



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

29. aprill 2008 nr 488

Lagedi aleviku Jüri tee 7 kinnistu detailplaneeringu kehtestamine

Lähtudes Planeerimisseaduse § 24 lõikest 3, § 25 lõigetest 4 ja 5, Rae Vallavalitsuse 24. jaanuari 2006 korraldusest nr 116 ning tuginedes maa-ameti ettepanekule, Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Kehtestada Lagedi aleviku Jüri tee 7 kinnistu detailplaneering (töö teostaja on FIE Vilja Alumets). Planeeringuga jagatakse Jüri tee 7 kinnistu kaheks elamumaa sihtotstarbega krundiks (ühepereelamud).
2. Detailplaneeringuga ette nähtud juurdepääsutee, haljastuse ja tehnovõrkude väljaehitamise tagab Jüri tee 7 kinnistu omanik Ambrosi Pihl.
3. Maa-ametil teatada detailplaneeringu kehtestamisest ajalehes Harju Ekspress ja Rae Sõnumid ning saata detailplaneeringu kehtestamise otsus koos detailplaneeringuga maavanemale ja riigi maakatastripidajale.
4. Vallavalitsus ei väljasta ehituslube detailplaneeringualal planeeritud kruntidele hoonete ehitamiseks enne detailplaneeringujärgsete krunte teenindavate tehnovõrkude ja juurdepääsutee väljaehitamist arendaja poolt ja neile kasutuslubade väljastamist.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
6. Käesoleva korralduse peale võib esitada Rae Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.


Meelis Kasemaa
Abivallavanem
vallavanema ülesannetes




Martin Minn
Jurist
vallasekretäri ülesannetes

PROJEKTI KOOSSEIS

I SELETUSKIRI

1. Sissejuhatus
2. Olemasolev olukord
 - 2.1 Asukoht, maaomand
 - 2.2 Hoonestus, muud kitsendused
 - 2.3 Tehnovõrgud
 - 2.4 Olemasolev taimestik
3. Planeerimislahendus
 - 3.1 Üldist
 - 3.2 Kruntide moodustamine ja hoonestus
 - 3.3 Veevarustus ja kanalisatsioon
 - 3.4 Elektrivarustus
 - 3.5 Sidevarustus
 - 3.6 Küte
 - 3.7 Teed ja platsid
 - 3.8 Haljastus ja heakorrastus
 - 3.9 Keskkonnakaitse
 - 3.10 Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine
4. Maakasutuse bilanss

II JOONISED

- | | |
|----------------------|-----------|
| 1. Situatsiooniskeem | M 1:5 000 |
| 2. Tugiplaan | M 1:500 |
| 3. Põhijoonis | M 1:500 |

III LISAD

1. Rae Vallavalitsus korraldus 24. jaanuar 2006 nr 116 Lagedi aleviku Jüri tee 7 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ning lähtetingimuste kinnitamine.
2. Väljavõte ajalehest Harjumaa
3. Väljavõte ajalehest Rae Sõnumid
4. Lähtetingimused detailplaneeringu koostamiseks
5. Leping Rae Vallavalitsusega detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise õiguse üleandmiseks
6. Kinnisturegistri väljavõte
7. Katastriplaan
8. Väljavõte Rae valla üldplaneeringust
9. OÜ JAOTUSVÕRK TALLINN- HARJU PIIRKOND, Tehnilised tingimused detailplaneeringuks Nr.87710, 04.05.2006.
10. AS ELVESO, Tehnilised tingimused nr.01/07 02.01.2007.a.
11. OÜ JÕGIOJA Ehitusfüüsika KB, Rae valla Lagedi aleviku Jüri tee 7 müratase 03.11.2006.a.

IV KOOSKÖLASTUSTE KOONDTABEL KOOSKÖLASTUSTE JOONIS

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

Käesoleva detailplaneeringu aluseks on Rae Vallavalituse 24. jaanuar 2006.a. korraldus nr. 116 Lagedi aleviku Jüri tee 7 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ning lähtetingimuste kinnitamine

Detailplaneering on koostatud Rae vallas, Lagedi alevikus asuva Jüri tee 7 kinnistu omaniku Ambrosi Pihl tellimusel. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kinnistu jagamine kaheks ühepereelamu krundiks. Planeeringuga määratakse uutele kruntidele ehitusõigus ja tehnovõrkudega varustamine.

Lähteandmed

Detailplaneeringu koostamisel on kasutatud topo- geodeetilist alusplaani tehnovõrkudeaga OÜ REIGEO töö nr 10234x

Detailplaneerimise projektis on arvestatud järgmiste varem koostatud töödega:

1. Rae valla üldplaneering (1992)
2. Lagedi aleviku üldplaneering (koostatud 1982)

2. OLEMASOLEV OLUKORD

2.1 Asukoht, maaomand

Planeeritav kinnistu asub Lagedi aleviku üldplaneeringu järgi ühepereelamute ehitamiseks planeeritud maa- alal. Planeeritav maa- ala paikneb Jüri tee läheduses. Juurdepääs planeeritavale alale on Jüri teelt algava juurdepääsutee kaudu. Planeeritav ala moodustub Jüri tee 7 kinnistust. Kinnistu katastritunnus on 65301:003:2690, maakasutuse sihtotstarve on elamumaa ja suurus on 7 000m². kinnistu on eraomandis ja omanik on Ambrosi Pihl. Planeeritava ala suurus on ca 0,75 ha.

2.2 Hoonestus, muud kitsendused

Planeeritav kinnistu on hoonestatud elamu ja abihoonetega.

Maaüksusel on järgmised piirangud:

Kinnistu kirdenurk paikneb Tallinn- Tapa raudtee kaitsevööndis, mis on vastavalt Raudteeseadusele (19.11.2003RTI2003,79,530;2004,18,131) 50m raudteest.

2.3 Tehnovõrgud

Planeeringualal tehnovõrgud uusehituseks puuduvad.

2.4 Olemasolev taimeistik

Planeeritav ala on osaliselt kujundatud ilu ja tarbeaiaks, osaliselt lage.

3. PLANEERIMISLAHENDUS

3.1 Üldist

Planeeritav maa- ala on jaotatud elamumaaks katastriüksuste sihtotstarvete liigituse alusel Eesti Vabariigi Valitsuse 24.jaanuari 1996.a. määruse nr.36 ja 29. aprilli 1996.a. määruse nr. 120 kohaselt (TR I 1996. 13 ja 1996. 32.636). Planeerimislahendus tuleneb maaüksuse piiridest, olevast sõiduteest, tellija soovidest, tehnorajatiste ja- võrkude vajadusest, maapinna reljeefist.

3.2 Kruntide moodustamine ja hoonestus

Põhijoonisel (vt. joonis nr.3) on näidatud kruntide suurused, kruntide kasutamise sihtotstarve, suurim lubatud täiskorruste arv, maksimaalne ehitusalune pind, suurim lubatud hoonete arv krundil ja ehitise lubatud tulepüsivusklass.

Planeeringus on antud võimalus hoonestada:

*krunt pos nr 1, olemasolevad hooned ja rajatised, eraldiseisvana ei ole lubatud juurde ehitada

*krunt pos nr 2, 1 kuni kahekordse ühepereelamuga, maksimaalse kõrgusega 9m, abihooned lubatud maksimaalne kõrgus 6m ja ehitusalune pind kuni 40m². Üksikelamumaale on määratud ehitusala piirid lähtudes hoonestuse ja tuleohutuse eeskirjadest.

Ehitusala piirid kruntide piiridest on 5,0 m.

Elamud on planeeritud tulepüsivusklassiga TP 3, millest johtuvalt on hoonete vaheline tuleohutusküla 8,0 m.

Põhijoonisel on toodud tinglikud elamute asukohad ja juurdepääsuteed kruntidele.

Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele. Hooned tuleb projekteerida lubatud ehitusalasse risti või paralleelselt tänavaäärse krundipiiriga, võimalikud kõrvalekalded lubatud seoses kõrghaljastuse säilitamise vajadusega. Ühe kinnistu hoonete katuseharjajooned peavad olema omavahel kas paralleelsed või risti. Katused rajada lamedad või kahepoolse võrdse kaldega. Ehitise katusekalle peab olema vahemikus 0-20, katuse kalle on kogu ulatuses samasugune. Katusest väljaulatuvate hooneosade katused teha kas täisviiluga ja kahepoolse võrdse kaldega sama moodi hoonega või ühekaldelise katusega kaldenurgaga 0-20.

Välisviimistlusmaterjalide kohta esitatavad nõuded. Väljaulatuv sokkel kaetakse sokliplekiga või soklikiviga üleulatusega soklipinnast 30-50mm. Soklipleki toon peab olema sama tooni akende veeplekiga. Sokli viimistlusmaterjalideks on lubatud murtud paekivist müürikivist paksusega 30-80mm rõhtsalt puhta sügava vuugiga laotud müüritis. Lubatud on rajada ka betoonsokkel. Samuti on lubatud helehalli silekrohvi või lainelise krohvi kaetud värvimata või värvitud sokkel. Sokli lubatud värvitoonid on helehall, helekreem, helepruun, sinakashall.

Seinad: Seinte põhiliseks viimistlusmaterjaliks on lubatud kasutada krohvi, puitu ja puhasvuugiga laotud tellismüüritist. Ühe kinnistu piires ei või kasutada rohkem kui kahte erinevat tellisetüüpi. Toonid peavad olema pastelsed ja heledad. Puitviimistlusest on lubatud hõõveldatud rõhtlaudvooderdus ja/või hõõveldatud või hõõveldamata püstlaudvooderdus. Puitseinad peavad olema värvitud. Kasutada tohib nii katte- kui ka laseerivaid värve. Hoone seinte värvid peavad olema kas heledad või kontrastprintsiiibil – tumeda tellisseina puhul heledad puitpinnad ja heleda tellisseina või krohvipinna puhul tumedad puitpinnad. Kandepostidena tohib kasutada puit ja kivikonstruktsioonis nelikantposte 150x150mm kuni 380x380mm. Tohib kasutada naturaalpuidust võre- ja kattereste. Massiivsete palkidest laotud piirete kasutamine pole lubatud.

Katus: Katusekattematerjaliks on lubatud kasutada profiilplekki ja rullmaterjali toonidega must, hall, tumepruun. Katusetarvikud peavad olema katusega samas toonis või kuumtsingitud terasest. Katuse viiluserva üleulatus otsaseinast peab olema vahemikus 0,5- 0,8 m, katuse räästa üleulatus külgsseinast 0,6- 0,9m.

Korstnad: Korstnate hoonest väljaulatuv osa laduda sama tüüpi tellistest, mida on lubatud kasutada välisseintes või katta krohviga sarnaselt välisseintega. Korstnapits katta vihmaveerennide ja -torudega sama tüüpi plekiga. Plekist moodulkorstnate kasutamine hoonest väljaspool ei ole lubatud.

Vihmaveerennid ja -torud: Ümara toruga vihmaveesüsteemid, viimistlus on valge, must, pruun, hall või kuumtsingitud teras. Välistrepid ja -terrassid: Lubatud on nii kivist kui ka puidust konstruktsiooniga trepid ja terrassid. Kivist trepi ja terrassi sokkel peab olema samasugune kui hoonel.

Hoonete eskiisid koostööstada Rae Vallavalitsuse arhitektiga.

3.3 Veevarustus ja kanalisatsioon

Planeeritud elamute veevarustus ja kanalisatsioon lahendatakse vastavalt AS ELVESO poolt väljastatud tehnilistele tingimustele piirkonda planeeritavate ühisvõrkude baasil. Detailplaneeringu tehnovõrkude koondplaanil on näidatud liitumispunktid Jüri tee ääres. Veetorustik paigaldada PE torudest Ø 63 mm PN 10 ca 1,8m sügavusele maapinnast.

Planeeritavatest elamutest kanaliseeritav maksimaalne reovee kogus Q_{max} ööp. = 0,8 m³/d.

Järgnevas projekteerimisstaadiumis koostatav Jüri tee 7 kinnistu kanaliseerimise projekt tuleb koostööstada nii kanalisatsiooni arendusettevõtte AS Vensen kui ka kohaliku ettevõttega AS Elveso.

3.4 Elektrivarustus

Planeeritud elamute elektrivarustus lahendatakse vastavalt OÜ Jaotusvõrk Tallinn- Harju piirkonna poolt väljastatud tehnilistele tingimustele. Jüri tee 7 elamute elektrienergiaga varustamine on planeeritud õhuliiniga „Kopli“ alajaama 0,4kV fiidri F-2 õhuliinilt. Kruntide vahelistele piiridele õhuliini mastidele on ette nähtud liitumiskilp.

alajaama 0,4kV fiidri F-2 õhuliinilt. Kruntide vahelistele piiridele õhuliini mastidele on ette nähtud liitumiskilp.

3.5 Küte

Elamute küte on kavandatud lokaalsena.

Küttesüsteemide valikul tuleb lähtuda projekteeritavate elamute suurusest, elanike majanduslikest võimalustest, soovidest ja isiklikest harjumustest.

3.6 Teed ja platsid

Juurdepääs planeeritavatele kruntidele on oleamsolevalt Jüri teelt.

3.7 Haljastus ja heakorrastus

Kruntidel olemasolev kõrghaljastus säilitada. Iga krundi 150m² kohta peab olema 1 puu mille täiskasvanud kõrgus on vähemalt 7m, istutamisel hetkel min. 2m.

Täpne haljastusplaan lahendatakse konkreetse elamu projekti sidumisprojektiga.

Kruntide vahelised piirded ja naabermaaüksuse piire traatvõrkaed kõrgusega 1,5m.

Olmejäätmete kogumine toimub kinnistesse konteineritesse.

3.8 Mürakaitse

OÜ Jõgioja Ehitusfüüsika KB poolt läbi viidud mürataseme hindamisel tehti kindlaks, et 75m kaugusel raudteest arvutuslik müratase ületab piirtaseme öisel ajal 5dBA võrra, kuid ei ületa kriitilist taset. Seega uute elamute püstitamine antud alale pole soovitatav, kuid võimalik, kui silmas peetakse Sotsiaalministri määruse nr.42,2002§6 tab.1nõudeid lubatud müratasemete kohta elu- ja magamisruumides. Et elutingimused vastaksid sotsiaalministri määrukses toodud nõuetele, peab vältima hoonevälist tegevust öisel ajal ning elamu elu- ja magamisruumide raudteepoolsete välispiirete transpordimüra isolatsiooniindeks peab olema vastavalt standardile EVS 842:2003 vähemalt 45dB.

3.9 Keskkonnakaitse

Kahjulik mõju keskkonnale puudub kui arvestatakse ja rakendatakse järgnevat:

- kinnipidamine kehtestatud sanitaarkaitsevöönditest;
- tehnorajatiste ja –võrkude väljaehitamine ning nende korrektse toimimise tagamine;
- tolmuwabade sõidu- ja kõnniteede rajamine;
- kõrghaljastuse rajamine ja selle hooldamine;
- prügi esmane käitlemine kruntidel ja olmejäätmete äraveo korraldamine.

3.10 Tuleohutusabinõud

Tuleohutusabinõud on järgmised:

Detailplaneerimisprojektis on igale krundile kantud võimalik ehitusala, mis arvestab tulekaitsenorme.

Ehitiste minimaalne kaugus on krundi piiridest 5 m. Projekteeritavate hoonete vahekaugus on 8 m. Juurdesõiduteed, läbisõidukohad ja juurdepääsud hoonetele- rajatistele peavad olema vabad ning aastaringselt kasutamiskõlblikus seisukorras. Olemasolev tuletõrje veevõtukoht on ~500m kaugusel(vt.asendiplaan). Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni välja ehitamisel piirkonda on ette nähtud hüdrandid Jüri tee äärde ~100m kaugusele krundist. Planeeritavate hoonete lubatud maksimaalne kõrgus on 9,0m.

Hoonete maksimaalne korruselisus on 2.

Hooned kuuluvad tuleohutusklassi TP3.

3.11 Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine

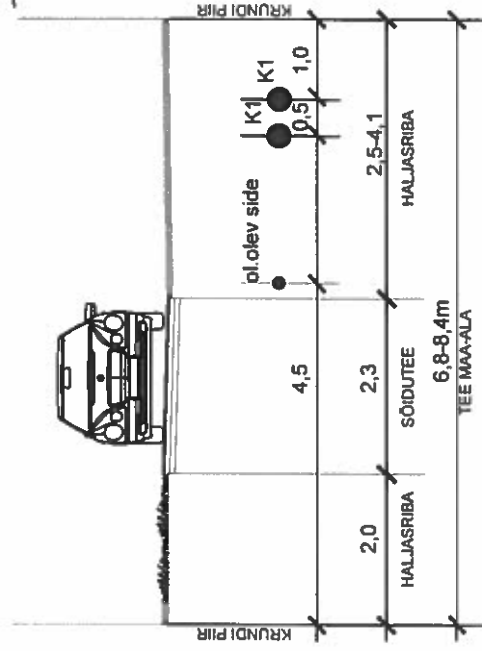
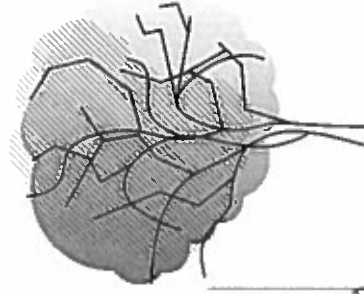
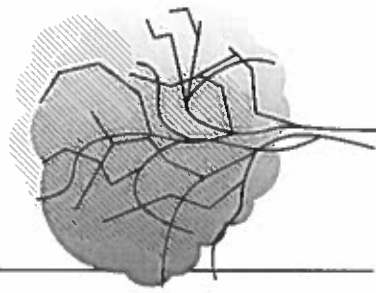
- Planeeringuga luuakse head vaated üldkasutatavatele aladele akendest ja selge hästivalgustatud teedevõrgustik.
- Planeeringuga on välditud tarastatud kogukondade ja kindluste ehitamine.
- Planeeringuga välditakse tagumiste juurdepääsude ja umbsoppide teket kujunduses.
- Üldkasutatavate teede ning elamute juurde viivate üldkasutuses olevate sissepääsuteede selge eristamine vähendab sissemurdmiste, vandalismi, graffiti ja süütamise riski.
- Vastupidavad ukse- ja aknaraamid, lukud, ukсед, aknad ja klaasid vähendavad vandalismiaktide ja sissemurdmiste riski
- Sissemurdmiste või vandalismiaktide sihtmärkide tugevdamine peale rünnakut vähendab intsidentide kordumise riski.
- Kiired parandustööd vähendavad edasisi kahjusid ennetades uusi vandalismiakte, graffitirünnakuid või süütamisi. Kiirele korrastamisele aitab kaasa regulaarne järelevalve.
- Süttimatust materjalist prüginõude kasutamine vähendab süütamise riski.
- Kergestisüttivate materjalide eemaldamine või asendamine vähendab süütamise riski.
- Hea korrashoid, eriti kergestisüttiva prügi kiire eemaldamine, vähendab süütamise ohtu.

4. PLANEERITAVA MAA- ALA BILANSS

PLANEERITAVA MAA- ALA BILANSS				PARKIMISKOHTADE ARV		SULETUD BRUTOPIND SIHTOTSTARVETE KAUPA	
TÄHIS	MAAKASUTUSE SIHTOTSTARVE	PINDALA m ²	%	NORMATIIVNE	PLANEERITUD	PINDALA m ²	%
EE	Väikeelamumaa (Ühepereelamu)	7 000 m ²	100	2X3	6	960	100
	KOKKU	7 000 m ² (0,7ha)	100	6	6	960	100

Koostas: Vilja Alumets

JURDEPÄÄSU RISTLÕIGE



PROJEKTEERIJAL

FIE Vilja Alu
EEP000069

tel: 53436670
Heme 18-5, 10135, Tallinn

JOONIS:

TEEDE RISTLÕIKED

OBJEKT: HARJU MAAKOND, RAE VALD, LAGEDI ALEVIK
JÜRI TEE 7 KINNISTU DETAILPLANEERING

TELLIJA:

AMBROSI PIHL

Joonis-3.1

M 1:100

okt. 2007.a.



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

24. jaanuar 2006 nr 116

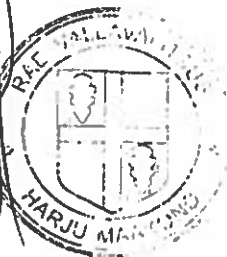
**Lagedi aleviku Jüri tee 7 kinnistu
ja lähiala detailplaneeringu algatamine
ning lähtetingimuste kinnitamine**

Lähtudes planeerimisseaduse § 10 lõigetest 1, 5 ja 6, § 12 lõikest 1 ja võttes aluseks detailplaneeringu algataja Ambrosi Pihl'i taotluse ning tuginedes arengu- ja planeerimiseametiga ettepanekule, Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Algatada Lagedi aleviku Jüri tee 7 kinnistu ja lähiala detailplaneering.
2. Detailplaneeringu tellijal Ambrosi Pihl'il sõlmida Rae Vallavalitsusega leping detailplaneeringu koostamise korraldamiseks ja finantseerimiseks tellija poolt ja tellija vahendite arvel.
3. Avalikustada nimetatud detailplaneeringu algatamine ajalehes Harjumaa ja Rae Sõnumid.
4. Kinnitada Lagedi aleviku Jüri tee 7 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu lähtetingimused lisas esitatud kujul.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
6. Käesoleva korralduse peale võib esitada Rae Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama või esitada kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavaks tegemisest.

Raivo Uukkivi
Vallavanem



Tiit Eenmaa
Jurist vallasekretäri asendaja

LÄHTETINGIMUSED

Lagedi aleviku Jüri tee 7 kinnistu ja
lähiala detailplaneeringu koostamiseks

1. ÜLDOSA

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks Lagedi aleviku Jüri tee 7 kinnistu jagamine kolmeks pereelamukrundiks ning moodustatavatele kruntidele ehitusõiguse ja hoonestustingimuste seadmine. Lahendatakse kruntidele juurdepääs ja varustamine tehnovõrkudega.

2. OLEMASOLEV OLUKORD

2.1. ASUKOHT, MAAOMAND

Planeeritav kinnistu asub Lagedi aleviku üldplaneeringu järgi ühepereelamute ehitamiseks planeeritud maa-alal. Planeeritav maa-ala paikneb Jüri tee läheduses. Juurdepääs planeeritavale alale on Jüri teelt algava juurdepääsutee kaudu.

Planeeritav ala moodustub Jüri tee 7 kinnistust. Kinnistu katastritunnus on 65301:003:2690, maakasutuse sihtotstarve on elamumaa ja suurus on 7 000 m².

Kinnistu on eraomandis ja omanik on Ambrosi Pihl.

Planeeritava ala suurus on ca 0,75 ha.

2.2. HOONESTUS

Planeeritav ala on hoonestatud elamu ja abihoonetega.

2.3. TEHNOVÕRGUD

Tehnovõrgud uusehituseks puuduvad.

2.4. KITSENDUSED

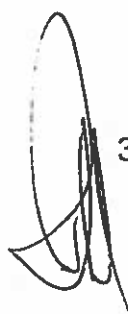
- elektri õhuliini kaitsevöönd;

3. LÄHTESEISUKOHAD PLANEERINGU KOOSTAMISEKS

3.1. ARVESTAMISELE KUULUVAD PLANEERINGUD JA MUUD ALUSMATERJALID

- Rae valla üldplaneering;
- Lagedi aleviku üldplaneering (koostatud 1982);
- Katastriüksuse plaan.

3.2. NÕUTAVAD GEODEETILISED MÕÕDISTUSED



Teostada planeeritava maa-ala geodeetiline mõõdistus M 1:500 koos tehnovõrkudega ja kinnistute piiride äranäitamisega (ka naaberkinnistute piirid ja aadressid).

4. NÕUDED MAA-ALA PLANEERIMISEKS

4.1. Koostada maa-ala detailplaneering mõõdus M 1:500. Projektis määrata moodustavate kruntide piirid, ehitusõigus ja hoonestustingimused, maakasutuse sihtotstarve ning ehituskeelualad. Kruntide ehitusõiguse määramisel kasutada Keskkonnaministeeriumi poolt välja töötatud tingimärke. Kruntide ehitusõigus ja moodustamine anda tabeli kujul detailplaneeringu põhijoonisel, samuti anda planeeritava territooriumi bilanss.

4.2. Planeeritav alal näha ette hoonestada üksikelamutega (ühepereelamutega). Pereelamu krundi minimaalne suurus on lubatud 1500 m². Kaksik-, rida- ja korterelamuid ei ole lubatud planeerida.

4.2 Projekteerida juurdepääsutee planeeritavatele kinnistutele olemasoleva krundi juurdepääsu kaudu. Juurdepääsuteele moodustada omaette teemaa krunt või seada servituut. Teede planeerimisel lähtuda Lagedi aleviku üldplaneeringuga määratud teedevõrgust. Jüri tee on Lagedi aleviku sisene põhitee.

4.3 Lahendada tehnovarustus planeeritaval maa-alal. Anda tehnovõrkude koondplaan koos uute tehnovõrkude äranäitamisega kooskõlastatult tehnovõrkude valdajatega. Koondplaani alusplaanina kasutada vormistatud detailplaneeringu joonist. Vajadusel määrata tehnovõrkude jaoks servituudid või kitsendused.

Veevarustus lahendada vastavalt piirkonna veeettevõtja AS Elveso poolt väljastatavatele tehnilistele tingimustele. Detailplaneeringu mahus planeerida ühiskanalisatsiooni trassid ja näha ette ala liitumine ühisevõrku.

Elektritehniliste tingimuste saamiseks tuleb pöörduda Eesti Energia AS Jaotusvõrgu Tallinna-Harju piirkonna poole.

Sidevarustuse tehnilised tingimused taotleda AS-lt Elion Ettevõtted.

Võrguvaldajatelt tehnilised tingimused taotleb tellija või projekteerija vastavalt nende vahelisele lepingule.

4.4. Lahendada vertikaalplaneerimine ning sade-ja drenaazvee kõrvaldus kruntidelt, välistada vee valgumine naaberkinnistutele.

4.5. Lahendada tuletõrje veevarustus.

4.6. Lahendada heakorrastus ja olmeprügi kogumine.

5. NÕUTAVAD DETAILPLANEERINGU KOOSKÕLASTUSED

5.1. Detailplaneeringu eskiis kooskõlastada Rae Vallavalitsusega.

5.2. Detailplaneering koostatakse koostöös planeeritava ala kinnisasja omanikega ning olemasolevate ja kavandatavate tehnovõrkude valdajatega. Peale selle on koostöö vajalik:

- Harjumaa Päästeteenistusega;
- Harjumaa ja Tallinna Tervisekaitsetalitusega
- Eesti Energia AS Jaotusvõrguga;
- AS-ga Elveso;
- AS-ga Elion Ettevõtted.
- Naaberkinnistute omanikega juhul, kui projekteeritavad trassid või teed läbivad naaberkinnistuid või koostatav detailplaneering kitsendab naaberkinnistute ehitus ja koonestusõigust.
- Naaberkinnistute Jüri tee 9, Kopli tee 5 ja Kasemetsa omanikega (detailplaneeringu lihtsustatud menetlemiseks vastavalt planeerimisseaduse §22 lõige 1 p.2 alusel).

Koostöös saadud nõusolekud detailplaneeringu lahenduse kohta ja tehnovõrkude valdajate kooskõlastused lisada detailplaneeringule tabeli kujul.

6. NÕUTAV DETAILPLANEERINGU KOOSSEIS

Detailplaneering esitada planeerimisseadusega kehtestatud mahus ning juhindudes teistest seadustest ja vara ning maaomandit reguleerivatest õigusaktidest.

Detailplaneeringu üldosas anda planeeringu vajalikkuse põhjendus.

Detailplaneering esitada Rae Vallavalitsusele 4 eksemplaris köidetult paberkandjal ja digitaalselt 1 eksemplaris.

Lisad lähtetingimustele:

1. Situatsiooniskeem
2. Skeem planeeritava ala kohta
3. Katastriüksuse plaan

Käesolevad lähtetingimused kehtivad kuni 01.veebruarini 2008.

Koostas:



Andres Mänd
arhitekt
6056746



SITUATSIOONISKEEM M 1: 50 000
LAGEDI ALEVIK JÜRI TEE 7 KINNISTU
DETAILPLANEERINGU ALGATAMISE JUURDE

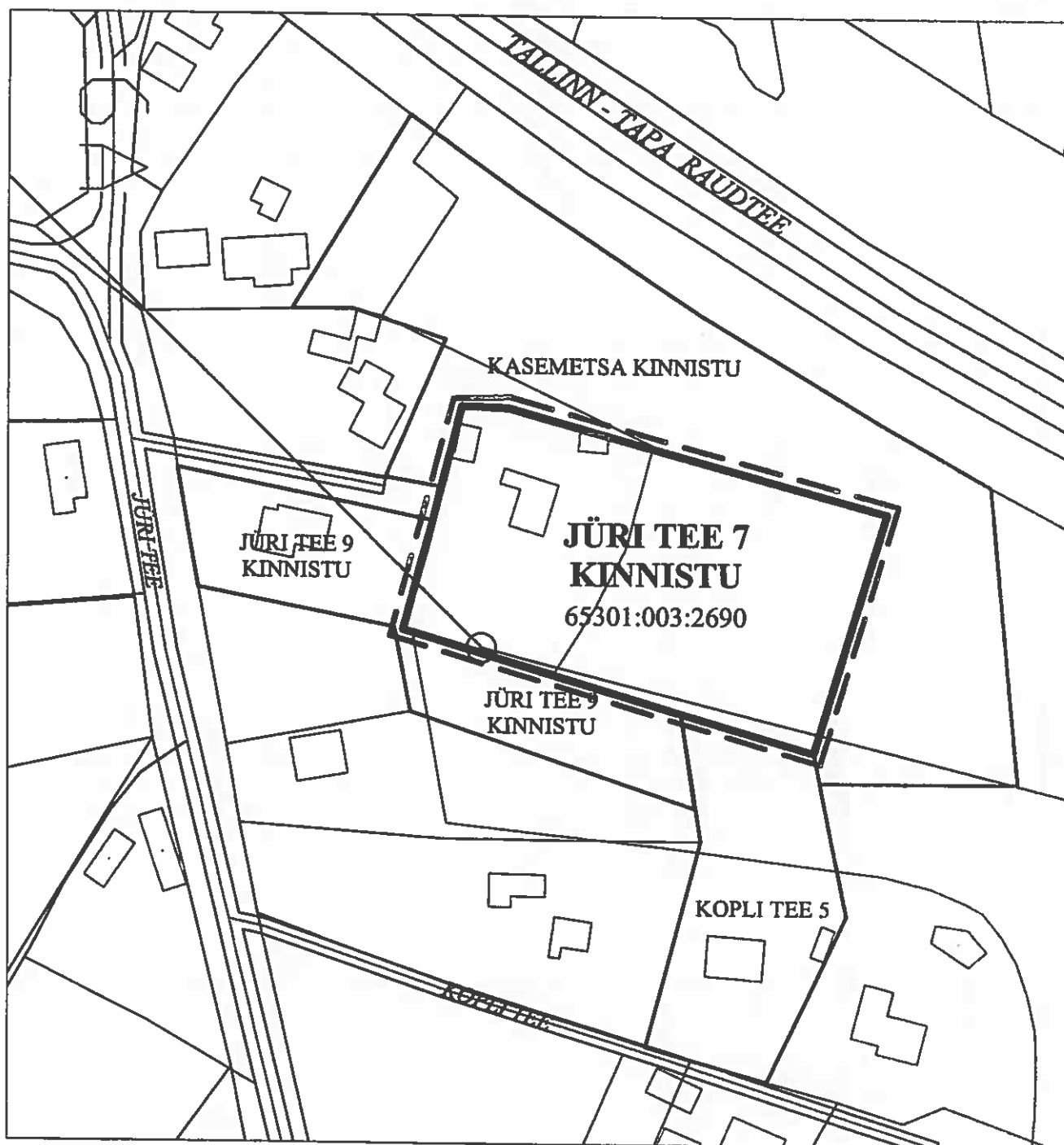


PLANEERITAVA ALA ASUKOHT


ANDRES MÄND
RAE VALLA ARHITEKT

SKEEM

LAGEDI ALEVIK JÜRI TEE 7 KINNISTU DETAILPLANEERINGU LÄHTETINGIMUSTE JUURDE



LEPPEMÄRGID:

- KINNISTUTE PIIRID
- PLANEERITAVA KINNISTU PIIR
- PLANEERINGUALA PIIR
- OL. OLEVAD TEED



RAE VALLAVALITSUS

ASUKOHT: LAGEDI ALEVIK JÜRI TEE 7

JOONIS: SKEEM DETAILPLANEERINGU
LÄHTETINGIMUSTE JUURDE

ARHITEKT:

A.MÄND

KUUPÄEV:

04.01.2006

RAE VALLAVALITSUS

TAOTLUS REGISTREERITUD:

22. 11. 5
6-2/3120

TAOTLUS SUUNATUD TÖÖSSE:

Palun
võtta teasse kodanikuks ositada koostatu
estis enema algatamist

(allkiri)

(kuupäev)

RAE VALLAVALITSUSELE

TAOTLUS DETAILPLANEERINGU ALGATAMISEKS

Palun algatada detailplaneering ja väljastada detailplaneeringu lähteülesanne
maaüksusele järgmise aadressiga: Harjumaa, Rae vald

Lagedi al. Juri tee 7

Kinnistu omanik(ud):

Ambrosi Piike 6766-267

Ühtlasi palume anda detailplaneeringu koostamise, korraldamise ja finantseerimise õigused järgmistele isikutele: Juriidiline isik ☐ Eraisik ☒

Nimi (detailplaneeringu algataja-tellija, juriidilise isiku esindaja)

Ambrosi Piike

Postiaadress

Lagedi al. Juri tee 7

Kontakt telefon

6766-267

Äriregistri nr

/ isikukood 32810180238

Taotleja suhe maaüksusega: kinnistu omanik



hoone omanik



muu huvitatud isik



Detailplaneeringu koostamise eesmärk :

5000 m² elamumaa baasi
Alumäki

Olemaoleva olukorra kirjeldus planeeritaval alal:

Planeeritava maaüksuse suurus 7000 m²

Olemaolevad hooned elamu, stabi, kütte, kosõkoda ja

Maaüksuse üldiseloomustus, praegune kasutusotstarve

hooned ja stabi 2000 m²

Elamumaa 7000 m² kasutamata
alalst saadetakse tootmisse

Olemaolevad kommunikatsioonid:

veevarustus üks oja olemasoleva kaevast

kanalisatsioon ei

elektrivarustus krundi piirile

muud

olemaolevad teed ja juurdepääsud kajak laeäärk

Taotlusele lisada maakasutuse ja omandiõiguse dokumendid:

• Kinnistusregistri väljavõte kuupäevast 15.06.2005

• Hooneregistri tõend planeeritaval alal asuva hoone kohta: tõendi nr.
ja.....kuupäev (juhul kui krunt ei ole kinnistatud).

• Krundi või kinnistu plaan (esitada lisana)

• Volitus

(juhul kui kinnistu omanik ei ole detailplaneeringu algataja)

Detailplaneeringu algatamise taotleja (allkiri)

A. PIHL

02.11.2005 (kuupäev)

LEPING

Lagedi aleviku Jüri tee 7 kinnistu detailplaneeringu koostamise korraldamise ja finantseerimise õiguse üleandmise kohta

Käesolevaga Rae Vallavalitsus, vallavanema Raivo Uukkivi isikus, kes tegutseb valla põhimääruse alusel, edaspidi "üleandja" ja detailplaneeringu tellija Ambrosi Pihl (ik:32810180238) edaspidi "vastuvõtja", koos nimetatud "lepingupooled", sõlmisid lepingu alljärgnevas:

1. Rae Vallavalitsus, arvestades planeerimisseadust ning Rae Vallavalitsuse 24. jaanuari 2006 korraldust nr.116, annab Harjumaal, Rae valla Lagedi aleviku Jüri tee 7 kinnistu detailplaneeringu koostamise korraldamise ja finantseerimise õiguse üle "vastuvõtjale".
2. "Vastuvõtja" kohustub:
 - 2.1. finantseerima ja korraldama detailplaneeringu koostamist omal kulul;
 - 2.2. sõlmima enne detailplaneeringu vallavalitsusele kehtestamiseks esitamist "üleandjaga" lepingu detailplaneeringuga määratletud ja "vastuvõtjatele" vajalike trasside, teede ja haljasalade kuulumise, rajamise ning ekspluateerimistingimuste kohta;
 - 2.3. koostama detailplaneeringu dokumentatsiooni vähemalt 5 eksemplaris ja andma "üleandjale" planeeringu kehtestamisel üle 4 nõutavate kooskõlastustega eksemplari;
 - 2.4. tasuma planeeringu koostamise korraldamisega seotud täiendavad kulutused (avalikustamise kulud).
 - 2.5. detailplaneeringu alal paikneva maa või hoonete võõrandamisel kolmandatele isikutele üle andma käesoleva lepinguga endale võetud kohustused kolmandatele isikutele, teavitades "üleandjat" kohustuste üleminekust 2 nädala jooksul või esitama "üleandjale" põhjenduse lepingu täitmise lõpetamiseks.
3. "Üleandja" kohustub:
 - 3.1. tegema "vastuvõtjaga" igakülgset koostööd planeeringu koostamise korraldamisel kuni planeeringu kehtestamiseni vallavalitsuses vastavalt planeerimisseadusele ning Rae valla ehitusmäärusele.
4. Detailplaneeringu koostamist koordineerib "üleandja", tehes seda seaduses ettenähtud lühimate tähtaegade jooksul.
5. Käesolevale lepingule alla kirjutamisega tõendavad lepingupooled, et nad on järginud kõiki normatiivakte, protseduure ja kooskõlastusi, mis on ettenähtud pooltel lepingus toodud kohustuste võtmiseks ja et neil on käesoleva sisuga lepingu sõlmimiseks kõik õigused ja volitused, samuti seda, et lepingu sõlmimine ja täitmine ei riku ega ületa olemasolevaid volitusi või asutamisdokumentide sätteid.



6. Kõik käesolevas lepingus tehtud muudatused ja täiendused kehtivad ainult tingimusel, et need on vormistatud kirjalikult ja lepingu lisana ning "lepingupoole" kompetentsed isikud on neile alla kirjutanud.
7. Käesolev leping loetakse sõlmituks allakirjutamisest ja on kehtiv kuni selle täitmiseni.
8. Käesolev leping tunnistatakse kehtetuks mõlema "lepingupoole" nõusolekul ja see vormistatakse kirjalikult.
9. Leping on sõlmitud kahes eksemplaris, mõlemale "lepingupoolele".
10. "Lepingupoole" juriidilised aadressid ja esindajate allkirjad:

"Üleandja"

"Vastuvõtja"

Rae Vallavalitsus

Ambrosi Pihl

Aruküla tee 9

Jüri tee 7

Jüri alevik, Rae vald

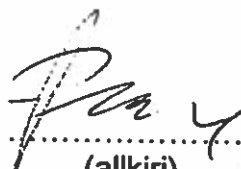
Lagedi 75303

Harjumaa

6766 267

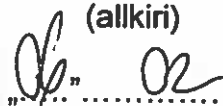
Tel. 6056750

Raivo Uukkivi



(allkiri)

(allkiri)

 02.2006

 2006

Väljatrükkija: Reet Metsoja Asutus: Kinnistusosakonnad Kuupäev: 12.4.2006 11:23:22

Kinnistusosakond Tallinna Linnakohtu kinnistusosakond

Jaoskond Harju

Uus registriosa number 2769402

Vana registriosa number 27694

Kinnistu nimi

Korteri nr

Teade

Alates 05.12.2005 lisati Harju kinnistute numbritele lõppu tunnus 02
Täpsemalt aadressilt : http://www.eer.ee/kinnistu_regnr.phtml

Avaldus

I jagu

Kande number	Katastritunnus/piiratud asjaõigus	Koosseis/piiratud asjaõigus	Pindala	Kande alus	Kande kehtivus
1	65301:003: 2690	Elamumaa, Rae vald, Lagedi alevik, Jõri tee 7	7000 m2	Registriosa avamisel 29.12.1999 avalduse alusel sisse kantud 18.02.2000. Kohtunikuabi V. Välba	kehtiv

II jagu

Kande number	Omanik	Kande alus	Kande kehtivus
1	Ambrosi Pihl (Isikukood 32810180238)	29.12.1999 avalduse alusel sisse kantud 18.02.2000. Kohtunikuabi V. Välba	kehtiv

III jagu

Kande number	Kanne	Kande alus	Kande kehtivus
--------------	-------	------------	----------------

IV jagu

Kande number	Hüpoteegi kanne	Hüpoteegi summa	Kande alus	Kande aluse hüpoteegi summa	Kande kehtivus
--------------	-----------------	-----------------	------------	-----------------------------	----------------

OÜ JAOTUSVÕRGU TALLINN-HARJU PIIRKOND

Tehnilised tingimused detailplaneeringuks Nr. 87710
Koopia

Väljastatud: 04.05.2006

Kehtivad kuni: 04.11.2007

1. Tehniliste tingimuste taotleja: Vilja Alumets

2. Taotleja aadress: Herne 18-5 Tallinn 10135

3. Taotleja telefon: 5343 6670

Taotleja E-Mail: avilja@hotmail.com

Taotluse esitamise kuupäev ja nr.:

4. Liidetava elektripaigaldise iseloomustus: detailplaneering Detailplaneering

Jüri tee 7 Lagedi Rae vald Harju maakond

5. Tehniliste tingimustega kehtestatakse liitujale liitumisjuhtmestiku projekteerimiseks järgmised nõuded:

Lubatud peakaitse: $3 \times 25 \text{ A}$, $2 \times (3 \times 32 \text{ A})$

Elektriline aadress:

Toitealajaam:

Toitefiider:

Jaotusalajaam:

Sektsioon:

Jaotusfiider:

Jüri

Vaskjala

Kopli

F-2

Jüri tee 7 eramute elektrienergiaga varustamine planeerida õhuliiniga "Kopli" alajaama 0,4 kV fiidri F-2 õhuliinilt. Elektriliinidele määrata servituudi alad. Kruntide vahelistele piiridele sõidutee äärde õhuliini mastidele näha ette võimalikult mitmekohalistes liitumiskilbid.

Detailplaneeringu elektrivõrkude osa eelnevalt läbi vaadata piirkonna projektijuhiga hr. Illimar Vahtrasega, tel. 71 54 351. Peale planeeringu läbivaatamist ja projektijuhi heakskiitu, toimub kooskõlastus aadressil Kadaka tee 61 tuba 229. E K R kell 9-12. tel/faks 71 54 615. Kooskõlastamise päevaks esitada planeeringu tehnovõrkude graafiline osa ka digitaalkujul *.dwg formaadis (varasem ver. kui 2004) disketil või saata aadressil: jvtallinn.kooskolastus@energia.ee. OÜ Jaotusvõrgu elektripaigaldiste rajamise võimaldamiseks kinnistu omanikul / õigustatud isikul sõlmida maa kasutamist võimaldav notariaalne leping. Soovitavalt koheselt peale detailplaneeringu kehtestamist. OÜ Jaotusvõrgu poolne esindaja on AS Elpec, tel. 71 54100 või 71 54188.

6. Elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu.

7. Pingestamine on lubatav pärast elektripaigaldise kasutuselevõtu teatise esitamist elektrivõrgu ettevõttele.

Lisa:

Koostas: Kalle Antson

Telefon: (71)54359

Väljastanud: Malle Ainsar 05.05.2006

ELVESO

Pr. Vilja Alumets
Herne tn.18-5
Tallinn 10135

02.01.2007.a.

Tehnilised tingimused nr.01/07

Tehnilised tingimused on väljastatud Rae valla Lagedi alevikus asuvale Jüri tee 7 kinnistu (katastri nr. 65301:003:2690), suurusega 0,7 ha, detailplaneeringu alale planeeritavate 3 üksikelamu varustamiseks vee ja kanalisatsiooniga. Lähtetingimused detailplaneeringu koostamiseks kinnitatud Rae Vallavalitsuse 24.01.2006.a. korraldusega nr.116.

1. Vesivarustus

- 1.1. AS ELVESO on nõus lubama Jüri tee 7 kinnistu detailplaneeringu alale vett Teie poolt küsitud koguses kuni $1,2 \text{ m}^3/\text{d}$ peale piirkonda Rae valla asulate veevarustuse ja kanalisatsiooni arengukava (OÜ Projektkeskus, töö nr 296) järgse ühisveevärgi väljaarendamist antud piirkonna ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arendaja AS Vensen poolt.
- 1.2. Detailplaneeringu käigus moodustavate uute kinnistute piirist mitte kaugemale kui 1 m väljapoole projekteerida sulgarmatuur (kummikiilsüüder), mis jääb kinnistu liitumispunktiks ühisveevärgiga.
- 1.3. Vaba veerõhk liitumispunktis on minimaalselt 2,5 bar.

2. Reovesi.

- 2.1 AS ELVESO on nõus vastu võtma Jüri tee 7 kinnistu detailplaneeringu alalt reovett kuni $1,2 \text{ m}^3/\text{d}$ peale piirkonda Rae valla asulate veevarustuse ja kanalisatsiooni arengukava järgse ühiskanalisatsioonitorustike ja ühiskanalisatsiooni eelvoolu väljaehitamist Loo liitumispunkti antud piirkonna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendaja AS Vensen poolt.

AS ELVESO
Ehituse 9, Jüri
Rae vald, 75301
Harjumaa

juhatus 603 14 92
üldtelefon 603 14 80
fax 603 14 81
reg. kood 10096975
e-post info@elveso.ee

a/a 1120242048
Hansapank
kood 767

- 2.2 Detailplaneeringu käigus moodutatavate uute kinnistute piirist mitte kaugemale kui 1 m väljapoole projekteerida kanalisatsiooni vaatluskaev, mis jääb kinnistu liitumispunktiks ühiskanaliseatsiooniga.
3. Maaüksuse liitumispunktid ühisveevärgi ja kanalisatsiooniga kooskõlastada ÜVK arendaja AS Vensen (tel.6558065).
4. Ühisveevärg ja ühiskanaliseatsioon projekteerida ja ehitada välja vastavalt ühisveevärgi ja kanalisatsiooni seadusele ning kehtivatele normidele (RIL 77-1990),soovitavalt tee kinnistule kuid mitte sõidutee alla.
5. Vastavalt AS ELVESO ja AS Vensen vahelisele ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise lepingule liitumistingimused väljastab ja liitumislepingu sõlmib AS Vensen.
6. Maakasutus.
- 6.1. Detailplaneeringus märkida projekteeritavatele tehnovõrkudele (magistraaltrassi liitumispunktist kuni tarbija liitumispunktini) kaitsevööndi ulatuses servituudiala.
- 6.2. Kõiki maaomanikke, kelle maadele detailplaneeringus projekteeritud tehnovõrk ulatub, teavitada notariaalse servituudilepingu sõlmimise vajadusest ning märkida planeeringus kooskõlastuses omaniku nõusolek lepingu sõlmimiseks.
7. Enne detailplaneeringu kooskõlastamist AS-ga ELVESO kooskõlastada see piirkonna ühisveevärgi ja-kanalisatsiooni arendajaga AS-ga Vensen.
8. Üks eksemplar kooskõlastatud detailplaneeringust jääb AS Vensen (CD- l) ja üks eksemplar kooskõlastatud detailplaneeringu tehnovõrkude joonistest ja tehnovõrkudega seonduvast tekstilisest osast jääb AS ELVESO.
9. Tehnilised tingimused kehtivad kuni 02.01.2008.a..a.

Lugupidamisega

Enn Laidvee
ÜVK arendusjuht
6031498
enn.laidvee@elveso.ee

AS ELVESO
Ehituse 9, Jüri
Rae vald, 75301
Harjumaa

juhatus 603 14 92
üldtelefon 603 14 80
fax 603 14 81
reg. kood 10096975
e-post info@elveso.ee

a/a 1120242048
Hansapank
kood 767

OÜ JÕGIOJA Ehitusfüüsika KB

Reg.nr.: 10687570

MTR: EK10687570-0001

03.11.2006.a.

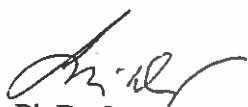
Rae valla Lagedi aleviku Jüri tee 7 müratase

Kinnistu mürataseme hindamisel on otsustav Tallinn -Tapa -Tallinn suunal liikuvate kaubarongide ekvivalentse müra tase öisel ajal. Planeeritav hoonestusala asub raudteest ca 75m kaugusel. Müratõrje seisukohalt on planeeritav ala olemasoleva hoonestusega elamuala.

Eestis liikuvad kaubarongid ja nende müratase erinevad oluliselt arenenud maade arvutusalustes käsitletavatest, seetõttu nende mürataseme hindamisel tuleb toetuda eksperdi kogemustele. Seniste kogemuste põhjal võib väita, et kaubarongid Tallinn-Tapa -Tallinn suunal sõidukiirusel ca 40km/h põhjustavad 30m kaugusel raudteest ekspositsioonitaseme keskmiselt 102dBA. Orienteeruvaks ekvivalentse müra tasemeks, kui raudteel liigub ööpäevas ca 30 kaubarongi, kujuneb 75m kaugusel raudteest siis nii öösel kui päeval 65dBA.

Sotsiaalministri määruse nr. 42, 2002 §5(6)1 kehtestab ekvivalentse müra piirtasemeks olemasoleval elamualal müratundlike hoonete raudteepoolisel küljel päeval 65dBA, öösel 60dBA. §5(5)1 kriitiliseks tasemeks elamualal päeval 70dBA, öösel 65dBA.

Eeltoodust nähtub, et arvutuslik müratase ületab piirtaseme öisel ajal 5dBA võrra, kuid ei ületa kriitilist taset. Seega uute elamute püstitamine antud alale pole soovitatav, kuid võimalik, kui silmas peetakse määruse §6 tab. 1 nõudeid lubatud müratasemete kohta elu - ja magamisruumides. Et elutingimused vastaksid sotsiaalministri määruuses toodud nõuetele, peab vältima hoonevälist tegevust öisel ajal ning elamu elu-ja magamisruumide raudteepoolsete välispiirete transpordimüra isolatsiooniindeks vastavalt standardile EVS 842:2003 peab olema vähemalt 45dB.



Ph.D Lauri Mikli
Vastutav ekspert

Pirita tee 20 - P317
10127 TALLINN
EESTI

Tel/faks : 601 4547
GSM : 55 76 604
E-mail : info@jogioja.ee

Eesti Ühispank
Kood 401
Konto No. 10220012247016

HARJU MAAKOND, RAE VALD, LAGEDI ALEVIK, JÜRI TEE 7 KINNISTU DETAILPLANEERING

rk. nr	koostõlastav organisatsioon/ planeeritava alal paikneva vara omanik	koostõlastuse nr ja kuupäev	koostõlastuse täielik ära kiri	koostõlastuse originaali asukoht	projekteerija märkused koostõlastaja tingimuste täitmise kohta
1	Põhja-Eesti Päästkeskus Urmas Paejärv juhtivinspektor	nr.3509 14.08.2006.a	heaks kiidetud	PÕHIJÕONIS	
2	TALLINNA Tervisekaitsetalituse HARJUMAA OSAKOND IRINA KURG asulahügieeni vaneminspektor	6-1/1064 18.12.2006		Kiri	
3	OÜ Jaotusvõrk Tallinn-Harju piirkond Maie Erik	17948 11.08.2006.a.	Tööjooniste staadiumis konkretiseerida tehn. tingimused Tööjoonised koostõlastada täiendavalt	PÕHIJÕONIS	
4	AS ELVESO ENN LAIDVEE ÜVK arendusjuht	Nr219/07 15.05.2007 a.	Koostõlastatud Soovitatav planeeringu alale ette näha maa-ala reoveepumplale.	PÕHIJÕONIS	

MÄRKUS: Koostõlastuste originaalid asuvad kaustas nr.1
KOOSTAS: V.ALUMETS
21.08.2006.a.

TALLINNA TERVISEKAITSETALITUS
HARJUMAA OSAKOND
Narva mnt. 48 10150 Tallinn tel. 6 943 700 faks 6 943 701
E-post: harjumaa@tervisekaitse.ee

OTSUS 6-1/1064

Projekti hindamise kohta

1	8	1	2	2	0	0	6
---	---	---	---	---	---	---	---

Projekti nimetus ja kaasnevat dokumentatsiooni identifitseerivad andmed: Jüri tee 7 kinnistu detailplaneering
Lagedi alevik, Rae vald
Harjumaa
Taotluse number ja kuupäev: 6-1/1064 – 07.12.2006

Tellij: Ambrosi Pihl

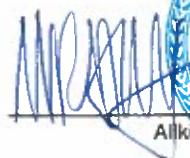
Projekteerija: FIE Vilja Alumets
Projekti hindas: Asulahügieeni vaneminspektor Irina Kurg
Projekti hindamisel tehti kindlaks: käesoleva detailplaneeringu eesmärk on kinnistu jagamine kolmeks pereelamukrundiks ning moodustavatele kruntidele ehitusõiguse ja hoonestustingimuste seadmine. Juurdepääsuteede ja tehnovõrkudega varustamise lahendamine.

Hindamise alus:

Rahvatervise seadus paragrahv 4 p9
Vabariigi Valitsuse 26.01.1999.a. määrus nr 38
SM 04.03.2002.a.määrus nr 42
EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooni nõuded. Kaitse müra eest

**Jüri tee 7 kinnistu detailplaneering
on kooskõlastatud tingimusel:**

Projekti ja kinnisturaamatusse sisse kanda olukord müra ja vibratsiooni osas

P.K.  

Allkirjastaja ametikoht (direktor või osakonna juhataja) ja allkiri

KAI RASKA
TALLINNA TERVISEKAITSETALITUSE
HARJUMAA OSAKONNA JUHATAJA

3.7 Teed ja platsid

Juurdepääsu tee servituudi laiuks on planeeritud 6,0 m. kõvakatttega sõidutee laiuks on 4,5m (tugevdatud teepeenrad 0,75m).

3.8 Haljastus ja heakorrastus

Kruntidele on ette nähtud rajada kõrghaljastus soovitavalt tuleks istutada nii leht- kui okaspuid. Kindlasti tuleks istutada puid maaüksuse raudtee poolsele küljele kruntide piiril liiklusrumade tõkestamiseks.

Täpne haljastusplaan lahendatakse konkreetse elamu projekti sidumisprojektiga.

Kruntide vahelised piirid ja naabermaaüksuse piire võiks olla traatvõrkaed. Olmejäätmete kogumine toimub kinnistesse konteineritesse.

3.9 Keskkonnakaitse

Kahjulik mõju keskkonnale puudub kui arvestatakse ja rakendatakse järgnevat:

- kinnipidamine kehtestatud sanitaarkaitsevöönditest;
- tehnoajalaste ja -võrkude väljaehitamine ning nende korrektse toimimise tagamine;
- tolmuvabade sõidu- ja kõnniteede rajamine;
- kõrghaljastuse rajamine ja selle hooldamine;
- prügi esmane käitlemine kruntidel ja olmejäätmete äraveo korraldamine.

3.10 Tuleohutusabinõud

Tuleohutusabinõud on järgmised:

Detailplaneerimisprojektis on igale krundile kantud võimalik ehitusala, mis arvestab tulekaitsenorme.

Ehitiste minimaalne kaugus on krundi piiridest 5 m. Projekteeritavate hoonete vahekaugus on 8 m. Juurdesõiduteed, läbisõidukohad ja juurdepääsud hoonetele- rajatistele peavad olema vabad ning aastaringselt kasutamiskõlblikus seisukorras. Projekteeritavatele tupikteedele on ettenähtud ümberpööramisplatsid 12X12m. Olemasolev tuletõrje veevõtukoht on ~500m kaugusel(vt.asendiplaan). Ühisveevõrgi ja -kanalisatsiooni välja ehitamisel piirkonda on ette nähtud hüdrandid Jüri tee äärde ~100m kaugusele krundist.

Planeeritavate hoonete lubatud maksimaalne kõrgus on 9,0m.

Hoonete maksimaalne korruselisus on 2.

Hooned kuuluvad tuleohutusklassi TP3.

3.11 Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine

- Planeeringuga luuakse head vaated üldkasutatavatele aladele akendest ja selge hästivalgustatud teedevõrgustik.