

Töö nr. 194 - 04 **Eksemplar nr.** /6
Tellijä: Sinu Reisibüroo AB Matkapunkt Traveltop AS
Töö täitja: OÜ MAAPLANEERINGUD, reg. nr. 10194910,

Harju maakond Rae vald Pajupea küla LEIVA KINNISTU (65301:007:0159) DETAILPLANEERING

TÖÖGRUPP:

arhitektuur - planeerimine	arhitekt, EAL	Maaja Zolk
veevarustus ja kanalisatsioon	insener	Ahto Lepik
elekter	insener	Lembit Pakosta
keskkonnamõjud	dr.geogr., KMH litsents nr. 0058	Ene Lausmaa
vormistas	tehnik	Eugen Jakobson
vormistas	tehnik	Viive Uiho

**Detailplaneeringu lahendust on korrigeeritud 29.08.2005.a.
perspektiivse juurdepääsutee osas Jüri-Aruküla maanteelt ja persp. elektrivarust. osas**

DETAILPLANEERING ON KEHTESTATUD RAE VALLAVOLIKOGU OTSUSEGA NR. 476, 11. OKTOOBER 2005.A.

Peaarhitekt Jõrgen Vähi **Tallinn, 04.2005.a.**

SISUKORD

SELETUSKIRI		lk.
1.	PLANEERINGU LÄHTEANDMED	5
2.	PLANEERINGU ÜLDEESMÄRGID	5
3.	OLEMASOLEV OLUKORD	5
	3.1. Üldandmed	5
	3.2. Planeeritava ala piirid	6
	3.3. Geodeesia	6
	3.4. Rohelised alad ja keskkonnakaitse	6
	3.5. Muinsuskaitse ja looduskaitse	6
4.	PLANEERIMISLAHENDUS	11
	4.1. Üldlahendus	11
	4.2. Kruntide ehitusõigus, hoonestusala, servituudid	12
	4.3. Veevarustus ja kanalisatsioon	13
	4.4. Elektrivarustus ja side	15
	4.5. Küte	16
	4.6. Juurdepääsuteed ja parkimine	16
	4.7. Keskkonnatingimused	17
	Haljastus	17
	Keskkonnakaitse	17
	Keskkonnamõjud	17
	Ehitusgeoloogia	17
	Maaparandus	18
	4.8. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded	19
	4.9. Territooriumi bilanss	20
	4.10. Kruntide ehitusõigus	24
 LISAD		
1.	Lähtetingimused	28-64
Lisa 1.1.	Rae Vallavolikogu otsus nr. 145, 14 oktoober 2003.a. - Pajupea küla 28 LEIVA kinnistu detailplaneeringu algatamine.	
Lisa 1.2.	Rae Vallavalitsuse korraldus nr. 1300 11. november 2003.a. Pajupea küla LEIVA kinnistu detailplaneeringu lähtetingimuste	29

	kinnitamine ja lähtetingimused.	
Lisa 1.3.	Leping Pajupea Leiva kinnistu detailplaneeringu koostamise korraldamise ja finantseerimise õiguse üleandmise kohta 19. november 2003.a.	35
Lisa 1.4.	Väljavõte kinnistusregistrist Leiva kinnistu kohta	37
Lisa 1.5.	Leiva kinnistu (65301:007:0159) katastriüksuse plaan M 1:10000	38
Lisa 1.6	Estna kinnistu katastriüksuse plaan M 1:5000, millel Estna kinnistu omaniku Tiiu Estna nõusolek läbipääsuks Estna kinnistult Leiva kinnistule.	39
Lisa 1.7.	Leiva topograafiline maa-ala plaan M 1:500, 02.04. 2004.a. (väljatrükk M 1:1500)	40
Lisa 1.8.	. Väljavõte Rae valla üldplaneeringust . 1992.a. Projektplaan M 1:20000.	41
Lisa 1.9.	Leiva kinnistu paiknemine mullastikukaardil	42
Lisa 1.10	Leiva kinnistu metsanduslik-dendroloogiline ja keskkonakaitseline ekspertarvamus	45
Lisa 1.11	Rae Vallavalitsuse õiend nr. 16-5/240, 10.05.2005.a. teemaale pos. 140 maa tagastamise avalduse puudumisest	64
2.	Tehnilised tingimused	65-69
Lisa 2.1.	Eesti Energia AS Jaotusvõrgu Tallinn-Harju piirkonna tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr. 48719, 04.06.2004.a.	65
Lisa 2.2.	Telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr. 2986547	66
Lisa 2.3.	Tehnilised tingimused Harju Maaparandusbüroolt.	67
.		
3.	Kooskõlastused	74-.....
.	Leiva kinnistu detailplaneeringu kooskõlastused	74

SKEEMID

Skeem 1	Asukoha skeem (tööle 194-04)	M 1:35 000	7
Fotod	Fotod 1 - 4		8
Skeem 2	Leiva kinnistu prognoositud ehitusjärjekorrad		10

JOONISED

Joonis 1	Lähteplaan	M 1:1500	70
Joonis 2	Detailplaan Kooskõlastused (ainult arhiivikaustas eks. 1/6)	M 1:1000	71 71kk
Joonis 3	Tehnovõrgud Kooskõlastused (ainult arhiivikaustas eks. 1/6)	M 1:1000	72 72kk
Joonis 4	Detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis	M 1:1500	73
Joonis 4A	Vertikaalplaneerimine	M 1:1500	73A

SELETUSKIRI

1. PLANEERINGU LÄHTEANDMED

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Rae Vallavolikogu otsus nr. 145, 14. oktoober 2003 Pajupea küla LEIVA kinnistu detailplaneeringu algatamisest.

Projekti koostamisel on arvestatud alljärgnevate lähteandmetega:

- detailplaneeringu lähtetingimused;
- Rae valla alevike ja külade veevarustuse arengukava,
- maaüksuse topograafiline plaan koos kinnistu piiridega M 1:500, 2004.a. (OÜ OPTISET);
- etteantud tehnilised tingimused tehnovõrkude projekteerimiseks
- Estna kinnistu detailplaneering, oü Harrival töö DP-5-RA – koostamisel
- Rae valla üldplaneering - koostamisel
- Leiva kinnistu metsanduslik-dendroloogiline ja keskkonnakaitseline ekspertarvamus, 2004.a., oü Metsabüroo

2. PLANEERINGU ÜLDEESMÄRGID

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on:

- krundi ehitusõiguse määramine (maakasutuse sihtotstarve, suurim lubatud hoonete arv krundil, hoonete suurim lubatud ehitusalune pind, hoonete suurim lubatud kõrgus);
- krundi hoonestusala (see tähendab krundi osa, kuhu võib rajada krundi ehitusõigusega lubatud hooneid) piiritlemine;
- juurdepääsuteede, vajalike tehniliste kommunikatsioonide ja haljastuse lahendamine.
- servituutide vajaduse määramine.

3. OLEMASOLEV OLUKORD

3.1. Üldandmed

Leiva kinnistu (maatulundusmaa)	47,66 ha (21,12 ha looduslik rohumaa kõlvik, 24,52 ha metsamaa kõlvik ja 2,02 ha muu maa kõlvik)
Planeeritaval alal kinnistud	1 tk 65301:007:0159 reg. osa nr. 86652
Planeeritaval alal olevad hooned	Alal hoonestus puudub
Planeeritavale alale juurdepääs ja liiklus	Planeeritavale alale juurdepääs toimub olemasolevalt põlluvaheteelt ca 1,3 km Jüri-Aruküla maanteelt (T-11303) kirdesse.
Planeeritaval alal tehnovõrgud	Alal tehnovõrgud puuduvad
Planeeritaval alal kraavid ja maaparandusobjektid	Alale jääb Leiva maaparandusobjekt (1970.a. rajatud) ja Pajupa maaparandusobjekt (1972.a. rajatud). Planeeritav ala külgneb Leiva jõega.

Kaugus Tallinnast (kesklinnast)	ca 35 km
---------------------------------	----------

3.2. Planeeritava ala piirid

Leiva kinnistu piirneb:

Estna mü	– 65301:007:0181, 65301:007:0182 ja 65301:007:0179
Uueaia mü	– 65301:007:0263
Vaderi mü	– 65301:007:0381
Sauga mü	– 65301:007:0077
Uuepõllu mü	– 65301:007:0094
Uue-Vaderi 2	– 65301:007:0111
Evardi mü	– 65301:007:0043
Suitsu mü	– 65301:007:0107
Salumäe mü	– 65101:002:0137 (Raasiku vald, Kulli k)

3.3. Geodeesia.

Planeeritava ala kohta on koostatud digitaalne topogeodeetiline alusplaan olevate tehnovõrkude äranäitamiseks M 1:500, 2004 a. Koordinaadid määratud L-EST süsteemis. Kõrgused Balti süsteemis.

Maapinna kõrgused on kõige suuremad planeeritava ala keskosas, sealt langeb maapind nii põhja kui lõuna suunas, absoluutsed kõrgused on vahemikus 40.00-36.50 m vahel. Kõige madalam ala on kagunurgas. Alal ehitusgeoloogia puudub.

3.8. Rohelised alad ja keskkonnakaitse

Planeeritavasr alast on 21,12 ha lage rohumaa (lõuna ja kaguosas), ja 24,52 ha metsamaa (põhja ja lääneosas).

Maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ (kehtest. 11.02.2003) alusel külgneb planeeritava ala kagunurk rohevõrgustiku rohekoridoriga.

Kinnistul olevast olukorrast parema ülevaate saamiseks on Joonisel 1 – Lähteplaan ära näidatud fotode 1-4 (lk. 7-8) vaatesuunad. Planeeritava ala kohta on koostatud oü Metsabüroo poolt „Leiva kinnistu metsanduslik-dendroloogiline ja keskkonnakaitseline ekspertarvamus“, 2004.a.

3.9. Muinsuskaitse ja looduskaitse

Muinsuskaitse- ja looduskaitsealuseid objekte planeeritaval alal ei ole.

ASUKOHA SKEEM (tööle 194-04) M 1:35 000. SKEEM 1

ASUKOHA SKEEM OLEVA JUURDEPÄÄSUTEE ASUKOHAGA M 1:7500
SKEEM 1A - LK. 7A

ASUKOHA SKEEM OLEVA JUURDEPÄÄSUTEE ASUKOHAGA M 1:7500
SKEEM 1A - LK. 7B (PERSPEKTIIVNE TEE EVARDI KINNISTULT)

FOTO 1 VAADE LEIVA JÕELE (vasakul kaldal Leiva kinnistu)

FOTO 2 VAADE LEIVA KINNISTULE LÕUNAST

FOTO 3 VAADE KINNISTU PÕHJAPIIRI PIIRDEKRAAVILE (vasakul Leiva kinnistu)

FOTO 4 VAADE KINNISTUL LOODUSLIKU ROHUMAA JA METSAMAA ÜLEMINEKULE

SKEEM 2 LEIVA KINNISTU PROGNOOSITUD EHITUSJÄRJEKORRAD

4. PLANEERIMISLAHENDUS

4.1. Üldlahendus

Planeeringulahenduses käsitletakse ca 47 hektarilist ala ühtse loogilise tervikuna perspektiivse elamuala ja vaba aja veetmise sümbioosina, mida ühendab iseseisev sotsiaalne (lasteaed ja spordikompleks) ja tehniline infrastruktuur tehnotrasside ja teedevõrgu näol.

Maa-ala on kruntideks jagatud vastavalt väikeelamumaaks (112 krunti, nendest 24-le on ette nähtud paarismajade ehitamine), transpordimaaks (15 krunti), tootmiskaaks (6 krunti); ärimaaks (2 krunti); maatulundusmaaks (2 krunti), üldmaaks (3 krunti). Ala kruntideks jagamisel on arvestatud, võimalusega, et perspektiivis jätkuks liiklussuund Leiva kinnistust lõunasse (ca 500 m Jüri-Aruküla maanteele) perspektiivis bussiliini avamisega.

Planeeritaval alal on ca 630 m kokkupuude Leiva jõe vasaku kalda veejoonega (vt. foto 1). Vastavalt kehtivale seadusandlusele on Leiva jõe piiranguvöönd 100,0 m, ehituskeeluvöönd 50,0 m (metsamaal 100,0 m), veekaitsevöönd 10,0 m ja kallasrada 4,0 m.

Maaparanduskraavide veekaitsevöönd on 1,0 m, ehituskeeluvööndiks on arvestatud 10,0 m.

Planeeringulahenduses on arvestatud võimalusega, et territooriumil ehitustegevust oleks võimalik lahendada etappide kaupa (vt. Skeem 2), perspektiivselt on arvestatud vallateelt (Uuetoa) planeeringualale neljast kohast juurdepääsuga, uue puurkaevu rajamisega (sanitaarkaitsevöönd 50,0) ja puhastusseadmete (kinnises käitluses) rajamisega (sanitaarkaitsevöönd 50,0 m), mille eesvool on läbi kuivenduskraavi Leiva jõkke. Samuti on ette nähtud lähivirgestusala rajamine Leiva jõe äärde koos spordihoone ja väljakutega, metsaalal pargi kujundamine terviserajaga ja kahele rühmale lasteaia ehitamise võimalus.

Positsiooni nr.	Kirjeldus
1-106, 108-113	<p>Ühepereelamud ja paarismajad – (krundid alates 2000 - 7700m²) Kokku elamumaa 340243 m² (osakaal 71 % kinnistust). Elamumaal positsioonidel nr. <u>17, 26, 27, 28, 29, 30, 34, 35, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 94, 95, 96, 97</u> on võimalus <u>paarismaja ehitamiseks</u>. Paarismajade realiseerumise korral krunt jääks mõlema omaniku kaasomandisse (kuna vastavalt lähteülesandele on krundi minimaalne suurus 2000 m²).</p> <p>Pos. 1 – 55 asuvad metsamaal, - vastavalt lähteülesandele krundi minimaalne suurus on 3000 m² ja kõrghaljastus säilitatakse min. 50% ulatuses.</p> <p>Pos. 56 – 106, 108 – 113 asuvad looduslikul rohumaal, - krundi min. suurus 2000 m².</p> <p>Pos. 45-49 ja 109-113 ulatuvad Leiva jõe piiranguvööndisse,</p>

	<p>hoonestusala on nendel ette nähtud väljaspool piiranguvööndit (v.a. lehtla (ca 4 x 4 m) ehitamise võimalus krundi jõepoolse piirde ligidusse)). Nendel kruntidel on ette nähtud piire paigutada 65 m kaugusele Leiva jõe veepiirist (vt. joonis 2 ja joonis 3).</p> <p>Positsioonidel, mis jäävad kuivenduskraavide äärde, on ettepanek piire paigutada 3,0 m kaugusele kraavi ülaosast, ülejäänud positsioonidel piire mööda krundi piiri</p>
107	Üldkasutatav haljasala
114	Lasteaed kahele rühmale
115	Puurkaev (8415 m ²)
116	Reoveepuhasti kinnises käitluses (3886 m ²)
117	Reovee ülepumpla (162 m ²)
118	Üldkasutatav haljasala (persp. kõrghaljastuse rajamise võimalusega) (5500 m ²)
119	Üldkasutatav haljasala lähivirgestusala koosseisus. Alale on ette nähtud rajada spordiväljakud, kelgumägi, tiik) - (30450 m ²)
120	Spordihoone lähivirgestusala koosseisus (5434 m ²).
121	Körghaljastus - säilitatav ja pargina kujundatav koos terviserajaga (10999 m ²)
122	Körghaljastus – säilitatav (4820 m ²). Olev ja persp. haljastus kokku (pos. 118, 119, 120, 121, 122) 57203 m² (osakaal 12 % kinnistust)
123-135, 139 140 (väljaspool Leiva kinnistut), pos. 139+140 moodustavad presp. koos terviku transpordimaa persp. vallatee tarbeks (UUETOA)	<p>Transpordimaa vastavalt laiustega 18,0 m, 15,0 m, 12,5 m ja 8,5 m. Pos. 132 laiusega 12,2 m (löige D* - D*), pos. 135 (löige G* - G*) erineb teistest sama laiusega transpordimaast tehnovõrkude paigutuselt. Pos. 134 transpordimaa laiusel 8,5 m on arvestatud perspektiivse võimalusega ehitustegevuse jätkumisel läänes oleval kinnistul, et moodustuks ühtne transpordimaa vastavalt laiustega 8,5 + 8,5 m.</p> <p>Teede lõiked vt. Joonis 3 – Tehnovõrgud. Kõik teed on avaliku kasutusega.</p> <p>Kokku transpordimaa 62478 m² (osakaal 13 % kinnistust)</p>
136-138	Alajaamade krundid (90 m ²)
141 (väljaspool planeeritavat ala),	Transpordimaa. Pos. 134+141 moodustavad persp. koos terviku transpordimaa juurdepääsuks Jüri-Aruküla maanteelt

4.2. Kruntide ehitusõigus, hoonestusala, servituudid.

Joonisel 2 „Detailplaan“ on antud krundi maakasutuse sihtotstarve, suurim lubatud täiskorruste arv, suurim lubatud hoonete arv krundil, hoonete suurim ehitusalune pindala, krundi maksimaalne täisehituse %, krundi hoonestusala.

Hoonete välisviimistlus	Ühtne välisviimistlus grupis (kas kivi, puit või kivi kombineeritud puidu ja klaasiga)
Harja suund	Vaba, soovitatav paralleelne või risti juurdepääsuteega
Katuse kalle	0° -45°
Hoonete suurim lubatud kõrgus	Elamu kuni 9,0 m, abihoone kuni 4,5 m, spordihoone 12,0 m, lasteaed 9,0 m
Hoonete suurim lubatud korruselisus	Elamu, spordihoone ja lasteaed kuni 2-korruseline, abihoone ühekorruseline
Hoonete arv krundil	1 elamu ja 2 abihoonet, paarismajadel 1 paarismaja ja 2 abihoonet.
Kruntidevahelised piirded	Lahendatakse hoonete projekteerimisel (max kõrgus +1,5 m). Leiva jõe äärsetel kruntidel on ette nähtud piire paigutada 65 m kaugusele Leiva jõe veepiirist (vt. joonis 2 ja joonis 3). Kruntidel, mis jäävad kuivenduskraavide äärde, on ettepanek piire paigutada 3,0 m kaugusele kraavi kaldast, ülejäänud positsioonidel piire mööda krundi piiri

Väikeelamumaale on kantud hoonestusala piirid arvestades kehtivate ehitusnormide ja eeskirjadega.. Detailplaneeringus on arvestatud ehitise tulepüsivusklassiks TP 3 – kuja 8 m. Servituudid on kantud joonisele 2 „Detailplaan“ ja joonisele 3 „Tehnovõrgud“ (läbipääsu-, veejuhtimise-, elektriliini- ja sidekaabli servituudid).

4.3. Veevarustus ja kanalisatsioon

Tehnovõrgud on kantud joonisele nr. 3 Tehnovõrgud.

Üldist

Pajupea küla Leiva kinnistu detailplaneerimisprojektiga haaratud maa-alal puuduvad sanitaartechnilised kommunikatsioonid. Kavandatud süsteemide planeerimisel on lähtutud:

- Rae Vallavalitsuse poolt projekteerimiseks esitatud tingimustest ja detailplaneeringu läbivaatamisel esitatud märkustest.
- Samuti on arvestatud naabruses paikneva Estna kinnistule planeeritud veevarustuse ja kanalisatsioonilahendusega.

VEEVARUSTUS

Nii Leiva kui ka naabruses paikneva Estna kinnistule planeeritud hoonete veetarbe tagamiseks on veeallikana ette nähtud uue puurkaevu (sanitaarkaitsevööndiga 50,0 m) ja II astme pumpla (koos hüdrofoori, II astme pumpade ja reservuaariga) rajamine, mille vahendusel kindlustatakse vajalik majandus-joogivee ja tulekustutusvee saamine.

I ehitusjärjekorras Leiva kinnistule planeeritud hoonete veetarve on:

Arvestuslik keskmine veetarve $Q_{\text{ööp}}=60 \times 3 \times 0,17=30,6 \text{ m}^3/\text{d}$

Arvestuslik suurim veetarve $Q_{\text{maxööp}}=1,2 \times 30,6=36,7 \text{ m}^3/\text{d}$

Suurima tarbimisega tunni veetarve $q_{\text{max}}=(1,2 \times 3,5 \times 36,7):24=6,42 \text{ m}^3/\text{h}$.

Kogu Leiva kinnistu summaarne veetarve koos perspektiivselt kavandatud hoonete ja Estna 11 elamuga on :

$Q_{\text{ööp}} \text{ keskm.} = 57,6 + 6,6=64,2 \text{ m}^3/\text{d}$

$Q_{\text{ööp}} \text{ max} = 1,2 \times 64,2=77 \text{ m}^3/\text{d}$

$q_{\text{max}}=(1,2 \times 3,0 \times 77):24=11,6 \text{ m}^3/\text{h}$.

Arvestades, et nimetatud arvutuslikule veetarbele võib tulevikus lisanduda veel võimaliku lasteaia ja spordihoone veetarve – tuleks kavandatud puurkaev projekteerida jõudlusega 10 – 12 m^3/h .

Pumpla juures paikneva veereservuaari maht peab vastama normide EPN 18.5.3 punkt 6 nõuetele.

Leiva kinnistule I ehitusjärjekorras planeeritud hoonete veega varustamiseks ette nähtud tänavatorustik, ulatusega ca 2,6 km, tuleks rajada plasttorudest läbimõõduga 110 mm.

Kogu kinnistule rajatava veevarustuse magistraalitorustiku pikkus on ca 4,4 km.

Veetorustiku ja hüdrantide lõplik paiknemine ning II astme pumpla lahendus projekteeritakse kinnistu veevarustusprojekti koostamisel.

Veetorustike paiknemine, läbimõõdud ja hoone veesisestused määratakse torustike projekteerimisel

TULETÕRJEVEEVARUSTUS

Planeeritud I ehitusjärjekorra ja perspektiivsete (II ehitusjärjekord) pereelamute kustutamiseks vajalik arvutuslik vooluhulk on 5 l/sek 3 tunni jooksul. Nimetatud veemaht (54 m^3) saadakse II astme pumpla reservuaarist, millist on täiendavalt võimalik täita puurkaevust ka 3 tunni jooksul.

Vesi tulekustutuseks saadakse tänavatorustikele paigutatud hüdrantidest kaugusega 150 –170 m. Hüdrandi kaugus sõidutee servast max 2,0 m. Perspektiivselt kavandatud lasteaia ja spordihoone kustutamiseks vajalik veemaht säilitatakse täiendavas veemahutis, mille maht määratakse nimetatud hoonete projekteerimisel – kui on selge nende kubatuur, ehituskonstruksioonid ja arvutuslik vajalik veemaht nende hoonete kustutamiseks. Veemahuti täidetakse rajatavast veevõrgust (vt. Joonis 3 – Tehnovõrgud). Mahuti juurde on ette nähtud soojustatud kaev. Tuletõrje veevõtukaev normatiivselt on 3,0 m^3 , toru $d=200 \text{ mm}$.

Veemahuti ehitamiseks on on reserveeritud asukoht puurkaev-pumpla läheduses. Teedevõrk on ringsüsteemis, mõningate väiksemate tupikteedega. Tupikteede otstes on 12 x 12 m ümberpööramisplatsid.

KANALISATSIOON

Kinnistule planeeritud elamute kanaliseerimiseks kavandatud kanalisatsioonisüsteem haarab I järjekorras (vt. Skeem 2 – Leiva kinnistu prognoositud ehitusjärjekorrad) kujuneva asula kesk- ja idapoolse hoonestuse, tänavakollektorite orienteeruva pikkusega ca 2,15 km. Kollektorid tuleks ehitada plasttorudest PVC d=200 mm.

Kanaliseeritav reovesi suubub planeeritud reoveepumplasse RP-I, mille kaudu reovesi juhitakse reoveepuhastisse.

Puhastamist vajava reovee arvutuslik vooluhulk on $Q_{max}=36 \text{ m}^3/\text{d}$ ja reostuskoormus 180 IE ehk $R=10,8 \text{ kg BHT}_7 /\text{d}$.

Nimetatud koormusega reovee puhastamiseks on soovitatav kasutada puhasti BIOCLERE BLK – 180, milles toimiv mehhaaniline ja bioloogiline puhasti tagab õige eksploatatsiooni korral 90 – 98 % puhastusefekti.

Puhastatud reovee eesvooluks on ca 550 m pikkune magistraalkraav, milline suubub kujunevast asulast allavoolu – Leiva jõkke.

Kogu kinnistule kavandatud 112 eramu ja 11 naaberkinnistul paikneva eramu kanaliseerimisel kujuneb arvutuslikuks vooluhulgaks $Q_{max}=77\text{m}^3/\text{d}$ ja summaarseks reostuskoormuseks 378 IE ehk $R=22,6 \text{ kg BHT}_7 /\text{d}$. Nimetatud summaarse hüdraulilise ja reostuskoormusega reovee puhastamiseks tuleb planeeritud reoveepuhasti kõrvale ehitada tulevikus veel teine sama tüüpi puhasti BIOCLERE BLK-180. Kogu kinnistule perspektiivselt ette nähtud hoonete kanaliseerimiseks on tulevikus vajalik välja ehitada veel teine reoveepumpla RP-II ning täiendavalt 1,75 km ulatuses tänavakollektoreidl Nii kollektorite, pumplate kui ka reoveepuhastite projekteerimisküsimused kuuluvad lahendamisele koostatava kanaliseerimisprojekti koosseisus.

Kanalisatsioonitorude väljaviigid täpsustatakse hoonete projekteerimisel.

4.4. Elektrivarustus ja side

Planeeringuala elektrivarustus oli lahendatud vastavalt EE Energia AS Jaotusvõrgu Tallinn-Harju piirkonna tehnilistele tingimustele nr. 48719, 04.06.2004.a., mille kohaselt maa-alale on ette nähtud kolme 10/0,4 kV alajaama toiteks oli ette nähtud kaabelliin "Kirjaku" alajaama 10 kV seadmest (Utna fiidrist) uutest alajaamadest transiidina läbi Kirjaku-Utna vahelise 10 kV õhuliini masti nr. 9. Kuna kokkuleppe mittesaavutamisel VADERI kinnistu ja UUE TOA I kinnistu omanikega 10 kV maakaabli läbiviimiseks nende kinnistut läbiva olemasoleva tee servast ei saavutatud, siis on seisuga 29.08.2005.a. Leiva kinnistu 3 persp. alajaama toide ette nähtud 10 kV maakaablina kinnistu lõunaosast persp. transpordimaa koridoris. Detailplaneeringule järgnevas staadiumis on vajalik koostada elektri teostusjooniste projekt. Maa-alale on ette nähtud 112

ühepereelamu ehitamist, millistest 24 krundile on võimalik ehitada paariselamu. Alale on ette nähtud ka lasteaed kahele grupile ja virgestusalale spordihoone ehitamine.

Planeerimislahenduses on arvestatud varemplaneeritud Estna kinnistu detailplaneeringuga (OÜ Harrival, 2004.a.), kuigi seisuga 29.08.2005 on planeering kehtestamata.

Eramute elektrivarustuseks on ette nähtud alajaamadest kaabelliinid piki transpordimaa piire, kruntide piirile on ette nähtud jaotus- ja liitumiskilbid.

Servituutide seadmise vajadus 0,4 kV maakaablile on positsioonidel 20, 33, 36, 56, 116, milliste piiri äärest kaabel kulgeb.

Kogu transpordimaa on avaliku kasutusega, seega eraldi servituutide seadmist piki transpordimaa piire ei ole vajadust.

Elektrivarustuse kohta koostada eraldi projekt.

Planeeringuga on reserveeritud maa-ala sidekaablite paigaldamiseks. Piki tänavaid on ette nähtud kaablid PVC torudest d=100 mm, hargnemised PVC torudest d=50 mm. Vastavalt sidetehnilistele tingimustele on alale ette nähtud 3 jaotuskappi, pos. 16, 66 ja 103 juures.

Sidevarustuse kohta koostada eraldi projekt.

4.5. Küte

Küttesüsteemi liik lahendatakse hoonete projekteerimisel.

4.6. Juurdepääsuteed, liiklus ja parkimine

Planeeritavale alale juurdepääs toimub käesoleval ajal olemasolevalt põlluvaheteelt ca 1,3 km Jüri-Aruküla maanteelt (T-11303) kirdesse. Perspektiivis on juurdepääsutee vallatee, nimetusega UUETOA. Vallatee asfaltkatte laiuks on ette nähtud 7,0 m. Perspektiivis on arvestatud bussiliini kasutuselevõtuga. Vallatee laiuks on 18,0 m, planeeritud puurkaevu juures kujuneb laiuks 20,8 m ja sinna on ka ette nähtud perspektiivis rajada bussi ootepaviljon.

Planeeringulahendust on korrigeeritud (vastavalt kooskõlastustele) 29.08.2005.a., mille kohaselt planeeritavale alale põhiline juurdepääs on perspektiivis ette nähtud ca 500 m Jüri-Aruküla maanteelt põhja.

Liiklusskeemi kohaselt peaks Uuetoa tee olema peateeks kinnistule planeeritud teede suhtes.

Lähteülesandes juurdepääsuteele (p. 4.3) ette nähtud rekonstrueerimise mahu suhtes on võimalik käesoleva detailplaneeringu raames öelda ainult orienteeruvalt asfaltkatte pind, so. $7,0 \times 1300 = 9100 \text{ m}^2$. Rekonstrueerimise kohta tuleks koostada siiski eraldi vastav projekt.

Uuetoa teelt on alale neljast kohast juurdepääs, moodustades sisemise suure ringteede ja väiksemate tupikteede võrgu. Ala keskosas on (pos. 128) on ida-lääne vahel ühendus kõnniteena, samuti on kõnnitee ala kiredosas ühendamiseks kallasrada ja

teedevõrku. Kallasrajale on ette nähtud rajada jalgrajake (tervisespodirada), samuti on tervisespodirada pos. 119 ja 121.

Kinnistul on transpordimaa vastavalt laiustega 18,0 m, 15,0 m, 12,5 m ja 8,5 m. Teede lõiked ja liiklus vt. Joonis 3 – Tehnovõrgud, liiklus ka joonisel 2 – Detailplaan.

Transpordimaal laiusega 18,0 ja 15,0 m on ette nähtud kõnniteed laiusega 2,0 m, samuti Uuetoa teele on ette nähtud kergliiklustee (lausega 3,0 m).

Teede kohta koostada konkreetne tee projekt, arvestades ehitusgeoloogiat (tee projekti staadiumis vajalik tellida konkreetsele kohale – mitte kogu maa-alale).

Parkimisel on arvestatud normatiivse parkimisega oma krundi piires 2 parkimiskohta, paarismajadel 4 kohta. Pos. 114 parkimiskohti 7, pos. 119-120 parkimiskohti ca 25. Parkimiskohtade arv võib muutuda konkreetsemate ehitusmahtude väljaselgitamisel.

4.7. Keskkonnatingimused

Haljastus

Planeeritavast alast on 21,12 ha lage rohumaa (lõuna ja kaguosas) ja 24,52 ha metsamaa (põhja ja lääneosas). Metsa maale hoonestamisel tuleb säilitada min. 50 % kõrghaljastusest. Rohumaale ehitamisel on ette nähtud üldmaad, mis haljastada, samuti on soovitatav haljastada krundid

Keskkonnakaitse

Keskkonnakaitse abinõud planeeritaval maa-alal on:

- tehnosüsteemide väljaehitamine;
- kinnise konteineri paigaldamine krundile olmejäätmete kogumiseks;
- tolmuwabade sõidutee rajamine;
- kinnipidamine kehtestatud sanitaarkaitsevöönditest (tee kaitsevöönd, puurkaevu, reoveepuhasti kaitsevöönd).

Keskkonnamõjud

Planeeritava ala kohta on koostatud oü Metsabüroo poolt „Leiva kinnistu metsanduslik-dendroloogiline ja keskkonnakaitseiline ekspertarvamus”, 2004.a. (vt. Lisa 1.10). Detailplaneeringus on lähtutud vastavalt eespoolmainitud töö soovituslikust plaanist. Ala põhja- ja loodeossa kuivenduskraavide äärde on jäetud ca 25 m laiused tuulekaitseribad kõrghaljastust. Kõrghaljastuse protsent perspektiivsetel elamukruntidel metsamaakõlvikul on minimaalselt 50%. Soovituste plaanil eraldiste numbrid 14 ja 18 (hoonestuseks sobimatu ala) on detailplaneeringus vastavalt osaliselt pos. 24 ja 100. Pos. 24 on hoonestusalast välja jäetud eraldis 14. Pos. 100 puhul on antud krundile ainult ühe hoone ehitamise võimalus, säilitades maksimaalselt ida- ja lõunaosas olevaid noori kuuski. Pos. 100 kohta vt. ka foto nr. 4 (lk. 8).

Eraldise nr. 3 (puistu harvendamine) põhjaossa jääb planeeritav pos. 121, mis jäetakse maatulundusmaaks võimalusega pargina kujundada koos tervisespodirajaga.

Kokkuvõtteks: uute kruntide moodustamine ei too kaasa olulist keskkonnamõju, planeeringualale ei pea vajalikuks täiendavate keskkonnakaitsealaste nõuete seadmist.

Ehitusgeoloogia

Alal puudub ehitusgeoloogiline uuring.

Mullastikukaardi andmete põhjal on maa-alal soostunud või gleistunud mullad, mis üldreeglina vajavad kuivendamist.

Tuginedes mullastikukaardi andmetele, tuleks sügav madalsoomuld M''' (turbapinnas) tee ehituseks ja tehnotrasside rajamiseks täielikult asendada kandva pinnasega (vt. Lisa 1.9 - Leiva kinnistu paiknemine mullastikukaardil). Probleemi lõplik lahendus tuleb anda teede ja tehnovõrkude tööjoonistega.

Hoonete ehitamisel oleks soovitatav enne ehitusprojekti tellimist konkreetsele maa-ala kohale tellida geoloogiline puurauk, et selgitada välja ehitustingimused ja selle alusel rajatava hoone vundamendi liik. Tõenäoliselt ei ole võimalik (kõrge Leiva jõe veetaseme tõttu) rajada majade alla keldreid. Krundil basseini rajamisel ja samuti reoveepuhasti rajamisel peab erilist tähelepanu pöörama nende ankurdamisele.

Maaparandus

Ala kirdeossa jääb Leivajõe maaparandusobjekt (1970.a. rajatud) ja Pajupa maaparandusobjekt (1972.a. rajatud) (vt. lisa 2.3). Maaparandusobjektiga hõlmatud alale on detailplaneeringuga ette nähtud uus kuivendusvõrk (vt. Joonis 3), andes igale krundile kõige madalamasse kohta ühenduskaevu võimalus krundi kuivendusvõrgu loomiseks, mis omakorda on võimalik ühendada transiitkollektoriga pinnasevee ärajuhtimiseks. Uue kuivendusvõrgu rajamine ei kahjusta piirnevatel kinnistutel paiknevat olevat kuivendusvõrgu edasist funktsioneerimist.

Kuivendusvõrgu rajamiseks, tuleb tellida eraldi projekt.

Tänavate sadeveed on planeeritud ära juhtida tänaval kulgevate madalate kraavide kaudu.

Leiva jõe äärde virgestusalale on ette nähtud rajada tiik, mis ilmestaks maastikku ja oleks ühtlasi kujunduslikuks elemendiks (dekoratiivne veesilm).

Tiigi rajamiseks koostada eraldi projekt.

4.8. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded

Kuritegevuse ja vandalismi piiramiseks saab rakendada erinevaid abinõusid. Planeeringu koostamisel tuleb planeerimisvõtete ja -lahenduste abil viia miinimumini ebaturvaliste paikade teke. Kuritegevuse ennetamise ja kuriteoohu vähendamise eesmärgil tuleb tagada:

- vaadeldava ala korrashoid (teedevõrgu plaanipärane ja õigeaegne rajamine, territooriumi korrashoid - soovitav kogu elamugrupi elanike ühiselt planeeritud hooldus- ja korrastustööde korraldamisega, mis omakorda suurendab ka ühtekuuluvustunnet ja naabrivalve rakendumist);
- hoovivalgustuse rajamine ja korrashoid (valgustuse olemasolu vähendab elanike kuriteohirmu ning pidurdab kurjategijaid);
- planeerimislike ja kujunduslike võtetega ala võimalikult suurema nähtavuse (jälgitavuse) tagamine, mis tõstaks ka naabrivalve efektiivsust (pimedate halva nähtavusega kohtade minimiseerimine, ala nähtavuse tagamine piirete konstruktsiooniga - kõrgetele läbipaistmatutele hekkidele ja plankaedadele eelistada läbipaistvaid võrk- või lippaedu jm.);
- varguste ja sissemurdumiste riski vähendamiseks soovitada hoone projekteerijatel kasutada turvalisemaid aknaid, uksi nii elu- kui abihoonetel jm. võtteid.

4.9. Territooriumi bilanss

POS. NR.	TÄHIS	MAAKASUTUSE SIHTOTSTARVE	PINDALA M ²	Kokku M ²
Krunt 1	EE	Väikeelamumaa – 100%	3032	3032
Krunt 2	EE	Väikeelamumaa – 100%	3034	3034
Krunt 3	EE	Väikeelamumaa – 100%	3578	3578
Krunt 4	EE	Väikeelamumaa – 100%	3101	3101
Krunt 5	EE	Väikeelamumaa – 100%	3276	3276
Krunt 6	EE	Väikeelamumaa – 100%	3288	3288
Krunt 7	EE	Väikeelamumaa – 100%	3072	3072
Krunt 8	EE	Väikeelamumaa – 100%	3080	3080
Krunt 9	EE	Väikeelamumaa – 100%	3080	3080
Krunt 10	EE	Väikeelamumaa – 100%	3080	3080
Krunt 11	EE	Väikeelamumaa – 100%	3080	3080
Krunt 12	EE	Väikeelamumaa – 100%	3116	3116
Krunt 13	EE	Väikeelamumaa – 100%	3244	3244
Krunt 14	EE	Väikeelamumaa – 100%	3558	3558
Krunt 15	EE	Väikeelamumaa – 100%	3223	3223
Krunt 16	EE	Väikeelamumaa – 100%	3251	3251
Krunt 17	EE	Väikeelamumaa – 100%	3203 - PM	3203-PM
Krunt 18	EE	Väikeelamumaa – 100%	3055	3055
Krunt 19	EE	Väikeelamumaa – 100%	3741	3741
Krunt 20	EE	Väikeelamumaa – 100%	3025	3025
Krunt 21	EE	Väikeelamumaa – 100%	3055	3055
Krunt 22	EE	Väikeelamumaa – 100%	3055	3055
Krunt 23	EE	Väikeelamumaa – 100%	3195	3195
Krunt 24	EE	Väikeelamumaa – 100%	3199	3199
Krunt 25	EE	Väikeelamumaa – 100%	4249	4249
Krunt 26	EE	Väikeelamumaa – 100%	3330 - PM	3330-PM
Krunt 27	EE	Väikeelamumaa – 100%	3322 - PM	3322-PM
Krunt 28	EE	Väikeelamumaa – 100%	3366 - PM	3366-PM
Krunt 29	EE	Väikeelamumaa – 100%	3359 - PM	3359-PM
Krunt 30	EE	Väikeelamumaa – 100%	3398 - PM	3398-PM
Krunt 31	EE	Väikeelamumaa – 100%	3148	3148
Krunt 32	EE	Väikeelamumaa – 100%	3324	3324
Krunt 33	EE	Väikeelamumaa – 100%	3897	3897
Krunt 34	EE	Väikeelamumaa – 100%	3552 - PM	3552-PM

Krunt 35	EE	Väikeelamumaa – 100%	3568 - PM	3568-PM
Krunt 36	EE	Väikeelamumaa – 100%	3924	3924
Krunt 37	EE	Väikeelamumaa – 100%	4029	4029
Krunt 38	EE	Väikeelamumaa – 100%	3079	3079
Krunt 39	EE	Väikeelamumaa – 100%	3046	3046
Krunt 40	EE	Väikeelamumaa – 100%	3545	3545
Krunt 41	EE	Väikeelamumaa – 100%	3552	3552
Krunt 42	EE	Väikeelamumaa – 100%	3559	3559
Krunt 43	EE	Väikeelamumaa – 100%	3555	3555
Krunt 44	EE	Väikeelamumaa – 100%	3358	3358
Krunt 45	EE	Väikeelamumaa – 100%	5791	5791
Krunt 46	EE	Väikeelamumaa – 100%	5465	5465
Krunt 47	EE	Väikeelamumaa – 100%	5673	5673
Krunt 48	EE	Väikeelamumaa – 100%	6314	6314
Krunt 49	EE	Väikeelamumaa – 100%	7768	7768
Krunt 50	EE	Väikeelamumaa – 100%	3035	3035
Krunt 51	EE	Väikeelamumaa – 100%	3096	3096
Krunt 52	EE	Väikeelamumaa – 100%	3345	3345
Krunt 53	EE	Väikeelamumaa – 100%	3200	3200
Krunt 54	EE	Väikeelamumaa – 100%	3200	3200
Krunt 55	EE	Väikeelamumaa – 100%	3132	3132
Krunt 56	EE	Väikeelamumaa – 100%	2396	2396
Krunt 57	EE	Väikeelamumaa – 100%	2383	2383
Krunt 58	EE	Väikeelamumaa – 100%	2004	2004
Krunt 59	EE	Väikeelamumaa – 100%	2004	2004
Krunt 60	EE	Väikeelamumaa – 100%	2021	2021
Krunt 61	EE	Väikeelamumaa – 100%	2015	2015
Krunt 62	EE	Väikeelamumaa – 100%	2267	2267
Krunt 63	EE	Väikeelamumaa – 100%	2048	2048
Krunt 64	EE	Väikeelamumaa – 100%	2039	2039
Krunt 65	EE	Väikeelamumaa – 100%	2143	2143
Krunt 66	EE	Väikeelamumaa – 100%	2015	2015
Krunt 67	EE	Väikeelamumaa – 100%	2017	2017
Krunt 68	EE	Väikeelamumaa – 100%	2100	2100
Krunt 69	EE	Väikeelamumaa – 100%	2045	2045
Krunt 70	EE	Väikeelamumaa – 100%	2167	2167
Krunt 71	EE	Väikeelamumaa – 100%	2122	2122
Krunt 72	EE	Väikeelamumaa – 100%	2165	2165
Krunt 73	EE	Väikeelamumaa – 100%	2019	2019

Krunt 74	EE	Väikeelamumaa – 100%	2053	2053
Krunt 75	EE	Väikeelamumaa – 100%	2008	2008
Krunt 76	EE	Väikeelamumaa – 100%	2061	2061
Krunt 77	EE	Väikeelamumaa – 100%	2110	2110
Krunt 78	EE	Väikeelamumaa – 100%	2054	2054
Krunt 79	EE	Väikeelamumaa – 100%	2119 - PM	2119-PM
Krunt 80	EE	Väikeelamumaa – 100%	2083 - PM	2083-PM
Krunt 81	EE	Väikeelamumaa – 100%	2042 - PM	2042-PM
Krunt 82	EE	Väikeelamumaa – 100%	2026 - PM	2026-PM
Krunt 83	EE	Väikeelamumaa – 100%	2036 - PM	2036-PM
Krunt 84	EE	Väikeelamumaa – 100%	2199 - PM	2199-PM
Krunt 85	EE	Väikeelamumaa – 100%	2222 - PM	2222-PM
Krunt 86	EE	Väikeelamumaa – 100%	2165 - PM	2165-PM
Krunt 87	EE	Väikeelamumaa – 100%	2134 - PM	2134-PM
Krunt 88	EE	Väikeelamumaa – 100%	2049 - PM	2049-PM
Krunt 89	EE	Väikeelamumaa – 100%	2018 - PM	2018-PM
Krunt 90	EE	Väikeelamumaa – 100%	2531 - PM	2531-PM
Krunt 91	EE	Väikeelamumaa – 100%	2193	2193
Krunt 92	EE	Väikeelamumaa – 100%	2059	2059
Krunt 93	EE	Väikeelamumaa – 100%	2034	2034
Krunt 94	EE	Väikeelamumaa – 100%	2332 - PM	2332-PM
Krunt 95	EE	Väikeelamumaa – 100%	2367 - PM	2367-PM
Krunt 96	EE	Väikeelamumaa – 100%	2274 - PM	2274-PM
Krunt 97	EE	Väikeelamumaa – 100%	2694 - PM	2694-PM
Krunt 98	EE	Väikeelamumaa – 100%	2864	2864
Krunt 99	EE	Väikeelamumaa – 100%	2257	2257
Krunt 100	EE	Väikeelamumaa – 100%	2263	2263
Krunt 101	EE	Väikeelamumaa – 100%	2104	2104
Krunt 102	EE	Väikeelamumaa – 100%	2024	2024
Krunt 103	EE	Väikeelamumaa – 100%	2084	2084
Krunt 104	EE	Väikeelamumaa – 100%	2189	2189
Krunt 105	EE	Väikeelamumaa – 100%	2125	2125
Krunt 106	EE	Väikeelamumaa – 100%	2108	2108
Krunt 107	Üm	Üldmaa – 100%	805	805
Krunt 108	EE	Väikeelamumaa – 100%	2829	2829
Krunt 109	EE	Väikeelamumaa – 100%	5723	5723
Krunt 110	EE	Väikeelamumaa – 100%	5412	5412
Krunt 111	EE	Väikeelamumaa – 100%	6453	6453
Krunt 112	EE	Väikeelamumaa – 100%	5468	5468

Krunt 113	EE	Väikeelamumaa – 100%	4768	4768
Krunt 114	Ä	Ärimaa – 100%	4118	4118
Krunt 115	T	Tootmismaa – 100%	8415	8415
Krunt 116	T	Tootmismaa – 100%	3886	3886
Krunt 117	T	Tootmismaa – 100%	162	162
Krunt 118	Üm	Üldmaa – 100%	5500	5500
Krunt 119	Üm	Üldmaa – 100%	30450	30450
Krunt 120	Ä	Ärimaa – 100%	5434	5434
Krunt 121	M	Maatulundusmaa – 100%	10999	10999
Krunt 122	M	Maatulundusmaa – 100%	4820	4820
Krunt 123	L	Transpordimaa – 100%	17320	17320
Krunt 124	L	Transpordimaa – 100%	9721	9721
Krunt 125	L	Transpordimaa – 100%	8473	8473
Krunt 126	L	Transpordimaa – 100%	6424	6424
Krunt 127	L	Transpordimaa – 100%	5186	5186
Krunt 128	L	Transpordimaa – 100%	1661	1661
Krunt 129	L	Transpordimaa – 100%	3250	3250
Krunt 130	L	Transpordimaa – 100%	1176	1176
Krunt 131	L	Transpordimaa – 100%	1370	1370
Krunt 132	L	Transpordimaa – 100%	1182	1182
Krunt 133	L	Transpordimaa – 100%	1337	1337
Krunt 134	L	Transpordimaa – 100%	2893	2893
Krunt 135	L	Transpordimaa – 100%	387	387
Krunt 136	T	Tootmismaa – 100%	30	30
Krunt 137	T	Tootmismaa – 100%	30	30
Krunt 138	T	Tootmismaa – 100%	30	30
Krunt 139	L	Transpordimaa – 100%	3209	3209
Kokku Leiva kinnistu			476595m² = 47,66 ha	476595m² = 47,66 ha
Krunt 140	L	Transpordimaa – 100%	2836	2836
Kokku planeeritav ala			479431m² = 47,94 ha	479431m² = 47,94 ha
Krunt 141	L	Transpordimaa – 100% (väljaspool planeeritavat ala)	1385	1385

Märkus:

PM – krundile on võimalik ehitada paarismaja

4.10. Kruntide ehitusõigus

POS. NR.	KRUNDI PLANEERITUD SUURUS M ²	EHITUSALUN E MAX. PIND M ²	TÄIS EHITUS E MAX. %	KORRUSELISUS (PÕHIHOONE MAX TÄISKORRUSEID) / PÕHIHOONE MAX KÕRGUS	HOONETE ARV KRUNDIL (PÕHIHOONE / ABIHOONE)	MAA SIHT-OTSTARVE (VASTAV. DETAIL-PLAANILE)	SULETUD BRUTOPIND (SIHTOTSTARVETE KAUPA)	PIIRANGUD, SERVITUUDID, KOMMENTAARID
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	3032	320	11	2/9	1/2	EE	EE-640	Veekaitsevöönd 1.0 m
2	3034	320	11	2/9	1/2	EE	EE-640	Veekaitsevöönd 1.0 m
3	3578	320	9	2/9	1/2	EE	EE-640	Veekaitsevöönd 1.0 m
4	3101	320	11	2/9	1/2	EE	EE-640	Veekaitsevöönd 1.0 m
5	3276	320	10	2/9	1/2	EE	EE-640	Veekaitsevöönd 1.0 m
6	3288	320	10	2/9	1/2	EE	EE-640	Veekaitsevöönd 1.0 m
7	3072	320	11	2/9	1/2	EE	EE-640	Veekaitsevöönd 1.0 m
8	3080	320	11	2/9	1/2	EE	EE-640	Veekaitsevöönd 1.0 m
9	3080	320	11	2/9	1/2	EE	EE-640	Veekaitsevöönd 1.0 m
10	3080	320	11	2/9	1/2	EE	EE-640	Veekaitsevöönd 1.0 m
11	3080	320	11	2/9	1/2	EE	EE-640	Veekaitsevöönd 1.0 m
12	3116	320	10	2/9	1/2	EE	EE-640	Veekaitsevöönd 1.0 m
13	3244	320	10	2/9	1/2	EE	EE-640	Veekaitsevöönd 1.0 m
14	3558	320	9	2/9	1/2	EE	EE-640	Veekaitsevöönd 1.0 m
15	3223	320	10	2/9	1/2	EE	EE-640	Veekaitsevöönd 1.0 m
16	3151	320	10	2/9	1/2	EE	EE-640	
17*	3203	470	15	2/9	1/2	EE	EE-970	
18	3055	320	11	2/9	1/2	EE	EE-640	
19	3741	320	9	2/9	1/2	EE	EE-640	
20	3025	320	11	2/9	1/2	EE	EE-640	maakaabliservituut
21	3055	320	11	2/9	1/2	EE	EE-640	
22	3055	320	11	2/9	1/2	EE	EE-640	
23	3195	320	11	2/9	1/2	EE	EE-640	
24	3199	320	10	2/9	1/2	EE	EE-640	
25	4249	320	8	2/9	1/2	EE	EE-640	Veekaitsevöönd 1,0 m, reoveepumpla sanitaarkäitsevöönd
26*	3330	470	14	2/9	1/2	EE	EE-940	
27*	3322	470	14	2/9	1/2	EE	EE-940	
28*	3366	470	14	2/9	1/2	EE	EE-940	
29*	3359	470	14	2/9	1/2	EE	EE-940	
30*	3398	470	14	2/9	1/2	EE	EE-940	
31	3148	320	10	2/9	1/2	EE	EE-640	
32	3324	320	10	2/9	1/2	EE	EE-640	
33	3897	320	8	2/9	1/2	EE	EE-640	maakaabliservituut
34*	3552	470	13	2/9	1/2	EE	EE-940	
35*	3568	470	13	2/9	1/2	EE	EE-940	
36	3924	320	8	2/9	1/2	EE	EE-640	Veekaitsevöönd 1.0 m, maakaabli- ja veejuhtimisservituut, osal. puhastusseadme san. käitsevöönd
37	4029	320	8	2/9	1/2	EE	EE-640	Veekaitsevöönd 1.0 m, osal. puhastusseadme san. käitsevöönd

38	3079	320	11	2/9	1/2	EE	EE-640	Veekaitsevöönd 1.0 m
39	3046	320	11	2/9	1/2	EE	EE-640	Veekaitsevöönd 1.0 m
40	3545	320	9	2/9	1/2	EE	EE-640	Veekaitsevöönd 1.0 m
41	3552	320	9	2/9	1/2	EE	EE-640	Veekaitsevöönd 1.0 m
42	3559	320	9	2/9	1/2	EE	EE-640	Veekaitsevöönd 1.0 m
43	3555	320	9	2/9	1/2	EE	EE-640	Veekaitsevöönd 1.0 m
44	3358	320	10	2/9	1/2	EE	EE-640	Veekaitsevöönd 1.0 m
45	5791	320	6	2/9	1/2	EE	EE-640	Veekaitsevöönd 1.0 m ja 10 m, kallasrada 4,0 m, piiranguvöönd 100 m
46	5465	320	6	2/9	1/2	EE	EE-640	Veekaitsevöönd 10 m, kallasrada 4,0 m, piiranguvöönd 100 m
47	5673	320	6	2/9	1/2	EE	EE-640	Veekaitsevöönd 10 m, kallasrada 4,0 m, piiranguvöönd 100 m
48	6314	320	6	2/9	1/2	EE	EE-640	Veekaitsevöönd 10 m, kallasrada 4,0 m, piiranguvöönd 100 m
49	7768	320	5	2/9	1/2	EE	EE-640	Veekaitsevöönd 1.0 m ja 10 m, kallasrada 4,0 m, piiranguvöönd 100 m
50	3035	320	11	2/9	1/2	EE	EE-640	Veekaitsevöönd 1.0 m
51	3096	320	11	2/9	1/2	EE	EE-640	Veekaitsevöönd 1.0 m
52	3345	320	10	2/9	1/2	EE	EE-640	Veekaitsevöönd 1.0 m
53	3200	320	10	2/9	1/2	EE	EE-640	Veekaitsevöönd 1.0 m
54	3200	320	10	2/9	1/2	EE	EE-640	Veekaitsevöönd 1.0 m
55	3132	320	11	2/9	1/2	EE	EE-640	Veekaitsevöönd 1.0 m
56	2396	300	13	2/9	1/2	EE	EE-600	Veekaitsevöönd 1.0 m, osal. puhastusseadme san. kaitsevöönd, maakaabli- ja veejuhtimise servituut
57	2383	300	13	2/9	1/2	EE	EE-600	Veekaitsevöönd 1.0 m, veejuhtimise servituut
58	2004	300	15	2/9	1/2	EE	EE-600	Veekaitsevöönd 1.0 m
59	2004	300	15	2/9	1/2	EE	EE-600	Veekaitsevöönd 1.0 m
60	2021	300	15	2/9	1/2	EE	EE-600	Veekaitsevöönd 1.0 m
61	2015	300	15	2/9	1/2	EE	EE-600	
62	2267	300	13	2/9	1/2	EE	EE-600	Veekaitsevöönd 1.0 m
63	2048	300	15	2/9	1/2	EE	EE-600	Veekaitsevöönd 1.0 m
64	2039	300	15	2/9	1/2	EE	EE-600	Veekaitsevöönd 1.0 m
65	2143	300	14	2/9	1/2	EE	EE-600	
66	2015	300	15	2/9	1/2	EE	EE-600	
67	2017	300	15	2/9	1/2	EE	EE-600	
68	2100	300	15	2/9	1/2	EE	EE-600	
69	2045	300	15	2/9	1/2	EE	EE-600	
70	2167	300	14	2/9	1/2	EE	EE-600	
71	2122	300	14	2/9	1/2	EE	EE-600	
72	2165	300	14	2/9	1/2	EE	EE-600	
73	2019	300	15	2/9	1/2	EE	EE-600	
74	2053	300	15	2/9	1/2	EE	EE-600	osal. puurkaevu sanitaarkaitsevöönd
75	2008	300	15	2/9	1/2	EE	EE-600	
76	2061	300	15	2/9	1/2	EE	EE-600	osal. puurkaevu sanitaarkaitsevöönd
77	2110	300	15	2/9	1/2	EE	EE-600	osal. puurkaevu sanitaarkaitsevöönd

78	2054	300	15	2/9	1/2	EE	EE-600	osal. puurkaevu sanitaarkaitsevöönd, veejuhtimisservituut
79*	2119	450	22	2/9	1/2	EE	EE-900	
80*	2083	450	22	2/9	1/2	EE	EE-900	
81*	2042	450	22	2/9	1/2	EE	EE-900	
82*	2026	450	22	2/9	1/2	EE	EE-900	
83*	2036	450	22	2/9	1/2	EE	EE-900	
84*	2199	450	21	2/9	1/2	EE	EE-900	
85*	2222	450	21	2/9	1/2	EE	EE-900	
86*	2165	450	21	2/9	1/2	EE	EE-900	
87*	2134	450	21	2/9	1/2	EE	EE-900	
88*	2036	450	22	2/9	1/2	EE	EE-900	
89*	2049	450	22	2/9	1/2	EE	EE-900	
90*	2018	450	22	2/9	1/2	EE	EE-900	
91	2193	300	14	2/9	1/2	EE	EE-600	Veekaitsevöönd 1.0 m
92	2059	300	15	2/9	1/2	EE	EE-600	Veekaitsevöönd 1.0 m
93	2034	300	15	2/9	1/2	EE	EE-600	Veekaitsevöönd 1.0 m
94*	2332	450	20	2/9	1/2	EE	EE-900	Veekaitsevöönd 1.0 m
95*	2367	450	20	2/9	1/2	EE	EE-900	Veekaitsevöönd 1.0 m
96*	2274	450	21	2/9	1/2	EE	EE-900	Veekaitsevöönd 1.0 m
97*	2694	450	17	2/9	1/2	EE	EE-900	Veekaitsevöönd 1.0 m, teekaitsevöönd
98	2864	300	11	2/9	1/2	EE	EE-600	Veekaitsevöönd 1.0 m
99	2257	300	14	2/9	1/2	EE	EE-600	Veekaitsevöönd 1.0 m
100	2263	250	11	2/9	1/-	EE	EE-500	Veekaitsevöönd 1.0 m
101	2104	300	15	2/9	1/2	EE	EE-600	Veekaitsevöönd 1.0 m
102	2024	300	15	2/9	1/2	EE	EE-600	Veekaitsevöönd 1.0 m
103	2084	300	15	2/9	1/2	EE	EE-600	Veekaitsevöönd 1.0 m, teekaitsevöönd
104	2189	300	14	2/9	1/2	EE	EE-600	Veekaitsevöönd 1.0 m, teekaitsevöönd
105	2125	250	12	2/9	1/2	EE	EE-500	Veekaitsevöönd 1.0 m
106	2108	250	12	2/9	1/2	EE	EE-500	Veekaitsevöönd 1.0 m
107	805	—	—	—	—	Üm	Üm-0	Veekaitsevöönd 1.0 m, veejuhtimisservituut
108	2829	300	11	2/9	1/2	EE	EE-600	Veekaitsevöönd 1.0 m, veejuhtimisservituut
109	5723	300	6	2/9	1/2	EE	EE-600	Veekaitsevöönd 10 m, kallasrada 4,0 m, piiranguvöönd 100 m
110	6412	300	5	2/9	1/2	EE	EE-600	Veekaitsevöönd 10 m, kallasrada 4,0 m, piiranguvöönd 100 m
111	6453	300	5	2/9	1/2	EE	EE-600	Veekaitsevöönd 10 m, kallasrada 4,0 m, piiranguvöönd 100 m, veejuhtimisservituut
112	5468	300	6	2/9	1/2	EE	EE-600	Veekaitsevöönd 10 m, kallasrada 4,0 m, piiranguvöönd 100 m
113	4768	300	7	2/9	1/2	EE	EE-600	Veekaitsevöönd 1,0 m ja 10 m, kallasrada 4,0 m, piiranguvöönd 100 m
114	4118	470	12	2/9	1/2	Ä	Ä-940	teekaitsevöönd
115	8415	60	1	1/4,5	1/-	T	T-60	teekaitsevöönd
116	3886	—	—	—	—	T	T-0	Veekaitsevöönd 1,0 m, maakaabli- ja veejuhtimise servituut
117	162	—	—	—	—	T	T-0	Veekaitsevöönd 1,0 m

118	5500	—	—	—	—	Üm	Üm-0	
119	30450	—	—	—	—	Üm	Üm-0	Veekaitsevöönd 1,0 m ja 10 m, kallasrada 4,0 m, piiranguvöönd 100 m, veejuhtimisservituut
120	5434	1200	22	2/12	1/2	Ä	Ä-2400	Veekaitsevöönd 1,0 m
121	10999	—	—	—	—	M	M-0	Veekaitsevöönd 1,0 m
122	4820	—	—	—	—	M	M-0	
123	17320	—	—	—	—	L	L-0	Avalik kasutus
124	9721	—	—	—	—	L	L-0	Avalik kasutus
125	8473	—	—	—	—	L	L-0	Avalik kasutus
126	6424	—	—	—	—	L	L-0	Avalik kasutus
127	5186	—	—	—	—	L	L-0	Avalik kasutus
128	1661	—	—	—	—	L	L-0	Avalik kasutus
129	3250	—	—	—	—	L	L-0	Avalik kasutus
130	1176	—	—	—	—	L	L-0	Avalik kasutus
131	1370	—	—	—	—	L	L-0	Avalik kasutus
132	1182	—	—	—	—	L	L-0	Avalik kasutus
133	1337	—	—	—	—	L	L-0	Avalik kasutus
134	2893	—	—	—	—	L	L-0	Avalik kasutus (koos pos. 141-ga moodustub ühtne transpordimaa krunt)
135	387	—	—	—	—	L	L-0	Avalik kasutus
136	30	—	—	—	—	T	T-0	
137	30	—	—	—	—	T	T-0	
137	30	—	—	—	—	T	T-0	
139	3209	—	—	—	—	L	L-0	Persp. vallatee – avalik kasutus
140	2836	—	—	—	—	L	L-0	Persp. vallatee – avalik kasutus
Planeeritav ala kokku: 479431 m² = 47,94 ha								
141	1385	—	—	—	—	L	L-0	Avalik kasutus. Väljaspool planeeritavat ala. (Koš pos. 134-ga moodustub ühtne transpordimaa krunt)

Märkus:

* – krundile on võimalik ehitada paarismaja

Leiva kinnistu detailplaneeringu kooskõlastused

	Kooskõlastaja	Kooskõlastuse kuupäev, kooskõlastuse täielik ärakiri	Kooskõlastu- se originaali asukoht	Märkused
1	2	3	4	5
1.	Tallinna Tervisekaitsetalitus Harjumaa osakond	Otsus 6-1/1083, 04052005. Projekt on läbi vaadatud märkusteta. Osakonna juhataja Kai Raska /allkiri/	Kaust 1/6 kiri lk. 79	
2.	Harjumaa Päästeteenistus	Kooskõlastatud 03.05.2005, nr. 1426 Kajar Laus /allkiri/	Kaust 1/6 Joonis 3, Lk. 72 kk	
3	Harjumaa Keskkonnateenistus	Detailplaneeringu läbivaatamine. Leiva kinnistu detailplaneeringu projektlahenduse kohta märkusi ei ole. Kiri nr. 30-12-3/1967-2, 10.05.2005.a. Jaan Pikka juhataja/allkiri/	Kaust 1/6 Kiri lk. 81	
4.	Eesti Energia OÜ Tallinn-Harju jaotusvõrk	Leiva kinnistu detailplaneering kooskõlastatud 18.04.2005.a nr. 7925. spets. J. Maljugina /allkiri/	Kaust 1/6 Joonis nr 3 Lk. 72 kk	Tööstaadiumiks taotle- da uued tehnilised tingi- mused ja joonised täiendavalt kooskõlastada meiega.
5.	Harju Maaparandusbüroo	Kooskõlastatud nr. 84/05, 05.05.2005 tingimustel 1) nr. 77/04, 03.05. 2004 lahendusega nõus 2) Maaparandusseaduse (RT 2003, 15.84 §45, lg.2) kohaselt maaomanik vastutab kraavi kor- rasoleku eest oma maaüksuse piirides. Tõnis Lepp /allkiri/ juh. asetäitja	Kaust 1/6 Joonis nr. 3 Lk. 72 kk	
6.	AS Elion Ettevõtted	Kooskõlastatud 02.05.2005, nr. 3709758 sideliiniinsener Arvo Sepp /allkiri/	Kaust 1/6 Joonis nr. 3 Lk.72 kk ja kiri lk. 78	
7.	AS Elveso Jüri alevik, Ehituse 9 Tel. 6031480 Andres Aruväli 5017034	Kooskõlastuskiri nr. 1833, 06.05.2005	Kaust 1/6 Lk. 80	AS Elveso ei oma volitusi kooskõlastuseks
8.	Põhja-Regionaalne Maanteeamet	Kooskõlastuskiri nr. 7-4/50743, 21.09.2005	Kaust 1/6 Lk. 118	p 1-4 - arvestatud. p 5 – teostatakse detailplaneeringule järgnevas etapis
9.	Maaüksuse omanikud: <u>Leiva mü 65301:007:0159</u> Mait Unt, tel. 5047707 tel. 6109999, 6616555 E:mait@matkapunkt.ee	Planeeringuga nõus, 05.05.05 Mait Unt /allkiri/	Kaust 1/6 Joonis 2, lk. 71 kk	

1	2	3	4	5
10	<p>Naaberüksuste omanikud ja piirinaabrid (kelle suhtes on piiranguid) Estna mü 65301:007:0179 Tiiu Estna Rae vald, Pajupea k. Juurdepäasutee Leiva maaüksusele läbi Estna kinnistu Estna mü 65301:007:0182 Tiiu Estna Rae vald, Pajupea k. Juurdepäasutee Leiva maaüksusele läbi Estna kinnistu</p> <p>Reformimata riigimaa planeeringualal (pos.140) Maa-amet Peadirektor Kalev Kangur</p> <p>SAUDE 4 (65301:0070461) Sirje Veesalu Väike-Karja 4-3, Tln (olev juurdepäasutee)</p> <p>VADERI (65301:007:0381) Jaan Reinsalu Filtri tee 8-29, Tln Tel. 6880782 (olev juurdepäasutee, persp. elektri maakaabel teekoridoris)</p> <p>REINHOLDI (65301:007:0370) Priit Veering Laarina t., Saula k., Kose v Tel. 5114583 (olev juurdepäasutee, persp. elektri maakaabel teekoridoris)</p> <p>UUETO A I (65301:007:0021) Leili Utno Õismäe tee 112-32, Tln Tel. 5035269, 6569200 (olev juurdepäasutee, persp. elektri maakaabel teekoridoris)</p> <p>TAARAMÄE (65301:007:0152) Leili Utno Õismäe tee 112-32, Tln (olev põlluvahetee ringtee moodustumiseks Jüri-Aruküla riigimaantele pääsuks)</p> <p>EVARDI (65301:007:0043) Urve Evard</p>	<p>Nõus planeeringuga ja nõus läbipääsuga Estna maaüksuselt Leiva maaüksusele. Kinnistu nimi Estna mü. Maaüksuse omanik T. Estna /allkiri/ 8. mai 2005.a.</p> <p>Kooskõlastan Leiva m/ü detailplaneeringu teemaa nr. 134 ja trasside juurdepääsu Estna mü kat. Nr. 65301:007:0182 Tiiu Estna /allkiri/ 31.aug.2005</p> <p>Kooskõlastuskiri nr. 6.2-3/6005, 31.05.2005</p> <p>Tähtkiri väljastusteatega saadetud 06.06.2005 <u>Kooskõlastuskiri 04.07.05</u></p> <p>Tähtkiri väljastusteatega saadetud 06.06.2005 ja <u>07.07.2005 nr. 118</u></p> <p>Tähtkiri väljastusteatega saadetud 06.06.2005</p> <p>Tähtkiri väljastusteatega saadetud 06.06.2005 ja 08.07.2005, nr. 120</p> <p>Tähtkiri väljastusteatega saadetud 06.06.2005 <u>Kooskõlastuskiri 12.07.2005</u></p> <p>Kooskõlastan 1.07.05 /allkiri/</p>	<p>Kaust 1/6 Joonis 2, lk. 71 kk</p> <p>Kaust 1/6 Joonis 2, lk. 71</p> <p>Kaust 1/6 lk. 82</p> <p>Kaust 1/6 lk. 84, 92 lk.99</p> <p>Kaust 1/6 lk. 85, 100, 101 lk. 102, 103</p> <p>Kaust 1/6 lk. 86</p> <p>Kaust 1/6 lk. 87, 108, 109 lk. 110-112</p> <p>Kaust 1/6 lk. 88 lk. 113</p> <p>lk. 114</p>	<p><u>projekteerija seisukoht juurdepääsu koridorile:</u> Olev juurdepäasutee on persp. vallatee UUETO A Kooskõlastatud</p> <p>Olev juurdepäasutee on persp. vallatee UUETO A, persp. maakaabel on teekoridoris. <u>Persp. juurdepääs korrigeeritud 29.08.2005.</u></p> <p>Olev juurdepäasutee on persp. vallatee UUETO A, persp. maakaabel on teekoridoris <u>Vastavalt Planeerimiseadus §17(5) kohaselt kooskõlastatud</u></p> <p>Olev juurdepäasutee on persp. vallatee UUETO A, persp. maakaabel on teekoridoris. <u>Persp. juurdepääs korrigeeritud 29.08.2005.</u></p> <p>Olev põlluvahetee on persp. vallatee UUETO A <u>Persp. juurdepääs korrigeeritud 29.08.2005</u></p> <p><u>Põhiline persp. juurdepääs alates 29.08.2005</u></p>

Projekti autor

Maaja Zolk

LISAD