

SELETUSKIRI

1.Üldosa

Käesoleva planeeringu koostamise aluseks on Rae Vallavalitsuse korraldus 10.04.2001 nr 461 Aaviku küla Peetri pereelamute grupi detailplaneeringu algatamisest ning lähtetingimused planeeringu koostamiseks (kinnitataud Rae Vallavalitsuse korraldusega nr 618, 08.05.2001).

Planeeringu eesmärgiks on elamute planeerimine Rae vallas Peetri külas asuvale Lepiku kinnistule, mille pindala on 10541 m² ning sihtotstarve elamumaa. Katastritunnus - 65301:001:0640.

Planeering on koostatud kinnistu omanik Vaike Kumari tellimisel.

2.Olemasolev olukord

Planeeritava ala jagab kaheks Peetri tee: loodepoolisel osal paikneb omaniku majavalldus, kagupoolne osa on hoonestamata.Planeeritav ala paikneb piirkonnas, kuhu Peetri küla üldplaneering näeb ette elamute ala. Maa-alale on varem koostatud "Lepiku maaüksuse pereelamute grupi detailplaneering", RE Eesti Maauuringud töö nr.A-312, 1997, mis jättis Peetri teest kaugs paikneva ala kinnistu omaniku majavallduse juurde kuuluvaks aiamaaks. Edelas piirneb planeeringualal Lepiku teega.

2.1. Maaomand

Planeeritav Lepiku kinnistu kuulub Vaike Kumarile.

2.2. Teed ja tehnovõrgud.

Edelas piirneb planeeringuala kruusakattega Lepiku teega. Krunti läbiv Peetri tee on asfaltkattega. Krunti läbib10kV elektri õhuliin (kaitsetsoon 10m).

Piki sõiduteid kulgeb elektri madalpinge õhuliin koos tänavavalgustusega.

Muud tehnovõrgud krundil puuduvad.

Olemasoleva majavallduse veevarustus on lahendatud krundil paikneva kaevu baasil, heitveed on suunatud kogumiskaevu.

Planeeritavast alast kagusse jäävad pereelamute krundid on veega varustatud ühisomandis oleva puurkaevu baasil.

Vastavalt valla arengukavale on planeeritav ala perspektiivselt kanaliseeritav ning ühendatav ühisveevärki.

2.3. Looduskeskkond

Planeeritava krundi vaba osa on looduslik rohumaa.

Maa-ala põhjaosas majavalduse juures on välja kujunenud küllalt tihe kõrghaljastus. Maa-ala on tasane.

Maa-ala lõunapoolselt osalt algavad nii kirde- kui kagusuunas kulgevad drenaaztorustikud.

Planeeringuala ja Tallinn-Tartu mnt. vahele jääb ca 300 laiune lage ala.

3. Detailplaneeringu lahendus

3.1. Planeerimislahendus

Planeerimislahendust mõjutavad eelkõige olemasoleva Peetri tee paiknemine planeeringuala keskel, külgnevad pereelamukrundid ning idaservas paiknev 10kV õhuliin kaitsetsooniga.

Peetri teest loodepoole jääb kinnistuomaniku majavaldus, mis koosneb kahest eramust ning mis säilitatakse ühe kinnistuna. Teisele poole teed näeb planeering ette kuue sektsiooniga ridaelamu, sellest lõunasse, sissesõiduga Lepiku teelt, on kavandatud pereelamukunt, mis liitub olemasolevate pereelamute grupiga.

3.2. Hoonestus

Omaniku majavaldus säilib olemasoleval kujul, lammutamisele kuulub vaid puurkaevu kõrval paiknev vana puukuuur. Elamute harjajooned on ette nähtud paralleelsed tänavaga.

Katusekalle ning katusekate on soovitatav projekteerida ühe grupi piires sama. Soovitatav katusekalle - 30 - 40 kraadi. Eramute korruselisus: üks + katusekorrus.

Viimistlus peaks olema ühtlane elamugrupi piires.

Joonisel DP-3 on antud hoonte põranda planeeritud kõrgusmärgid.

3.3. Teed ja liiklus

Juurdesõidud kruntidele toimuvad Peetri ja Lepiku teelt. Teemaa laius Peetri teel on 15 m, säilib olemasolev asfaltkattega sõidutee ning liiklusskeem. Joonisel DP-5 on antud teede ristlõiked koos tehnovõrkude paigutusega. Teede väljaehitamiseks koostatakse teeprojekt, millega lahendatakse ka liiklusmärkide ja viitade paigutus.

3.4. Haljastus, heakorrastus

Lisaks olemasolevale haljastusele on kavandatud kõrghaljastus projekteeritavate hoonete vahele.

Kruntide piiridele on soovitatav rajada madalam kaherealine hekk, kõrgus max 1,5m.

Haljastuse rajamisel tuleb jälgida maa-aluste trasside paiknemist - puude-põõsaste istutamine trassidele pole lubatav.

Samuti pole lubatud rajada kõrghaljastust kõrgepingeliini kaitsetsooni. 4m ulatuses kõrgepingeliinist tuleb tagada liini teenindamiseks vaba koridor.

Igale krundile paigutatakse prügikastid olmeprügi kogumiseks (soovitavalt hekiga varjatuna). Sorteeritud prügi (klaas, paber) kogumiseks paigaldatakse konteinerid asulas selleks ette nähtud kohta.

Igale krundile näidatud 2 sõiduauto parkimise võimalus.

Sadevete ärajuhtimine teedelt ja hoonete juurest lahendatakse vertikaalplaneerimisega ehitusprojosti mahus.

* Planeeringuga käsitletaval Lepiku kinnistul paiknev puurkaev (reg. nr. 17449) varustab käesoleval ajal kinnistu omanik Vaike Kumarile kuuluva majavalduse kaht pereeamut. V.Kumari on nõus oma kaevust vett andma planeeritud pereelamukrundile pos.8. ajutiselt, kuni projekteeritava Peetri küla ühisveevärgi väljaehitamiseni.

Olemasoleva puurkaevu vesi ei vasta joogivee nõuetele bakterioloogiliste näitajate osas, seda võib joogiks kasutada ainult keedetult. Pärast asula ühisveevärgi väljehitamist olemasolev kaev tamponeeritakse ning eramud ühendatakse ühisveevärgiga.

Ridaelamu ehitamine on võimalik alles pärast Peetri küla uue ühisveevärgi rajamist.