜLA UUESUITSU KINNISTU JA LÄHIALA DETAILPLANEERING

HUVITATUD ISIK: Uuesuitsu OÜ
J. Kunderi tn 8a, 10121
Reg nr 14313346
kristo.peerna@tehnohaldus.ee

PROJEKT: LOOV Arhitektid OÜ
Rüütli tn 4, 10130 TALLINN
reg nr 10939913

loov@loov.ee
Koostaja: Martin Aus
martin@loov.ee 5584866

TÖÖ nr. 17UUE-DP

DETAILPLANEERINGU KOOSSEIS:

DETAILPLANEERINGU KOOSSEIS:

A. DETAILPLANEERINGU MENETLUSDOKUMENTIDE LOETELU

1. Rae Vallavalitsuse 19.12.2017 korraldus nr 1713 „Järveküla Uuesuitsu kinnistu ja lähiala detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamine“
2. Rae Vallavolikogu 08.05.2007 otsus nr 269 „Järveküla küla Uuesuitsu kinnistu detailplaneeringu algatamine“

B. LISAD

3. AS Elveso ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni tehnilised tingimused nr VK-TT 001
4. Telia Eesti AS telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 29548710
5. Elektrilievi OÜ tehnilised tingimused 306737

C. SELETUSKIRI

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED	7
2. PLANEERINGUALA LÄHIÜMBRUSE EHITUSLIKE JA FUNKTSIONAALSETE SEOSTE NING KESKKONNATINGIMUSTE ANALÜÜS NING PLANEERINGU EESMÄRK	7
3. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS	8
3.1 PLANEERINGUALA ASUKOHT JA ISELOOMUSTUS	8
3.2 PLANEERINGUALA MAAKASUTUS JA HOONESTUS	8
3.3 PLANEERINGUALAGA KÜLGNEVAD KINNISTUD JA NENDE ISELOOMUSTUS	9
3.4 OLEMASOLEVAD TEED JA JUURDEPÄÄSUD	9
3.5 OLEMASOLEV TEHNOVARUSTUS	9
3.6 OLEMASOLEV HALJASTUS JA KESKKOND	9
3.7 KEHTIVAD PIIRANGUD	9
4. PLANEERINGUETTEPANEK	9
4.1 KRUNDIJAOTUS JA KRUNDI EHITUSÕIGUS	9
4.2 EHITISTE ARHITEKTUURINÕUDED	11
4.3 PIIRDED	11
4.4 TÄNAVATE MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS	11
4.5 HALJASTUS JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED	12
4.6 VERTIKAALPLANEERIMINE	13
4.7 TULEOHUTUSNÕUDED	13

4.8 SERVITUUTIDE VAJADUSE MÄÄRAMINE	13
5. TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS	14
5.1 VEEVARUSTUS	14
5.2 TULETÕRJEVARUSTUS	14
5.3 REOVEEKANALISATSIOON.....	14
5.4 SADEME- JA PINNASEVEE ÄRAJUHTIMINE	14
5.5 ELEKTRIVARUSTUS.....	15
5.6 SOOJAVARUSTUS	15
5.7 SIDEVARUSTUS	15
5.8 ENERGIATÕHUSUS JA –TARBIMISE NÕUDED	16
6. KESKKONNATINGIMUSED JA VÕIMALIK KESKKONNAMÕJU HINDAMINE.....	16
7. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED	19
8. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA	20
9. PLANEERINGUALA TEHNILISED NÄITAJAD	20
E.	JOONISED
.....	22

D. KOOSKÕLASTUSTE KOONDNIMEKIRI

E. JOONISED

1. Situatsiooniskeem		AS-01
2. Kontaktvööndi analüüs	M 1:5000	AS-02
3. Tugiplaan	M 1:1000	AS-03
4. Põhijoonis	M 1:1000	AS-04
5. Tehnovõrkude joonis	M 1:1500	AS-05

A. DETAILPLANEERINGU MENETLUSDOKUMENTIDE LOETELU

B. LISAD

C. SELETUSKIRI

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Rae Vallavolikogu 08.05.2007 otsus nr 269 „Järveküla küla Uuesuitsu kinnistu detailplaneeringu algatamine“ ja Rae Vallavalitsuse 19.12.2017 korraldus nr 1713 „Järveküla Uuesuitsu kinnistu ja lähiala detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamine“

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud alljärgnevate planeeringute ja muude alusmaterjalidega:

- Planeerimisseadus;
- Rae valla üldplaneering (2013);
- Rae valla ehitismäärus (kehtib alates 01.03.2009);
- Rae valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava 2013-2024;
- Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus nr 13 „Digitaalselt teostatavate geodeetiliste alusplaanide, projektide, teostusjooniste ja detailplaneeringute esitamise kord“;
- Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus nr 14 „Detailplaneeringute koostamise ning vormistamise juhend“;
- Katastriüksuse plaan;
- Topo-geodeetiline alusplaan, koostanud Nivello (11.05.2007) töö nr 20/07.

Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on arvestatud järgmiste seaduste ja õigusaktidega:

- Eesti Standard EVS 843:2003 Linnatänavad;
- Eesti Standard EVS 809:1:2002 Kuritegevuse ennetamine, linnaplaneerimine ja arhitektuur Osa 1: Linnaplaneerimine;
- Eesti Standard EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooni nõuded. Kaitse müra eest;
- Eesti Standard EVS 894:2008+A1 : 2010 Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides;
- Vabariigi Valitsuse 23.10.2008 määrus nr 155 „Katastriüksuste sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord“;
- Vabariigi Valitsuse 27.10.2004 määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“
- Vabariigi Valitsuse 30.08.2012 määrus nr 68 „Energiatõhususe miinimumnõuded“;
- Sotsiaalministri 04.03.2002 määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“;
- Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.03.2007 määrus nr 19 „Elektripaigaldiste kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord“
- Keskkonnaministri 16.12.2005 määrus nr 76 „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“.
- Vabariigi Valitsus 02.07.2002 määrus nr 213 „Surveseadme kaitsevööndi ulatus“.
- Teede- ja Sideministri 28.09.1999 määrus nr 55 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimismid“.

2. PLANEERINGUALA LÄHIÜMBRUSE EHITUSLIKE JA FUNKTSIONAALSETE SEOSTE NING KESKKONNATINGIMUSTE ANALÜÜS NING PLANEERINGU EESMÄRK

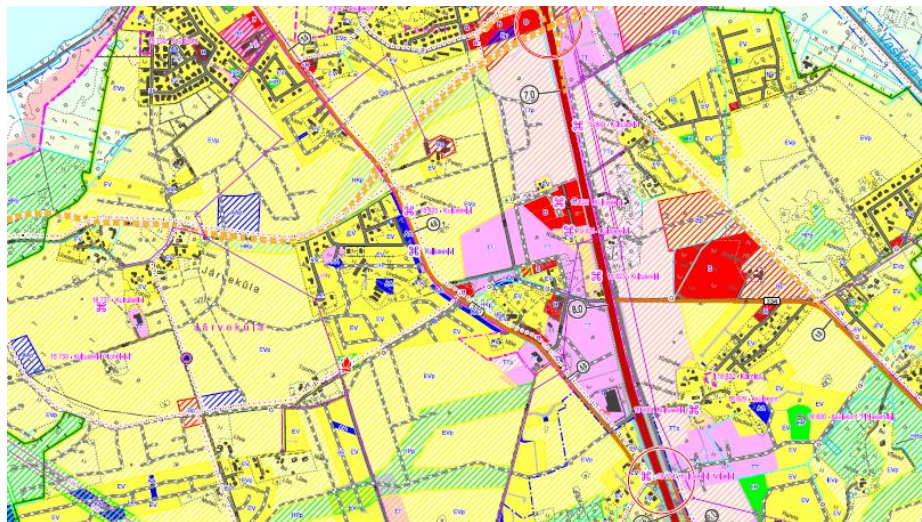
Käsitletava detailplaneeringuala kontaktvöönd on piiritletud uusarenduse, olemasolevate maatulundusmaa kinnistutega.

Lähiminevikus on kontaktalale kehtestatud järgmised detailplaneeringud:

- Mäe, Sauki ja Künnipõllu kinnistute ning lähiala detailplaneering (DP0464); kehtestatud 13.05.2008; otsus nr.397
- Kalmuvälja kinnistu ja lähiala detailplaneering DP0357 kehtestatud 14.03.2017; korraldus nr.397
- Loopealse-Suurekivi pereelamute kvartali DP DP0018 23.12.1997; otsus nr.98
- Mõõga ja Noole tee elamukvartali detailplaneering DP0716 19.03.2013; korraldus nr.307
- Sepa-Maidu kinnistu detailplaneering DP0789 01.09.2015; korraldus nr.1240
- Otsa 4 kinnistu detailplaneering DP0124 09.12.2003; otsus nr.181
-

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta kinnistu senine sihtotstarve maatulundusmaast elamumaaks ning seda teenindavateks üldkasutatava- ja transpordimaa kinnistuteks. Määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääs ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.

Rae valla üldplaneeringuga on detailplaneeringuala maakasutus juhtotstarbeks ette nähtud perspektiivne elamumaa sihtotstarve.



Väljavõte Rae valla üldplaneeringust

Antud juhul on tegemist üldplaneeringut järgiva detailplaneeringuga ning detailplaneering ei tee ettepanekut üldplaneeringusse muudatusteks.

3. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

3.1 PLANEERINGUALA ASUKOHT JA ISELOOMUSTUS

Detailplaneering on koostatud ca 4.0 ha suurusele alale. Planeeritav ala asub Järveküla keskosas, Vana-Järveküla tee ääres, väljakujunenud väikeelamute piirkonnas. Juurdepääs planeeritavale alale on avalikult kasutatavalt Vana-Järveküla teelt.

3.2 PLANEERINGUALA MAAKASUTUS JA HOONESTUS

Planeeritav Uuesuitsu kinnistu, 65301:001:1464, pindala 4,0 ha, sihtotstarve on maatulundusmaa 100% . Kinnistu on hetkel kõrghaljastuseta rohumaad. Planeeritaval alal hoonestus puudub.

3.3 PLANEERINGUALAGA KÜLGNEVAD KINNISTUD JA NENDE ISELOOMUSTUS

Ida poolt piirneb planeeritav ala välja kujunenud väikeelamu alaga, lääne ja lõuna poolt piirneb maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistutega ning põhjast külgneb kinnistu Vana-Järveküla teega.

3.4 OLEMASOLEVAD TEED JA JUURDEPÄÄSUD

Planeeritavale ala asub Vana-Järveküla tee ääres.

3.5 OLEMASOLEV TEHNOVARUSTUS

Planeeritaval alal paikneb elektriõhuliin.

3.6 OLEMASOLEV HALJASTUS JA KESKKOND

Planeeritav ala on oma reljeefilt suhteliselt tasane (kaldega idast läände) kõrghaljastuseta haljasmaa.

3.7 KEHTIVAD PIIRANGUD

Planeeritaval alal lasuvad järgmised maakasutuspiirangud ja kitsendused:

- Vana-Järveküla tee teekaitsevöönd;
- Olemasolevad tehnovõrkude kaitsevööndid, elektriõhuliin 1-20 kV, kaitsevöönd 10m liini teljest.

1. PLANEERINGUETTEPANEK

Detailplaneeringu koosseisus esitatakse

4.1 KRUNDIJAOTUS JA KRUNDI EHTUSÕIGUS

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta kinnistu senine sihtotstarve maatulundusmaast elamumaaks. Planeeritava maa-ala koosneb kinnistust, mis jagatakse 23 krundiks. Planeeritava elamumaa krundi min suurus on 1500 m² ning paariselamu krundi min suurus on 2000 m². Ehitisalune pind 10-15% olenevalt krundi planeeritavast suurusest. Elamu juurde võib rajada kuni 2 abihoonet, ehitusaluse pinnaga kokku kuni 80 m². Elamu korruselisus on 2 ja kõrgus kuni 8 m, abihoonete korruselisus on 1 ja kõrgus kuni 5 m. Abihoone võib paikneda ka ehituskeelualas vastu naaberkinnistu piiri juhul, kui on tagatud tuleohutusnõuded ja olemas naaberkinnistu omaniku nõusolek.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek moodustada 17 üksikelamu (pos. 3-18) , 2 paarismaja krunti (pos. 1-2) ja 3 transpordimaa sihtotstarbega krunti (pos. 20-22) juurdepääsude rajamiseks ja tänavavõrgu korrastamiseks. Lisaks moodustatakse sotsiaalmaa sihtotstarbega krunt (pos. 19) rekreatsiooniala rajamiseks lastemänguväljaku tarbeks.

Rae valla üldplaneeringu järgi antud ala maakasutuse juhtfunktsiooniks on määratud väikeelamute ala, s.o põhiliselt ühepere- ja ridaelamutele. Kus võib paikneda elamupiirkonda teenindavaid asutusi ja väiksemaid kaubandusteenindustevõtteid, olemasolevate väikeelamute piirkondade tihendamine korterelamutega ei ole soovitatav.

Vastavalt üldplaneeringule 15% planeeritavast alast tuleb jätta üldkasutatavaks haljas- ja parkmetsa maaks, kuhu saab rajada laste mänguväljakuid ja palliplatse. Antud planeeringus antud nõue on lahendatud järgmiselt: moodustatud eraldi krunt üldkasutatava võimaliku mänguväljaku rajamiseks või osa haljasalast on liidetud transpordimaa kinnistu juurde. Üldkasutatav maa moodustab ühe osa tulevikus teiste planeeringutega planeeritavast suuremast üldkasutatavast maast.

Planeerimisel on lähtutud üldplaneeringuga kehtestatud nõuetest. Kruntide suurus on kavandatud vastavalt planeeritud kruntide sihtotstarbele.

Planeeritud ehitusõigus hoonetele võimaldab ehitada kahekorruselised, viil- või lamekatusega elamu.

Käsitletavas detailplaneeringus on hoone asukoht krundil soovituslik.

Hoonete välimus peab olema visuaalselt nauditav. Projekteeritav hoone peab olema lihtsa ja kaasaegse arhitektuuriga ning moodustama ühtse tervikliku keskkonna naaberhoonestusega. Elamute lihtsad arhitektuurid mahud looduslike viimistlusmaterjalidega tagavad sobivuse olemasolevasse miljöösse.

Hoone eskiisprojekt tuleb kooskõlastada valla arhitektiga.

Planeeritavale krundile on seatud järgmine ehitusõigus:

Pos 1-2

Krundi kasutamise sihtotstarve	Elamumaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil	3
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	300m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus	8m

Pos 3-18

Krundi kasutamise sihtotstarve	Elamumaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil	3
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	225m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus	8m

Pos 19

Krundi kasutamise sihtotstarve	Sotsiaalmaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil	-
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	-
Hoonete suurim lubatud kõrgus	-

Pos 20-23

Krundi kasutamise sihtotstarve	Trantspordimaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil	-
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	-
Hoonete suurim lubatud kõrgus	-

4.2 EHITISTE ARHITEKTUURINÕUDED

Hoonete välimus kujundada kaasaegne ja visuaalselt nauditav.

Katusekalle: 0 – 30°

Maksimaalne kõrgus: maapinnast 8 m.

Välisviimistlus: betoon, klaas, tellis, krohv, puit, vineer;

Katusematerjalideks: rullmaterjal, kivi ja plekk;

Kasutada ja omavahel kombineerida kahte erinevat materjali ja liigendatud fassaadi. Katusekatte värviks valida tume toon (must, tumehall, tumepruun).

Abihoone ja piire peab sobima elamu arhitektuuriga.

Vana-Järveküla tee poolsetele hoonetel kasutada müraleevendavaid fassaadilahendusi ja -materjale.

4.3 PIIRDED

Piirde kujunduses arvestada olemasolevate piiretega ning hoone arhitektuurse ilme ja materjalikäsitlusega, samuti tänavalt tuleneva müra ja saastatuse vähendamise võimalusega.

Elamumaa krundi ümber võib olla kuni 1,5 m piire. Piire võib olla puidust lattaed või võrkpiire hekiga. Väravad ei tohi avaneda tänava poole. Ehitusprojektis anda ühtne piirete lahendus lähtuvalt hoonestustüübist ja naaberkinnistute lahendusest.

Krundi vaheliste piirete rajamine ei ole kohustuslik.

Torustike kaitsevööndisse piirdeaedade rajamine on keelatud.

Piirete laad lahendatakse koos hoone projektiga.

4.4 TÄNAVATE MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS

Planeeritava ala sisene liiklus- ja parkimiskorraldus on planeeritud vastavalt Planeeritava ala sisene liiklus- ja parkimiskorraldus on planeeritud vastavalt EVS 843:2003 „Linnatänavad“ järgi.

Juurdepääs planeeritavale alale on tagatud. Planeeringulahenduses nähakse ette juurdepääs planeeritavale alale Vana-Järveküla teelt.

Krundi sisesed teed on planeeritud asfaltkattega, lähtetasemeks “hea tase”. Teemaa laiuks on planeeritud 14m. Uuesuitsu teele on ette nähtud 1+1 sõidurada laiuks 2,75 m, mis teeb kogu katte laiuks 5,5 m. Põhijoonisel (joonis DP4) on näidatud soovituslikud juurdepääsud kruntidele.

Planeeritud tee lahendus ning tee kattede konstruktsioon antakse projekteerimise järgmises staadiumis, tee projekti mahus.

Parkimine on ette nähtud krundisisesele.

Liikluskorralduse planeerimisel on arvestatud Eesti Standard EVS 843:2016 nõudeid ja Rae valla üldplaneeringut:

Parkimine elamualadel tuleb lahendada detailplaneeringute koostamise käigus ja valdavalt kruntide piires. Iga eluaseme kohta tuleb kavandada minimaalselt 2 parkimiskohta.

Parkimine: aluseks on võetud äärelinna parkimisnormatiiv

Parkimine lahendatakse koos elamu projektiga. Parkimiskohad võib projekteerida õue või hoonesse.

Detailplaneeringu koosseisus on koostatud võimalik perspektiivne liikluslahendus. Lõplik liikluslahendus koostatakse teeprojektiga.

4.5 HALJASTUS JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED

Hoonete ja tehnoorkude projekteerimisel tagada istutatavate puude ning ehitiste vahelised kujud vastavalt Eesti Standard EVS 843:2016 nõuetele.

Elamumaaga kruntide haljastamisprojektide koostamisel arvestada Rae valla üldplaneeringus määratud nõudega:

Krundi iga 300m² kohta vähemalt 1 puu, mille täiskasvamiskõrgus on min 6m, läbivate teede äärde puudeallee.

Jäätmete käitlemisel juhendatakse jäätmeseadusest ja Rae valla jäätmehoolduseeskirja nõuetest. Prügi kogumine toimub kinnistesse tühjendatavatesse konteineritesse. Prügi kogumise koht on valitud selliselt, et prügiautodel oleks tagatud hea ligipääs (vt Põhijoonis AS-04). Prügikonteineri täpne asukohad määratakse konkreetse ehitusprojekti asendiplaanil.

Jäätmete mahuteid tuleb tühjendada sagedusega, mis väldib mahutite ületäitumise, haisu tekke ja ümbruskonna reostuse. Jäätmete kogumist viia läbi sorteeritult, et võimaldada jäätmete taaskasutamist. Prügi äravedu peab toimuma vastavat kvalifikatsiooni omava ettevõtte poolt, kellega kinnistu omanik sõlmib vastava lepingu.

Detailplaneeringuga haarataval territooriumil intensiivset pinnast, pinna- ja põhjavett ning õhku reostavat majandustegevust ei ole ette nähtud.

Vastavalt Harjumaa pinnase radooniriski kaardile on planeeritaval alal keskmine radoonisisaldusega pinnas (30 – 50 kBq/m). Vajadusel arvestada edasisel planeerimisel ja projekteerimisel standardiga EVS 840:2009 „Radooniohutu hoone projekteerimine“ ja näha vajadusel ette meetmed radooni vastu.

Radoon on värvita ja lõhnata inertne radioaktiivne tervistkahjustav gaas ning radooniriskiks nimetatakse võimalikku pinnasest hoonete sisemusse kiirguvat tervistkahjustavas koguses radoonikogust. Eestis on kehtestatud elamute siseõhus radooni sisalduse lubatud piiriks 200 Bq/m. (bekerelli kuupmeetri kohta). Lähtudes Eesti radooniriski kaardist (Tallinn-Stockholm, 2004) paikneb planeeritav ala piirkonnas, kus võib esineda radoonisisaldusega pinnaseid. Seega tuleb elamute projekteerimisel ja ehitamisel ette näha meetmed radooniriski ennetamiseks. Radooni kontsentratsiooni vähendamiseks ning hoonete sisemusse tungimise takistamiseks on mitmeid erinevaid võimalusi: radooni sissepääsuvõimaluste väljaselgitamine ja sulgemine, ruumide ning vundamendi õige ventileerimine, radoonikaevude ja –kollektorite paigaldamine, radoonitõkete (radoonikile) paigaldamine. Lahenduste valimine oleneb hoonete tüübist (keldritega majadel on kõrgem radoonirisk), radooni tasemest konkreetse hoone juures jne. Konkreetsete meetmete väljatöötamiseks ja radooniriski suuruse selgitamiseks tuleb:

- kas iga hoone juures projekteerimise käigus läbi viia vastav mõõdistamine ning vajadusel rakendada radooni tõkestamise meetodeid vastavalt standardile EVS:840:2009 Radooniohutu elamu projekteerimine;

- või projekteerimisel ette näha ning ehitamisel kasutada maksimaalseid ettevaatusabinõusid radooniohu ennetamiseks vastavalt üldnimetatud standardile. Järgides ettevaatusabinõusid radooniohu ennetamiseks on võimalik vältida radoonist tulenevaid negatiivseid mõjusid ja saavutada kõikidele tervisekaitse nõuetele vastav keskkond elamiseks.

4.6 VERTIKAALPLANEERIMINE

Olemasolevat maapinda võib vajadusel tõsta, kuid mitte kõrgemale naaberkinnistute pinnast. Sademevett ei tohi juhtida naaberkinnistutele. Üldine pinnareljeef on langusega idast lääne suunas. Kõrguste vahe on ca 3,0m. Antud piirkonnas maaparandussüsteemid puuduvad. Piirkonnale, kus asub käsitletav kinnistu on 2014 aastal teostatud geoloogilised uuringud, kust nähtus, et pinnasevee tase on 2,3 m sügavusel. Millest võib järeldada, et tegemist pole liigniiske alaga ja eraldi sademevetekanalisaatsiooni rajamine pole otstarbekas. Täiendavalt on võetud meetmed antud ala imbomadusi optimeerimiseks. Põhimõtte on savimõlli kihi katkestamises selliselt, et sademeveed takistuseeta saaksid imbuda maapinnasesse. Savimõlli kihi immutamisasalad kaevatakse välja, tehakse tagasitäide savimõlli kihi paksuses tagasitäide materjaliga kõrge läbilakevõimega, nagu näiteks killustik või muu täitematerjal. Arvutuslikud sademevee hulgad planeeringu alalt: 101,3 l/s. Orienteeruv sademevee intensiivsus on 20l/s ühe hektari kohta. Planeeritava ala suurus on 4 ha.

Sellest teedelt ja kõnniteedelt – 10,1 l/s

Hoonete (19 krunti) katustelt tulev sademevee hulk orienteeruvalt 10,2 l/s. Iga moodustatava elamukrundi orienteeruv sademeveehulk on 3,9 l/s. Uue tee planeerimisel teekalded on planeeritud selliselt, et sadeveed saaks suunata ühele poole teest ja immutada pinnasesse. Selleks nähakse ette sõidutee kõrvale süvend. Elamud projekteerida keskmise kõrgusega sokliga. Kuna piirkonnas puudub sadevete kanalisatsioon, on arvestatud, et kinnistutel hoonete katusest ja kõvakattega teedelt tulevad sademeveed valguvad madalamatesse kohtadesse murul ja seal immutatakse pinnasesse. Kasvupinnas ja kaevikutest väljakaevatav pinnas kasutatakse ära iga krundi vertikaalplaneerimisel. Täiteliiva on vajalik teedehituse ja elamute aluskihtide ehitamiseks, samuti on vajalik juurde tuua haljastusmulda. Kruntide siseteede ja platside planeerimisel soovitav kasutada murukivi. Elamute projekteerimisel tuleb arvestada juurdepääsu tee kõrgusega. Juurdepääsutee ei tohi jääda "auku". Hoone abs. kõrgus ei tohi olla kõrgem kui 0,6 kuni 0,8m (sõltub hoone kaugusest kinnistu piirist) tee kõrgusest kohast, kust on planeeritud kinnistule juurdesõit. Sadeveed immutada krundi piires.

4.7 TULEOHUTUSNÕUDED

Nõuded ja meetmed on määratud Vabariigi valitsuse 27.10.2004 määruse nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded” alusel. Tulekustutusvee lahendus vastavalt EVS 812 ”Ehitiste tuleohutus” osa 6-le ”Tuletõrjevee varustus” (EVS 812-6:2012).

Tule leviku takistamiseks ühelt hoonelt teisele ja tulekustutuseks ning päästetöödeks peavad olema hooned eraldatud üksteisest tuleohutuskujadega. Hoonete vaheline lubatud minimaalne tuleohutuskuja on 8 m, mis on planeeringuga tagatud.

Päästetööde tegemise tagamiseks peab päästemeeskonnal olema tagatud ehitisele piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega (mitte vähem kui 3,5m).

Hoonete tulepüsisusklass on TP-3.

Planeeritava ala arvestuslik tuletõrjevee kulu väliseks tulekustutuseks on 10 l/sek. Tuletõrje veevarustuse on lahendatud ühisveevärgi torustikule paigaldatud ja planeeritud tuletõrje hüdrantidest.

4.8 SERVITUUTIDE VAJADUSE MÄÄRAMINE

Kitsenduse alus	Isik või asutus, kelle pädevus on hinnata projektivastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Eesti Vabariigi Asjaõigusseadus ja Asjaõigusseaduse rakendamise	Tehnovõrkude valdaja	Planeeritaval alal paiknevad tehnovõrgud

seadus		koos kaitsevöönditega
--------	--	-----------------------

Peale detailplaneeringu kehtestamist ja maa kinnistamist tuleb võrkude valdaja ja maaomaniku vahel sõlmida notariaalne kasutusõiguse leping.

5. TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS

Detailplaneeringu mahus on tehnovarustuse lahendus põhimõtteline. Lahendus täpsustatakse tööprojektiga.

Planeeringualal tehnovõrkude planeerimisel on lähtutud piirkonnas välja ehitatud tehnovõrkudest, sidetrass. Vana-Jrve teel on välja ehitatud kanalisatsioon, veetrass ja sidetrass. Veetorustiku, isevoelse kanalisatsiooni torustiku omanik on AS Elveso. Side maakaabli omanik on Telia Eesti AS. Käesoleva planeeringuga on määratud planeeritud tehnovõrkude liitumiskohad olevate tehnovõrkudega.

Tehnovõrkude täpsed tehnilised lahendused antakse hoonete ehitusprojektide mahus.

5.1 VEEVARUSTUS

Veevarustuse osa koostamise aluseks on AS ELVESO tehnilised tingimused VK-TT 001. Moodustatavate kruntide liitumispunktiks on planeeritud maakraan kinnistu piiril. AS ELVESO on nõus lubama detailplaneeringu alale vett, koguses kokku kuni 7,0 m³/d, 210,0 m³/kuus.

$Q_{max} = 2,6 \times 0,130m^3 \times 21 \text{ elamuühikut} = 7,0 \text{ m}^3/d$ – suurim ööpäevane tarbimine

$Q_{max h} = 1,2m^3/h$

kus 2,6 on keskmine perekonnaliikmete arv

0,130 m³ - inimkeskmine veetarbimine ööpäevas

Ühisveevärk ja kanalisatsioon projekteerida ja ehitada välja vastavalt ühisveevärgi ja kanalisatsiooni seadusele, kehtivatele normidele RIL 77-1990 ning Rae valla asulate ÜVK arengukava 2013-2024.

Tehnovarustuse lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse tööprojektiga.

5.2 TULETÕRJEVARUSTUS

Planeeringuala vajab tulekustutusvett 10 l/s kolme tunni jooksul, mis tagatakse projekteeritava ja olemasoleva maa-aluse tuletõrje hüdrandi ja planeeritava tuletõrjevee mahuti baasil (vt Tehnovõrkude joonis AS-05).

Elveso AS tagab tuletõrjehüdrandist väliskustutuseks vett koguses kuni 10/s.

Tehnovarustuse lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse tööprojektiga.

5.3 REOVEEKANALISATSIOON

Reoveekanaliseerimine lahendatakse ühisvee - ja kanalisatsioonitrassi baasil. Moodustatavate kruntide liitumispunktiks on planeeritud vaatluskaev kinnistu piiril. AS ELVESO on nõus vastu võtma detailplaneeringu alalt reovett, koguses kokku kuni 7,0 m³/d, 210,0 m³/kuus

$Q_{max} = 2,6 \times 0,130m^3 \times 21 \text{ elamuühiku} = 7,0 \text{ m}^3/d$ – suurim ööpäevane tarbimine

$Q_{\max} h = 1,2 \text{ m}^3/\text{h}$

Survekanalisatsiooni pumppla on mõeldud antud arenduspiirkonna teenindamiseks. Planeeringualas võib asuda reoveepumppla maksimaalse tootlikkusega kuni 10 m³/d (kuja ulatusega 10 m pumppla väliskestast).

Tehnovarustuse lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse tööprojektiga.

5.4 SADEME- JA PINNASEVEE ÄRAJUHTIMINE

Vajadusel näha kinnistule ette sademevee vooluhulkade ühtlustamiseks maa-alune imbkastid.

Detailplaneeringuga on lahendatud üks võimalikest sademevee lahenduse viisidest. Projekteerimise käigus lahendada kinnistu sademevee käitlemine, lahendus kuni toimiva eelvooluni ning arvestades eelvoolu kasutatavate teiste kinnistutega. Vajadusel eelvool rekonstrueerida. Koostatud projekt kooskõlastada AS Elveso, maaomanikega, kelle maad lahendus läbib ning vajadusel teiste võrguvaldajatega.

Tehnovarustuse lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse tööprojektiga.

5.5 ELEKTRIVARUSTUS

Lahendus vastavalt Elektrilevi OÜ tehnilistele tingimustele nr 306737. Peale planeeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist projekteerib ja ehitab Elektrilevi OÜ elektrivõrgu.

Uuesuitsu kinnistu detailplaneeringu ala planeeritavate uute kruntide elektrivarustus 21x (3x 20A) näha ette projekteeritavatest mitmekohalistest jaotus-liitumiskilpidest toitega projekteeritavatel 0,4kV kaablilt. Projekteeritavate 0,4 kV kaabelliinide toide projekteeritavast alajaamast. Uue alajaama toide planeeritud 10 kV maakaabelliiniga alates olemasolevast 10/0,4kV alajaamast Siku-1.

Tehnovarustuse lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse tööprojektiga.

5.6 SOOJAVARUSTUS

Planeeringualal lahendada küttesüsteem lokaalsena, energiasäästliku ja keskkonnasõbralikuna. Võimalikud küteliigid on elektriküte, ahiküte ja nende kombinatsioon), samuti maaküte. Maakütte täpsem asukoht lahendatakse järgmises projekteerimise staadiumis hoonete ehitusprojekti mahus. Maakütte puhul võib kasutada pinnasekollektoreid (horisontaalne paigutus) või spiraalkollektoreid. Spiraalkollektorite vertikaalse augu sügavus on lubatud maksimaalselt 4.0 meetrit. Kütte liigi valimisel tuleks teha hoonete projekteerimise staadiumis põhjalik analüüs selle kasumlikkuse kohta. Planeeringualale ei ole koostatud ehitusgeoloogilist uuringut.

Tehnovarustuse lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse hoone projekteerimisel.

5.7 SIDEVARUSTUS

Detailplaneeringu koostamisel reserveeritakse maa-ala planeeritavatele elamutele sidekanalisatsioonitrassi ehituseks nähes ette sidekanalitoruga sisestuse igasse planeeritavasse üksikelamusse ja paarismaja elamuboksi. Planeeritav sidekanalisatsioonitrass ühendatakse Loopealse teel, Vana-Järveküla tee ja Loopealse tee ristmikuni Telia sidetrassi paigaldatud D100 mm reservtoru otsaga.

Tehnovarustuse lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse tööprojektiga.

5.8 ENERGIATÕHUSUS JA –TARBIMISE NÕUDED

Ehitusseadustik §65 sätestab järgmist:

(1) Ehitatav uus või oluliselt rekonstrueeritav olemasolev hoone peab ehitamise või rekonstrueerimise järel vastama energiatõhususe miinimumnõuetele. Kui ehitamine toimus ehitusloa alusel, peab ehitist vastama loa andmise ajal kehtinud energiatõhususe miinimumnõuetele.

(2) Hoone välispiirded ning olulise energiatarbega tehnosüsteemid peavad olema projekteeritud jaehitatud selliselt, et nende terviklikul käsitlemisel oleks võimalik tagada energiatõhususe miinimumnõuete täitmine.

Majandus- ja taristuministri 03.06.2015 määrusega nr 55 "Hoone energiatõhususe miinimumnõuded" on kehtestatud miinimumnõuded hoone, sealhulgas madalenergiahoone ja liginullenergiahoone, energiatõhususele.

6. KESKKONNATINGIMUSED JA VÕIMALIK KESKKONNAMÕJU HINDAMINE

Lähtudes detailplaneeringu ala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta ehitiste rajamine ning sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist negatiivset keskkonnamõju, kui planeeringu elluviimisel rakendatakse võimalike negatiivsete mõjude vähendamiseks piisavaid leevendusmeetmeid.

Planeeringu lahendus näeb ette eluhooned (üksikelamud ja paarismajad). Oht inimeste tervisele ja keskkonnale ning õnnetuste esinemise võimalikkus on kavandatava tegevuse puhul minimaalne. Kavandatava tegevusega kaasnev tõenäosus avariolukordade esinemiseks ei erine tavapärasest.

Oht inimese tervisele avaldub hoonete rajamise ehitusprotsessis. Õnnetuste vältimiseks tuleb kinni pidada ehitusprojekti ning tööohutust määravates dokumentides esitatud nõuetest. Ehitusprotsessis tuleb kasutada vaid kvaliteetseid ehitusmaterjale ning ehitusmasinaid tuleb hooldada, et vältida võimalikku keskkonnareostust nt lekete näol. Töötajad peavad olema spetsiaalse hariduse ja teadmistega. Samuti on oluline, et ehitustöid ja nende järelevalvet teostatakse kõiki õiguseid omavate ettevõtete poolt.

Reostusohu pinnasele, pinna- ja põhjaveele võib põhjustada suurem avarii reoveetrassidega. Sel juhul on oluline, et avarii likvideeritakse võimalikult kiiresti. Vajadusel tuleb sulgeda veeühendus avariilisel trassil olevatesse hoonetesse.

Tulekahjude ennetamiseks projekteerida ja ehitada hooned vastavalt kehtivatele tuleohutusnõuetele. Planeeritud tuletõrje veevärgi nõuetekohane olemasolu ja päästekomando suhteline lähedus tagab võimaliku tulekahju kiire likvideerimise.

Võimalikud mõjud vaadeldakse üle ehitusprojekti koostamise käigus. Samuti selgub ehitusprojekti koostamise käigus keskkonnalubade taotlemise vajadus, sealhulgas välisõhu saasteloa taotlemise vajadus.

Planeeringu koostamisel on arvestatud olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Vastavalt sotsiaalministri 4. märtsi 2002 määrusest nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” on hinnatud liiklusest põhjustatud häiringuid.

Tulevikus prognoositava liiklusintensiivsuse korral võib kõige teepoolsemate elamute fassaadil esineda uutele elamualadele kehtestatud müra taotlustasemete ületamist. Müra piirtasemeid ei ületata ning ülejäänud planeeringualal ei esine ka taotlustasemete ületamist.

Ehituslike võtetega on võimalik tagada head akustilised tingimused siseruumides. Vähendamaks müratasemeid siseruumides tuleb rakendada edasisel projekteerimisel ja ehitamisel Eestis kehtiva standardi EVS 842:2003 "Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest" nõudeid.

Edasisel projekteerimisel rakendada järgmisi leevendavaid meetmeid:

Eestis kehtiva standardi EVS 842:2003 "Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest" tabeli 6.3 "Välispiiretele esitatavad heliisolatsiooninõuded olenevalt välismüratasemest" kohaselt tuleks maantee äärde projekteeritavate hoonete välispiirded projekteerida minimaalselt selliselt, et mitmest erineva heliisolatsiooniga elemendist välispiirde ühisolatsioon oleks vähemalt $R'w+Ctr \geq 35$ dB. Teiste hoonete puhul $R'w+Ctr \geq 30$ dB. $R'w$ (dB) on õhumüra isolatsiooni indeks - arv, mille abil hinnatakse õhumüra isolatsiooni ehitise ruumide vahel (iseloomustab heli ülekannet läbi vaadeldava piirdekonstruktsiooni ja sellega külgnevate konstruktsioonide). Ctr on transpordimüra spektri lähendustegur vastavalt standardile EVS-EN ISO 717, mida kasutatakse ehitiste välispiirete heliisolatsiooni hindamisel ja üksikelementide valikul.

Planeeringualale rajatavates hoonetes tuleb tagada II kategooria ala müratasemete mitte ületamine.

1. Akende valikul eeskätt hoone teepoolsetel külgedel tuleb tähelepanu pöörata akende heliisolatsioonile teeliiklusest tuleneva müra suhtes. Kui aken moodustab $\geq 50\%$ välispiirde pinnast, võetakse akna nõutava heliisolatsiooni suuruseks välispiirde õhumüra isolatsiooni indeks. Kui akna pind on väiksem kui 50 %, siis võib akna heliisolatsiooni väärtust vähendada suuruse $10\lg S/Sa$ võrra, kus S on ruumi välispiirdepind ja Sa on ruumi akende pind. Kasutada tuleb tõhusa heliisolatsiooniga klaaspakettaknaid.

2. Välispiirde nõutava heliisolatsiooni tagamisel tuleb jälgida, et ventileerimiseks ettenähtud elemendid (näiteks akende tuulutussavad) ei vähendaks heliisolatsiooni taset sel määral, et ruumides ületatakse lubatud müratasemed.

3. Hoone ruumide paigutusel arvestada kõrgendatud müratasemeid ja võimalusel kavandada vaiksemat siseruumi nõudvad ruumid sisehoovide poolsetele külgedele.

4. Soovitaks kavandada puude rida või hekk ka planeeringuala idaserva ehk arendusala ja potentsiaalse Väikese-Ringtee vahelisele alale. Haljastusel ei ole olulist reaalselt mürasummutavat efekti, kuid sellel on teatav psühholoogiline müratunnetust vähendav toime.

Vastavalt radoonitaseme mõõtmise raportile on planeeritaval alal keskmine radoonisisaldusega pinnas (30 – 50 kBq/m). Hoone projekteerimisel tuleb arvetsada standardiga EVS 840:2009 „Radooniohutu hoone projekteerimine“.

Soovituslikult tuleb tagada korralik ehituskvaliteet, kasutada vähese poorsusega tihedat betooni või ehitusmaterjale hoone vundamendi ehitamisel. Tagada esimesel korrusel korralik ventilatsioon. Radoonikile kasutamine ei ole vajalik.

Ala planeeritud kasutuselevõtt toob endaga kaasa olmevee kasutamise hoonetes. Ala liidetakse ühisveevärgiga ja ka ühiskanalisatsiooniga. Ühisveevärk tagab selle vajaduse. Uusehituse varustamine veega ja olmereovete kanaliseerimine toimub väljaehitatud ja perspektiivselt ehitatavate võrkude baasil vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele ja seega ei kujuta täiendavat pinnasereostuse või põhjaveereostuse riski.

Jäätmekäitlus korraldada vastavalt Rae Vallavolikogu 19.03.2013 määrusele nr 99 "Rae valla jäätmehoolduseeskiri" ja jäätmeseadusele.

Olmejäätmete kogumine toimub sorteeritult kinnistesse tühjendatavatesse konteineritesse. Prügikonteiner paigutatakse soovituslikult sõidutee lähedusse. Kogumismahutite asukohad määratakse konkreetse ehitusprojektiga. Prügikonteinerid peavad olema vettpidaval alusel ja asuma naaberkrundist vähemalt 3 meetri kaugusel.

Hoonete projekteerimisel ning ehitamisel tuleb järgida Eestis kehtivat standardit EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest”. Soovitatav on kasutada välispiirete projekteerimisel materjale, mille .humüraindeks on vähemalt 40dB. Järgides normikohaseid heliisolatsiooninõudeid on siseruumidesse kanduv liikluse müra normi piires. Vastavalt Sotsiaalministeeriumi määrusele 04.03.2002 nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmised“ ei tohi liiklusest (auto-, raudteeja lennuliiklus, veesõidukite liiklus) põhjustatud müra eluruumides ületada päeval 40 dB (öine norm magamisruumides 30dB). Silmas peetakse püsivat müra, mitte impulsshelitaset (ühekordne kõrge heli) (§6). Vastavalt Eesti Vabariigi Standardile „EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“ peab normikohane uste ja akende helipidavuse näitaja olema 35 dB ehk välis- ja sisetingimustes mõõdetud samalaadse müra vahe ei tohi olla rohkem, kui 35 dB. Hoonete projekteerimisel tuleb arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud müra, vibratsiooni, õhusaaste või muu negatiivse mõjuga maanteega piirneval alal. Vajadusel tuleb hoone ehitamisel muuhulgas võtta tarvitusele meetmed müra normtasemete tagamiseks vastavalt sotsiaalministri 04.märts 2002 määrusele nr 42 "Rahvatervise seaduse" § 8 lg 2 p 17 alusel. Maanteeamet ei võta endale kohustusi rakendada planeeritaval alal leevendusmeetmeid maantee liiklusest põhjustatud võimalikele häiringutele (müra, õhusaaste, vibratsioon). Kõik leevendusmeetmete kulud kannab arendaja. Kokkuvõtvalt võib tõdeda, et käesoleva detailplaneeringu ellurakendamine olulisi ja vältimatuid negatiivseid keskkonnamõjusid kaasa ei too, kui edaspidi ehitus- ja kasutusstaadiumites tagatakse kõikidest kehtivatest keskkonkakaitsealsetest nõuetest, headest tavadest ja siintoodud keskkonkakaitsealsetest tingimustest kinnipidamine.

Keskkonningimused planeeringu elluviimiseks on järgnevad:

- ehitusprojektide koosseisus näidatakse täiendav kavandatava haljastuse projekteerimine.
- haljastuse rajamise kauguste osas hoonetest, rajatistest jms juhinduda standardist EVS 843:2003 „Linnatänavad“ ning arvestada ohutusnõudeid: haljastus ei tohi takistada päästetöid jms.
- istikute valikul ja haljastuse rajamisel juhinduda standardist EVS 778:2001 "Ilupuude ja pöösaste istikud".
- Rae valla territooriumil reguleerib puude raiumist Rae Vallavalitsuse 22.02.2011.a. kehtestatud määrus nr 17 „Puu raieloa andmise kord Rae vallas“.
- planeeringu elluviimist tuleb alustada kavandatava hoonestuse, kommunikatsioonide ja teede rajamisest, seejärel tuleb rajada kõrghaljastus.
- Haljastustööd vastavalt Maa RYL 2010 „Hoone ehituse pinnasetööd“.
- rajatavatele hoonetele kehtib energiamärgise taotlemise kohustus alates 01.01.2009.a.
- jäätmete (sorteeritud) kogumine kruntidel lahendatakse vastavuses jäätmeseaduses toodud nõuetega. Rae valla territooriumil reguleerib jäätmemajandust Rae Vallavolikogu 19.03.2013. a kehtestatud määrus nr 99 „Rae valla jäätmehoolduseeskiri“.
- planeeritavates hoonetes tuleb tagada normatiivne müratase. Täpsed müra normtasemed elamutele, büroo ja haldushoonetele, tervishoiuasutustele jt hoonetele on toodud Sotsiaalministri 04.03.2002. a määruses nr. 42, *Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid* (RTL 2002, 38, 511). Toodud müratasemete nõudeid tuleb arvestada ehitusprojektide koostamisel.

Keskkonnalubade taotlemise vajadus:

Elamutes tekib peamiselt segaolme- ja biolagunevaid jäätmed ning nende

kogumine tulenevalt Rae valla jäätmehoolduseeskirjast on hõlmatud korraldatud veo raames. Jäätmeloa taotlemine ei ole vajalik.

Keskkonnaministri 11.06.2014.a määrus nr 20 „Saasteainete heitkogused ja kasutatavate seadmete võimsused, millest alates on nõutav välisõhu saasteluba ja erisaasteluba“ sätestab saasteainete heitkogused ja kasutatavate seadmete võimsused, millest alates on välisõhu saasteluba ja erisaasteluba nõutav. Välisõhu kaitse seaduse § 148 kohaselt tuleb enne ehitusloa taotlemist taotleda saasteluba. Planeeringulahenduse kohaselt ei ole alale ette nähtud määruses sätestatud saasteainete heitkoguse piirnormi ületamist. Hinnata tuleb iga hoone ehitusprojekti staadiumis paigaldatavate seadmete võimsust ja saasteainete heitkoguseid. Vajadusel taotleda saasteluba enne ehitusloa taotlemist.

Veeseaduse § 8 lg 2 määratleb, millistel juhtudel peab taotlema vee erikasutusluba.

Tee maa-alalt ning kinnistute kõvakattega platsidelt ja katustelt sademeveed kogutakse kokku. Kraavi juhitud sademevesi peab vastama Vabariigi Valitsuse 29.11.2012 määruses nr 99 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed“ sätestatud nõuetele.

Sellele tegevusele taotleda vee erikasutusluba tulenevalt veeseaduse § 8 lg 2 p 4.

Maapõueseadus sätestab ehitiste püstitamisel, maaparandusel või põllumajandustöödel ülejääva kaevis kasutamise. Kaevis võõrandamine või selle väljaspool kinnisasja kasutamine on lubatud ainult Keskkonnaameti nõusolekul. Nõusolekut saab taotleda peale asjaomase tegevusloa saamist või asjaomase projektdokumentatsiooni olemasolul. Juhul, kui pinnast kavatsetakse tekkekohast ära vedada ning taaskasutada teisel kinnistul, tuleb lähtudes Jäätmeseaduse § 74 taotleda Keskkonnaametist registreerimistõendit. Vähemalt kaks nädalat enne jäätmekäitluse alustamist teavitada oma kavandatavast tegevusest, saates Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regioonile teate, millele lisada maaomaniku kooskõlastus, kelle maale pinnas veetakse.

Võimalik keskkonnamõju hindamine:

Kavandatav tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea eeldatavalt ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Kuna kavandatava tegevuse mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, siis oluline keskkonnamõju puudub. Võttes aluseks, et detailplaneeringuga kavandatakse elamute rajamist, võib planeeringuga kaasnevaid keskkonnamõjusid lugeda väheoluliseks, mistõttu puudub vajadus keskkonnamõju strateegilise hindamise menetluse algatamiseks Järveküla Kalmuvälja kinnistu ja lähiala detailplaneeringu osas.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik:

Detailplaneeringu kontekstis ei ole ette näha planeeringuga kaasnevaid negatiivseid keskkonnamõjusid.

Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmete, müra, vibratsioon või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus.

Ehitusperioodil esinevad ajutiselt müra, vibratsioon ja jäätmete, kuid need on eeldatavalt ajutise iseloomuga.

Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muudatusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara.

7. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED

Planeeritaval maa-alal arvestada vajalike meetmetega kuritegevuse ennetamiseks juhindudes dokumendist EVS 809-1:2002 "Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1 : Linnaplaneerimine."

Vastavalt Planeerimisseaduse §9 lg.2 p.15 „Kuritegevuse riske vähendavad nõuded“, üheks detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine, kuritegevuse ennetamine ja kuriteohirmu vähendamine, mis peab toimuma koos politsei ja turvateenistusega ning läbi planeerimise ja arhitektuursete lahenduste. See tähendab, et planeeringu koostamisel tuleb planeerimisvõtete ja –lahenduste abil viia miinimumini ebaturvaliste paikade teke.

Kuritegevuse ennetamise ja kuriteoohu vähendamise eesmärgil tuleb tagada:

- tänavavalgustuse rajamine (valgustuse olemasolu vähendab elanike kuriteohirmu ning pidurdab kurjategijaid);
- planeerimis- ja kujunduslike võtetega ala võimalikult suure nähtavuse ja jälgitavuse tagamine, pimedate halva nähtavusega kohtade minimaliseerimine, ala nähtavuse tagamine piirete konstruktsiooniga;
- kasutatavad materjalid peavad olema maksimaalselt vandaalikindlad;
- võimalik turvakaamerate paigaldamine ja turvateenuse tellimine.

6. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA

1. planeeringu järgsete kruntide moodustamine;
2. vajalike servituutide seadmine;
3. tehnovõrkude, rajatiste ja teede tehniliste tingimuste väljastamine ja nende projekteerimise alustamine koos vajalike kaasnevate lisauuringute teostamisega;
4. ehituslubade väljastamine Rae Vallavalitsuse poolt tehnovõrkude, rajatiste ja teede ehitamiseks;
5. uute planeeritud tehnovõrkude ja teede ehitamise lõpetamine (võrgu valdajate poolt kuni liitumispunktideni) ja vastavate kasutuslubade väljastamine;
6. ehitusloa väljastamine.

9. PLANEERINGUALA TEHNILISED NÄITAJAD

Planeeritava maa-ala suurus	4 ha
Kavandatud kruntide arv	23
Krunditud maa bilanss:	
Kavandatud majapidaiste arv	21
Planeeritud parkimiskohtade arv	42

D. KOOSKÖLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOONDNIMEKIRI

Järveküla Uuesuitsu kinnistu ja lähiala detailplaneering

jrk. nr.	Kooskõlastaja	Kooskõlastuse nr. ja kuupäev	Kooskõlastus	Originaal kooskõlastuse asukoht	Märkused
1.	AS Elveso (ühisveevärk ja kanalisatsioon)				
2.	Elektrilevi OÜ (elektrivarustus)				
4.	Telia Eesti AS				
7.	Põhja-Eesti Päästkeskus				

Koostas: Martin Aus/ Loov Arhitektid OÜ

E. JOONISED