

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

- Planeerimisseadus
- Rae valla ehitusmäärus (Rae Vallavolikogu 10. veebruari 2009. a määrus nr 108)
- Rae Vallavolikogu 27.mai 2004 otsus nr 244 Juhani I kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamise kohta
- Rae Vallavalitsuse 27.09.2011 korraldus nr 860 Juhani I kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohade kinnitamise kohta.
Lisa: Lähteseisukohad
- Leping detailplaneeringu rahastamiseks, detailplaneeringu kohase avaliku ruumi ja taristu väljaehitamiseks ning avaliku ruumi Rae vallale üle andmiseks ja Rae valla sotsiaalobjektide ehitamise toetamiseks, 19.09.2011.

- Rae valla üldplaneering (kehtiv aastast 1992)
- Rae valla üldplaneering (menetletav)
- Harju maakonnaplaneering, I etapp (Harju maavanema 19. aprilli 1999. a korraldus nr 1682-k)
- Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneering "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" (Harju maavanema 11. märtsi 2003. a korraldus nr 356-k)
- Ehitusseadus
- Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniseadus
- Asjaõigusseadus
- Vabariigi Valitsuse 23. oktoobri 2008.a määrus nr 155 "Katastriüksuse sihtotstarvete liikude ja nende määramise kord"
- Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002.a määrus nr.10 „Ehitiste kasutamise otstarvete loetelu“
- Sotsiaalministri 04.03.2002 määrusest nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja müra mõõtmise meetodid“
- Sotsiaalministri 17.05.2002 määrus nr.78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“
- Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004 määrus nr 315 Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded
- Eesti Standard EVS 842:2003 Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest
- Eesti Standard EVS 843:2003 Linnatänavad
- Eesti Standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine, Linnaplaneerimine ja Arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine
- Rae valla jäätmehoolduseeskiri
- Rae valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukava 2008-2020
- võrgu- ja ressursivaldajate poolt väljastatud tehnilised tingimused
- muud õigusaktid ja nendele tuginevad eritingimused
- hea ehitustava

Detailplaneering on koostatud Rae Vallavalitsuse 15. veebruari 2010 määruse nr 14 „Detailplaneeringute koostamise ning vormistamise juhend“ alusel.

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

2.1. Üldist

Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringust "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" tulenevaid piiranguid käsitletaval maa-alal ei ole.

Kehtiva **Rae valla üldplaneeringuga** on planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks määratud põllu- ja metsamajandusliku kasutusega maa-alaks. See on valdavalt talumaa, ühismajandite põllud, mets. Alale võib ehitada haja-asustusega elamuid, nendega liituvaid tootmis- ja laohooneid, samuti taluga liituvaid väikesi töökodasid ja kauplusi.

Koostamisel olev **Rae valla üldplaneering** määrab planeeritava ala piirkonna juhtotstarbeks elamumaa, kuhu on ette nähtud haljasalad ja parkmetsa maad ning perspektiivsed tänavad, millede asukohad tuleb täpsustada detailplaneeringu koostamise käigus.

2.2. Planeeringu koostamise eesmärk

Käesoleva detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on vastavalt Rae vallavolikogu 11.05.2004 otsusega nr 244 algatatud ja Rae Vallavalitsuse poolt 27.09.2011 korraldusega nr 860 kinnitatud lähteseisukohtadele Juhani (endine Juhani I) kinnistu hoonestamine pereelamutega.

Käesoleva detailplaneeringuga on ette nähtud 9,56 ha suurusele planeeringualale 39 elamumaa krunti üksikelamute rajamiseks, maakasutuse sihtotstarbe muutmine ja ehitusõiguse määramine. Planeeringuga on ette nähtud lahendada ka tehnovõrkudega varustamine ja juurdepääsuteed.

Kavandatud hoonete asetus jätab naaberhoonestuse vahele piisavalt õhuruumi ja võimaldab nii õue kui ka elamu siseruumide planeerimist privaatselt.

Planeeritud elamuala uushoonestuse, rajatava tee ja lisanduva kõrghaljastusega on Järveküla elamuala ja seda teenindava infrastruktuuri täienduseks. Detailplaneeringulahenduse hoonestustingimuste väljatöötamisel ja hoonete asukoha määramisel on arvestatud lähematel naaberkinnistutel kavandatud hoonete paiknemise suundadega ja struktuuriga. Kavandatud uus hoonetegrupp sobib ettenähtud asukohta, tekib korrastatud asumiruum.

2.3. Kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepaneku sisu ja muutmise vajaduse põhjendused

Käesolev detailplaneering sisaldab Rae valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut, kuid on menetluses oleva Rae valla üldplaneeringu kohane detailplaneering.

Kuna ajalooliselt on Järveküla külas hakanud välja kujunened suhteliselt tiheda krundistruktuuriga elamu-piirkond, siis lähtuvalt olemasolevast ümbritsevast elamukeskkonnast on põhjendatud 1500m² - 2000m² suuruste elamukruntide kavandamine. Kruntide kuju ja suuruse planeerimisel on arvestatud planeeringu-ala kujuga, lähinaabruses olevate elamualade krundistruktuuriga ja hoonestusega, väljakujunenud olukorraga jms.

2.4. Planeeringuala lähiümbruse ehituslikud ja funktsionaalsed seosed

Planeeringualast põhjasuunas paikneb suurem Järveküla elamute ala, lõuna ning edelasuunas paiknevad hilisemas minevikus kavandatud väiksemad perspektiivsed elamualad. Idasuunda jäävad samuti väike-elamute alad ja üksikud ärikrundid. Kontaktalast kirdesuunda jääb äri-tootmisala.

Piirkonna üksikelamute krundid on põhiliselt hoonestatud traditsioonilise arhitektuuriga ühepere-elamutega ja abihoonetega, kruntide suurused vahemikus 2000-5000m². Üksikelamute hoonestusviis piirkonnas on üldjuhul lahtine, ühel krundil reeglina elamu ja kuni kaks abihoonet. Välja hakkab kujunema aedlinnamiljö.

Peetri külas, planeeringualast loodesuunas, paikneb Peetri Lastead-Põhikool, milles on ka Jüri raamatukogu Peetri harukogu. Teine lähim tõmbepunkt on korrastuva infrastruktuuriga on Jüri alevik.

Lähim suurem kaubanduskeskus on Tallinna Ülemiste kaubanduskeskus.

Lähim bussipeatus asub detailplaneeringualast idasuunas Tallinn-Tartu riigimaantee ja Järveküla-Jüri mnt T 11330 ristumiskohas, Järveküla küla läbib marsruuttaksoliin nr 215 (OÜ Vilandert).

Lähiminevikus on kontaktalal kehtestatud järgmised detailplaneeringud:

1. Loopealse ja Suurekivi pereelamute grupi DP
2. Sepa elamukvartali ja lähiala DP
3. Mäe pereelamute grupi DP
4. Siimu kinnistu DP
5. Kase 1 kinnistu DP
6. Vana-Kustakse 1 kinnistu DP
7. Kangru II kinnistu DP
8. Sylvia kinnistu DP

9. Turu 1 kinnistu DP
10. Otsa 7 kinnistu DP
11. Aruhansu tee II kinnistu ja lähiala DP
12. Otsa 4 kinnistu DP
13. Liiva-I kinnistu maatükk 1 DP
14. Teoni pereelamuala DP

Lähiminevikus on kontaktal algatatud detailplaneeringud:

1. Juhani VI kinnistu DP
2. Inno III kinnistu DP
3. Inno I kinnistu maatükkide I ja II DP
4. Karu kinnistu ja lähiala DP
5. Kalevi kinnistu DP

Järveküla küla soodsa asukohaga Tallinna naabruses ja ümbritsevate teede suhtes, lähedalasuvate töökohavõimalustega, kujuneva meeldiva aedlinnamiljööga ja areneva infrastruktuuriga on hinnatud elamispaik.

3. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

3.1. Planeeringuala asukoht ja iseloomustus

Planeeritav Juhani (endine Juhani I; muudatus registreeritud 23.11.2011) kinnistu asub Järveküla külas, Rae vallas, Harjumaal. Planeeringuala paikneb Tallinnast lõunasuunas ja Ülemiste järvest kagusuunas, Peetri küla jääb planeeringualast põhjasuunda ja Assaku alevik kagusuunda.

Detailplaneeringuala kontaktvöönd on piiritletud T11330 Järveküla-Jüri mnt, Turu tee, Veski tee, Aruhansu tee ja Kindluse tee vahelisel kiiresti arenevas väikeelamute piirkonnas. Riigimaantee T-2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa mnt kulgeb detailplaneeringualast linnulennult ca 1km kaugusel idasuunas.

Juhani I maaüksus on väljavenitatud ebakorrapärase rööpküliliku kujuline, loode-kagu suunaline

3.2. Planeeringuala maakasutus ja hoonestus

Juhani I kinnistu on endine põllumaa. Olemasolev hoonestus maa-alal puudub.

nimetus	kü nr	pindala	sihtotstarve	piirangud
Juhani	65301:001:0935	9,56ha	100% maatulundusmaa	Kindluse tee kaitsevöönd 20m

3.3. Planeeringualaga külgnevad kinnistud ja nende iseloomustus

Planeeringuala kontaktal on põhiliselt maatulundusmaa ja elamumaa sihtotstarbega krundid, planeeringualast kirdesuunas on üksikud äri- ja tootmismaa sihtotstarbega krundid.

Lähiminevikus on toimunud ka Juhani kinnistuga külgnevate kinnistute osas nimedega seonduvaid muudatusi:

- endine Juhani VI on 24.11.2011 seisuga ümber nimetatult Väike-Juhani,
- endine Inno-I on 22.08.2011 seisuga ümber nimetatult Suur-Inno,
- endine Inno-III on 24.11.2011 seisuga ümber nimetatult Innohansu.

Juhani kinnistu piirneb põhjasuunast Kindluse tee L1 (65301:001:2486) transpordimaa kinnistuga, kirdesuunast Vahemetsa tee 2 (65301:001:2458) elamumaa kinnistuga, idast Paenõlva (65301:001:3007), Alje (65301:001:3008) ja Joosepipõllu (65301:001:0933) maatulundusmaa kinnistuga, lõunast Väike-Juhani (65301:001:1283) maatulundusmaa kinnistuga, edelast Innohansu (65301:001:0993) maatulundusmaa kinnistuga, läänest Suur-Inno (65301:001:0935) maatulundusmaa kinnistuga ja loodest reformimata riigimaaga.

Kindluse teest kagusse jäävad planeeritava Juhani kinnistuga külgnevad kinnistud on hoonestamata ja põhiliselt rohumaad.

3.4. Olemasolevad teed ja juurdepääsud

Juurdepääs planeeringualale on kohalikult valla teelt - Kindluse teelt.

Kindluse teele saab sõita T11330 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa riigimaanteelt Järveküla-Jüri mnt kaudu.

3.5. Olemasolev tehnovarustus

Käesoleval ajal on Juhani I kinnistu vahetus naabruses Kindluse teel olemas elektri kaablid, C-kategooria gaasitoru, põhjasuunas asuva Sepa elamukvartalini on rajatud vee-, sademevee- ja kanalisatsioonitorustik.

3.6. Olemasolev haljastus ja keskkond

Planeeringuala looduslik rohumaa, millel puudub kõrghaljastus, laugelt vahelduva reljeefiga. Maapinna kõrguste vahemikud loodeosas on abs 44.60 – 48.50 ja kaguosas abs 44.50 - 47.62. Kogu ala kõrguste vahemik on kuni 4m.

Planeeringualal ei ole kaitsealuseid objekte, pinnasereostust ei ole täheldatud.

3.7. Kehtivad piirangud

Juhani I kinnistule ulatub Kindluse tee 20m-ne kaitsevöönd ca 10m ulatuses.

4. PLANEERINGUETTEPANEK

4.1. Krundijaotus

Juhani I kinnistu on käesoleva detailplaneeringuga ette nähtud jagada 54 krundiks järgmiselt:

- 39 elamumaa sihtotstarbega krundi,
- 7 transpordimaa sihtotstarbega krundi,
- 5 üldkasutatava maa sihtotsatarbega krundi,
- 3 tootmismaa sihtotstarbega krundi.

Maa-ala bilanss:

plan. sihtotstarve	pindala m²	%
Elamumaa (E) ehk üksikelamu maa (EE)	64 638	67,6
Üldkasutatav maa (Üm)	10 822	11,3
Transpordimaa (L)	19 986	20,9
Tootmismaa (T) ehk tehnorajatiste maa (The)	149	0,2
KOKKU	95 591	100

4.2. Kruntide ehitusõigus

<p>Krunt pos nr 1</p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 1814m² - maa sihtotstarve: 100% elamumaa - lubatud suurim hoonete arv: 2 (elamu 1 / abihoone 1) - lubatud suurim korruselisus: 2 (elamu 2 / abihoone 1) - lubatud suurim hoonete ehitusalune pind: 250m² (sh. abihoone kuni 50m²) - lubatud suurim suletud brutopind: 500m² - lubatud suurim katuseharja kõrgus: 9m (elamu 9m / abihoone 5m) <p>Kitsendused:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kindluse tee kaitsevöönd 20m
<p>Krunt pos nr 2</p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 1509m² - maa sihtotstarve: 100% elamumaa - lubatud suurim hoonete arv: 2 (elamu 1 / abihoone 1) - lubatud suurim korruselisus: 2 (elamu 2 / abihoone 1) - lubatud suurim hoone ehitusalune pind: 250m² (sh. abihoone kuni 50m²) - lubatud suurim suletud brutopind: 500m² - lubatud suurim katuseharja kõrgus: 9m (elamu 9m / abihoone 5m)
<p>Krunt pos nr 3</p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 1509m² - maa sihtotstarve: 100% elamumaa - lubatud suurim hoonete arv: 2 (elamu 1 / abihoone 1)

<ul style="list-style-type: none"> - lubatud suurim korruselisus: 2 (elamu 2 / abihoone 1) - lubatud suurim hoone ehitusalune pind: 250m² (sh. abihoone kuni 50m²) - lubatud suurim suletud brutopind: 500m² - lubatud suurim katuseharja kõrgus: 9m (elamu 9m / abihoone 5m)
<p>Krunt pos nr 4</p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 1509m² - maa sihtotstarve: 100% elamumaa - lubatud suurim hoonete arv: 2 (elamu 1 / abihoone 1) - lubatud suurim korruselisus: 2 (elamu 2 / abihoone 1) - lubatud suurim hoone ehitusalune pind: 250m² (sh. abihoone kuni 50m²) - lubatud suurim suletud brutopind: 500m² - lubatud suurim katuseharja kõrgus: 9m (elamu 9m / abihoone 5m)
<p>Krunt pos nr 5</p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 1507m² - maa sihtotstarve: 100% elamumaa - lubatud suurim hoonete arv: 2 (elamu 1 / abihoone 1) - lubatud suurim korruselisus: 2 (elamu 2 / abihoone 1) - lubatud suurim hoone ehitusalune pind: 250m² (sh. abihoone kuni 50m²) - lubatud suurim suletud brutopind: 500m² - lubatud suurim katuseharja kõrgus: 9m (elamu 9m / abihoone 5m)
<p>Krunt pos nr 6</p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 1509m² - maa sihtotstarve: 100% elamumaa - lubatud suurim hoonete arv: 2 (elamu 1 / abihoone 1) - lubatud suurim korruselisus: 2 (elamu 2 / abihoone 1) - lubatud suurim hoone ehitusalune pind: 250m² (sh. abihoone kuni 50m²) - lubatud suurim suletud brutopind: 500m² - lubatud suurim katuseharja kõrgus: 9m (elamu 9m / abihoone 5m)
<p>Krunt pos nr 7</p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 1509m² - maa sihtotstarve: 100% elamumaa - lubatud suurim hoonete arv: 2 (elamu 1 / abihoone 1) - lubatud suurim korruselisus: 2 (elamu 2 / abihoone 1) - lubatud suurim hoone ehitusalune pind: 250m² (sh. abihoone kuni 50m²) - lubatud suurim suletud brutopind: 500m² - lubatud suurim katuseharja kõrgus: 9m (elamu 9m / abihoone 5m)
<p>Krunt pos nr 8</p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 1500m² - maa sihtotstarve: 100% elamumaa - lubatud suurim hoonete arv: 2 (elamu 1 / abihoone 1) - lubatud suurim korruselisus: 2 (elamu 2 / abihoone 1) - lubatud suurim hoone ehitusalune pind: 250m² (sh. abihoone kuni 50m²) - lubatud suurim suletud brutopind: 500m² - lubatud suurim katuseharja kõrgus: 9m (elamu 9m / abihoone 5m)
<p>Krunt pos nr 9</p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 2004m² - maa sihtotstarve: 100% elamumaa - lubatud suurim hoonete arv: 2 (elamu 1 / abihoone 1) - lubatud suurim korruselisus: 2 (elamu 2 / abihoone 1) - lubatud suurim hoone ehitusalune pind: 300m² (sh. abihoone kuni 50m²) - lubatud suurim suletud brutopind: 600m² - lubatud suurim katuseharja kõrgus: 9m (elamu 9m / abihoone 5m) <p>Kitsendused:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kindluse tee kaitsevöönd 20m
<p>Krunt pos nr 10</p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 2039m² - maa sihtotstarve: 100% elamumaa - lubatud suurim hoonete arv: 2 (elamu 1 / abihoone 1) - lubatud suurim korruselisus: 2 (elamu 2 / abihoone 1) - lubatud suurim hoone ehitusalune pind: 300m² (sh. abihoone kuni 50m²) - lubatud suurim suletud brutopind: 600m² - lubatud suurim katuseharja kõrgus: 9m (elamu 9m / abihoone 5m)

Krunt pos nr 11

- krundi pindala: 1973m²
- maa sihtotstarve: 100% elamumaa
- lubatud suurim hoonete arv: 2 (elamu 1 / abihoone 1)
- lubatud suurim korruselisus: 2 (elamu 2 / abihoone 1)
- lubatud suurim hoone ehitusalune pind: 300m² (sh. abihoone kuni 50m²)
- lubatud suurim suletud brutopind: 600m²
- lubatud suurim katuseharja kõrgus: 9m (elamu 9m / abihoone 5m)

Krunt pos nr 12

- krundi pindala: 1800m²
- maa sihtotstarve: 100% elamumaa
- lubatud suurim hoonete arv: 2 (elamu 1 / abihoone 1)
- lubatud suurim korruselisus: 2 (elamu 2 / abihoone 1)
- lubatud suurim hoone ehitusalune pind: 300m² (sh. abihoone kuni 50m²)
- lubatud suurim suletud brutopind: 600m²
- lubatud suurim katuseharja kõrgus: 9m (elamu 9m / abihoone 5m)

Krunt pos nr 13

- krundi pindala: 1866m²
- maa sihtotstarve: 100% elamumaa
- lubatud suurim hoonete arv: 2 (elamu 1 / abihoone 1)
- lubatud suurim korruselisus: 2 (elamu 2 / abihoone 1)
- lubatud suurim hoone ehitusalune pind: 300m² (sh. abihoone kuni 50m²)
- lubatud suurim suletud brutopind: 600m²
- lubatud suurim katuseharja kõrgus: 9m (elamu 9m / abihoone 5m)

Krunt pos nr 14

- krundi pindala: 1866m²
- maa sihtotstarve: 100% elamumaa
- lubatud suurim hoonete arv: 2 (elamu 1 / abihoone 1)
- lubatud suurim korruselisus: 2 (elamu 2 / abihoone 1)
- lubatud suurim hoone ehitusalune pind: 300m² (sh. abihoone kuni 50m²)
- lubatud suurim suletud brutopind: 600m²
- lubatud suurim katuseharja kõrgus: 9m (elamu 9m / abihoone 5m)

Krunt pos nr 15

- krundi pindala: 1987m²
- maa sihtotstarve: 100% elamumaa
- lubatud suurim hoonete arv: 2 (elamu 1 / abihoone 1)
- lubatud suurim korruselisus: 2 (elamu 2 / abihoone 1)
- lubatud suurim hoone ehitusalune pind: 300m² (sh. abihoone kuni 50m²)
- lubatud suurim suletud brutopind: 600m²
- lubatud suurim katuseharja kõrgus: 9m (elamu 9m / abihoone 5m)

Krunt pos nr 16

- krundi pindala: 1703m²
- maa sihtotstarve: 100% elamumaa
- lubatud suurim hoonete arv: 2 (elamu 1 / abihoone 1)
- lubatud suurim korruselisus: 2 (elamu 2 / abihoone 1)
- lubatud suurim hoone ehitusalune pind: 300m² (sh. abihoone kuni 50m²)
- lubatud suurim suletud brutopind: 600m²
- lubatud suurim katuseharja kõrgus: 9m (elamu 9m / abihoone 5m)

Krunt pos nr 17

- krundi pindala: 1591m²
- maa sihtotstarve: 100% elamumaa
- lubatud suurim hoonete arv: 2 (elamu 1 / abihoone 1)
- lubatud suurim korruselisus: 2 (elamu 2 / abihoone 1)
- lubatud suurim hoone ehitusalune pind: 300m² (sh. abihoone kuni 50m²)
- lubatud suurim suletud brutopind: 600m²
- lubatud suurim katuseharja kõrgus: 9m (elamu 9m / abihoone 5m)

Krunt pos nr 18

- krundi pindala: 1700m²
- maa sihtotstarve: 100% elamumaa
- lubatud suurim hoonete arv: 2 (elamu 1 / abihoone 1)
- lubatud suurim korruselisus: 2 (elamu 2 / abihoone 1)
- lubatud suurim hoone ehitusalune pind: 300m² (sh. abihoone kuni 50m²)
- lubatud suurim suletud brutopind: 600m²

- lubatud suurim katuseharja kõrgus: 9m (elamu 9m / abihoone 5m)
Krunt pos nr 19 - krundi pindala: 1536m ² - maa sihtotstarve: 100% elamumaa - lubatud suurim hoonete arv: 2 (elamu 1 / abihoone 1) - lubatud suurim korruselisus: 2 (elamu 2 / abihoone 1) - lubatud suurim hoone ehitusalune pind: 300m ² (sh. abihoone kuni 50m ²) - lubatud suurim suletud brutopind: 600m ² - lubatud suurim katuseharja kõrgus: 9m (elamu 9m / abihoone 5m)
Krunt pos nr 20 - krundi pindala: 1592m ² - maa sihtotstarve: 100% elamumaa - lubatud suurim hoonete arv: 2 (elamu 1 / abihoone 1) - lubatud suurim korruselisus: 2 (elamu 2 / abihoone 1) - lubatud suurim hoone ehitusalune pind: 300m ² (sh. abihoone kuni 50m ²) - lubatud suurim suletud brutopind: 600m ² - lubatud suurim katuseharja kõrgus: 9m (elamu 9m / abihoone 5m)
Krunt pos nr 21 - krundi pindala: 1593m ² - maa sihtotstarve: 100% elamumaa - lubatud suurim hoonete arv: 2 (elamu 1 / abihoone 1) - lubatud suurim korruselisus: 2 (elamu 2 / abihoone 1) - lubatud suurim hoone ehitusalune pind: 300m ² (sh. abihoone kuni 50m ²) - lubatud suurim suletud brutopind: 600m ² - lubatud suurim katuseharja kõrgus: 9m (elamu 9m / abihoone 5m)
Krunt pos nr 22 - krundi pindala: 1504m ² - maa sihtotstarve: 100% elamumaa - lubatud suurim hoonete arv: 2 (elamu 1 / abihoone 1) - lubatud suurim korruselisus: 2 (elamu 2 / abihoone 1) - lubatud suurim hoone ehitusalune pind: 250m ² (sh. abihoone kuni 50m ²) - lubatud suurim suletud brutopind: 500m ² - lubatud suurim katuseharja kõrgus: 9m (elamu 9m / abihoone 5m)
Krunt pos nr 23 - krundi pindala: 1594m ² - maa sihtotstarve: 100% elamumaa - lubatud suurim hoonete arv: 2 (elamu 1 / abihoone 1) - lubatud suurim korruselisus: 2 (elamu 2 / abihoone 1) - lubatud suurim hoone ehitusalune pind: 250m ² (sh. abihoone kuni 50m ²) - lubatud suurim suletud brutopind: 500m ² - lubatud suurim katuseharja kõrgus: 9m (elamu 9m / abihoone 5m)
Krunt pos nr 24 - krundi pindala: 1539m ² - maa sihtotstarve: 100% elamumaa - lubatud suurim hoonete arv: 2 (elamu 1 / abihoone 1) - lubatud suurim korruselisus: 2 (elamu 2 / abihoone 1) - lubatud suurim hoone ehitusalune pind: 300m ² (sh. abihoone kuni 50m ²) - lubatud suurim suletud brutopind: 600m ² - lubatud suurim katuseharja kõrgus: 9m (elamu 9m / abihoone 5m)
Krunt pos nr 25 - krundi pindala: 1878m ² - maa sihtotstarve: 100% elamumaa - lubatud suurim hoonete arv: 2 (elamu 1 / abihoone 1) - lubatud suurim korruselisus: 2 (elamu 2 / abihoone 1) - lubatud suurim hoone ehitusalune pind: 300m ² (sh. abihoone kuni 50m ²) - lubatud suurim suletud brutopind: 600m ² - lubatud suurim katuseharja kõrgus: 9m (elamu 9m / abihoone 5m)
Krunt pos nr 26 - krundi pindala: 1821m ² - maa sihtotstarve: 100% elamumaa - lubatud suurim hoonete arv: 2 (elamu 1 / abihoone 1) - lubatud suurim korruselisus: 2 (elamu 2 / abihoone 1) - lubatud suurim hoone ehitusalune pind: 300m ² (sh. abihoone kuni 50m ²)

<ul style="list-style-type: none"> - lubatud suurim suletud brutopind: 600m² - lubatud suurim katuseharja kõrgus: 9m (elamu 9m / abihoone 5m)
<p>Krunt pos nr 27</p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 1511m² - maa sihtotstarve: 100% elamumaa - lubatud suurim hoonete arv: 2 (elamu 1 / abihoone 1) - lubatud suurim korruselisus: 2 (elamu 2 / abihoone 1) - lubatud suurim hoone ehitusalune pind: 250m² (sh. abihoone kuni 50m²) - lubatud suurim suletud brutopind: 500m² - lubatud suurim katuseharja kõrgus: 9m (elamu 9m / abihoone 5m)
<p>Krunt pos nr 28</p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 1511m² - maa sihtotstarve: 100% elamumaa - lubatud suurim hoonete arv: 2 (elamu 1 / abihoone 1) - lubatud suurim korruselisus: 2 (elamu 2 / abihoone 1) - lubatud suurim hoone ehitusalune pind: 250m² (sh. abihoone kuni 50m²) - lubatud suurim suletud brutopind: 500m² - lubatud suurim katuseharja kõrgus: 9m (elamu 9m / abihoone 5m)
<p>Krunt pos nr 29</p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 1511m² - maa sihtotstarve: 100% elamumaa - lubatud suurim hoonete arv: 2 (elamu 1 / abihoone 1) - lubatud suurim korruselisus: 2 (elamu 2 / abihoone 1) - lubatud suurim hoone ehitusalune pind: 250m² (sh. abihoone kuni 50m²) - lubatud suurim suletud brutopind: 500m² - lubatud suurim katuseharja kõrgus: 9m (elamu 9m / abihoone 5m)
<p>Krunt pos nr 30</p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 1511m² - maa sihtotstarve: 100% elamumaa - lubatud suurim hoonete arv: 2 (elamu 1 / abihoone 1) - lubatud suurim korruselisus: 2 (elamu 2 / abihoone 1) - lubatud suurim hoone ehitusalune pind: 250m² (sh. abihoone kuni 50m²) - lubatud suurim suletud brutopind: 500m² - lubatud suurim katuseharja kõrgus: 9m (elamu 9m / abihoone 5m)
<p>Krunt pos nr 31</p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 1551m² - maa sihtotstarve: 100% elamumaa - lubatud suurim hoonete arv: 2 (elamu 1 / abihoone 1) - lubatud suurim korruselisus: 2 (elamu 2 / abihoone 1) - lubatud suurim hoone ehitusalune pind: 250m² (sh. abihoone kuni 50m²) - lubatud suurim suletud brutopind: 500m² - lubatud suurim katuseharja kõrgus: 9m (elamu 9m / abihoone 5m)
<p>Krunt pos nr 32</p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 1781m² - maa sihtotstarve: 100% elamumaa - lubatud suurim hoonete arv: 2 (elamu 1 / abihoone 1) - lubatud suurim korruselisus: 2 (elamu 2 / abihoone 1) - lubatud suurim hoone ehitusalune pind: 300m² (sh. abihoone kuni 50m²) - lubatud suurim suletud brutopind: 600m² - lubatud suurim katuseharja kõrgus: 9m (elamu 9m / abihoone 5m)
<p>Krunt pos nr 33</p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 1772m² - maa sihtotstarve: 100% elamumaa - lubatud suurim hoonete arv: 2 (elamu 1 / abihoone 1) - lubatud suurim korruselisus: 2 (elamu 2 / abihoone 1) - lubatud suurim hoone ehitusalune pind: 300m² (sh. abihoone kuni 50m²) - lubatud suurim suletud brutopind: 600m² - lubatud suurim katuseharja kõrgus: 9m (elamu 9m / abihoone 5m)
<p>Krunt pos nr 34</p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 1788m² - maa sihtotstarve: 100% elamumaa - lubatud suurim hoonete arv: 2 (elamu 1 / abihoone 1)

<ul style="list-style-type: none"> - lubatud suurim korruselisus: 2 (elamu 2 / abihoone 1) - lubatud suurim hoone ehitusalune pind: 300m² (sh. abihoone kuni 50m²) - lubatud suurim suletud brutopind: 600m² - lubatud suurim katuseharja kõrgus: 9m (elamu 9m / abihoone 5m)
<p>Krunt pos nr 35</p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 1773m² - maa sihtotstarve: 100% elamumaa - lubatud suurim hoonete arv: 2 (elamu 1 / abihoone 1) - lubatud suurim korruselisus: 2 (elamu 2 / abihoone 1) - lubatud suurim hoone ehitusalune pind: 300m² (sh. abihoone kuni 50m²) - lubatud suurim suletud brutopind: 600m² - lubatud suurim katuseharja kõrgus: 9m (elamu 9m / abihoone 5m)
<p>Krunt pos nr 36</p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 1500m² - maa sihtotstarve: 100% elamumaa - lubatud suurim hoonete arv: 2 (elamu 1 / abihoone 1) - lubatud suurim korruselisus: 2 (elamu 2 / abihoone 1) - lubatud suurim hoone ehitusalune pind: 250m² (sh. abihoone kuni 50m²) - lubatud suurim suletud brutopind: 500m² - lubatud suurim katuseharja kõrgus: 9m (elamu 9m / abihoone 5m)
<p>Krunt pos nr 37</p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 1503m² - maa sihtotstarve: 100% elamumaa - lubatud suurim hoonete arv: 2 (elamu 1 / abihoone 1) - lubatud suurim korruselisus: 2 (elamu 2 / abihoone 1) - lubatud suurim hoone ehitusalune pind: 250m² (sh. abihoone kuni 50m²) - lubatud suurim suletud brutopind: 500m² - lubatud suurim katuseharja kõrgus: 9m (elamu 9m / abihoone 5m)
<p>Krunt pos nr 38</p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 1500m² - maa sihtotstarve: 100% elamumaa - lubatud suurim hoonete arv: 2 (elamu 1 / abihoone 1) - lubatud suurim korruselisus: 2 (elamu 2 / abihoone 1) - lubatud suurim hoone ehitusalune pind: 250m² (sh. abihoone kuni 50m²) - lubatud suurim suletud brutopind: 500m² - lubatud suurim katuseharja kõrgus: 9m (elamu 9m / abihoone 5m)
<p>Krunt pos nr 39</p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 1502m² - maa sihtotstarve: 100% elamumaa - lubatud suurim hoonete arv: 2 (elamu 1 / abihoone 1) - lubatud suurim korruselisus: 2 (elamu 2 / abihoone 1) - lubatud suurim hoone ehitusalune pind: 250m² (sh. abihoone kuni 50m²) - lubatud suurim suletud brutopind: 500m² - lubatud suurim katuseharja kõrgus: 9m (elamu 9m / abihoone 5m)
<p>Krunt pos nr 40</p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 1152m² - maa sihtotstarve: 100% üldkasutatav maa <p>Piirangud: servituudi seadmise vajadus planeeritud insenerivõrkudele võrguvaldaja kasuks</p> <ul style="list-style-type: none"> -elektrimaakaablitele koridori laiusega 1+1m -tänavavalgustuse elektrivarustuse kaablitele koridori laiusega 1+1m -sidekaablile koridori laiusega 2+2m
<p>Krunt pos nr 41</p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 1362m² - maa sihtotstarve: 100% üldkasutatav maa <p>Piirangud: servituudi seadmise vajadus planeeritud insenerivõrkudele võrguvaldaja kasuks</p> <ul style="list-style-type: none"> -elektrimaakaablitele koridori laiusega 1+1m -sidekaablile koridori laiusega 2+2m
<p>Krunt pos nr 42</p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 4130m² - maa sihtotstarve: 100% üldkasutatav maa
<p>Krunt pos nr 43</p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 2378m² - maa sihtotstarve: 100% üldkasutatav maa

<p>Krunt pos nr 43</p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 2378m² - maa sihtotstarve: 100% üldkasutatav maa
<p>Krunt pos nr 44</p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 1800m² - maa sihtotstarve: 100% üldkasutatav maa
<p>Krunt pos nr 45</p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 499m² - maa sihtotstarve: 100% transpordimaa <p>Kitsendused:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Transpordimaa kruntidele on ette nähtud planeeringuala ja lähipiirkonda teenindavate tehnovõrkude (elektrikaablid, vee- ja kanalisatsioonitorud jms paigutamine. Rajatavate tehnovõrkude on ette nähtud servituutide seadmine kaitsevööndi ulatuses võrguvaldaja kasuks.
<p>Krunt pos nr 46</p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 499m² - maa sihtotstarve: 100% transpordimaa <p>Kitsendused:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Transpordimaa kruntidele on ette nähtud planeeringuala ja lähipiirkonda teenindavate tehnovõrkude (elektrikaablid, vee- ja kanalisatsioonitorud jms paigutamine. Rajatavate tehnovõrkude on ette nähtud servituutide seadmine kaitsevööndi ulatuses võrguvaldaja kasuks.
<p>Krunt pos nr 47</p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 499m² - maa sihtotstarve: 100% transpordimaa <p>Kitsendused:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Transpordimaa kruntidele on ette nähtud planeeringuala ja lähipiirkonda teenindavate tehnovõrkude (elektrikaablid, vee- ja kanalisatsioonitorud jms paigutamine. Rajatavate tehnovõrkude on ette nähtud servituutide seadmine kaitsevööndi ulatuses võrguvaldaja kasuks.
<p>Krunt pos nr 48</p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 9319m² - maa sihtotstarve: 100% transpordimaa <p>Kitsendused:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Transpordimaa kruntidele on ette nähtud planeeringuala ja lähipiirkonda teenindavate tehnovõrkude (elektrikaablid, vee- ja kanalisatsioonitorud jms paigutamine. Rajatavate tehnovõrkude on ette nähtud servituutide seadmine kaitsevööndi ulatuses võrguvaldaja kasuks.
<p>Krunt pos nr 49</p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 384m² - maa sihtotstarve: 100% transpordimaa <p>Kitsendused:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Transpordimaa kruntidele on ette nähtud planeeringuala ja lähipiirkonda teenindavate tehnovõrkude (elektrikaablid, vee- ja kanalisatsioonitorud jms paigutamine. Rajatavate tehnovõrkude on ette nähtud servituutide seadmine kaitsevööndi ulatuses võrguvaldaja kasuks.
<p>Krunt pos nr 50</p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 5339m² - maa sihtotstarve: 100% transpordimaa
<p>Krunt pos nr 51</p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 3447m² - maa sihtotstarve: 100% transpordimaa
<p>Krunt pos nr 52</p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 62m² - maa sihtotstarve: 100% tootmismaa
<p>Krunt pos nr 53</p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 41m² - maa sihtotstarve: 100% tootmismaa
<p>Krunt pos nr 54</p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 46m² - maa sihtotstarve: 100% tootmismaa

4.3. Ehitiste arhitektuurinõuded

Planeeringuala on vastavalt Lähteseisukohtade p-le 4.2.1 kavandatud 3 hoonetusgrupina (tingimuslikult nimetatuna Kindluse tee poolt vaadatuna Veski tee suunas „Teeääre“, „Keskpaiga“ ja „Põlluveere“), mis

omavahel eraldatakse kõrghaljastatavate haljasaladega. Detailplaneeringuga seatakse tingimuseks, et iga hoonegrupi hoonestus peab olema sarnase hoonemahu, arhitektuurise vormi ja komponeerimiskeelega. Iga elamugrupi hoonestamiseks soovituslikult välja töötada arendaja ja omavalitsusega koostöös ühtne hoonestustüüp või -tüübid. Hoonegruppide arhitektuurse miljöö kavandamisel määrata hoonete sokli ja räästa kõrgus maapinnast ning hoone ± 0.00 .

Kuna piirkonda püstitatud hooned on ehitatud erinevatel aegadel, on suhteliselt eriilmelised ja arhitektuuriliselt erineva väärtusega, siis käsitletavale planeeringualale rajatavad hooned peavad olema siduvaks lüliks uue ja varem ehitatud hoonestuse vahel.

Hoonete arhitektuur peab olema lihtne ja sobima lähipiirkonna üldise ilmega. Antud asukohta sobib traditsioonilise arhitektuuriga hoonestus. Lihtsad ja heade proportsioonidega ja visuaalselt nauditavad hooned ning õueaiad loovad paikkonda rahuliku korrastatud miljöö. Hoonete komponeerimisel kasutada kaas-aegseid arhitektuuri- ja ehitusvõtteid ning elemente.

Hoonete (elamu ja abihoone) püstitamine on lubatud ainult detailplaneeringuga määratud hoonestusalale. Vastavalt arendaja ja omavalitsuse kokkuleppele on käesoleva detailplaneeringuga määratud elamukruntidele eraldi hoonestusala **ainult abihoonete** rajamiseks kinnistutevahelisele piirile tulemüüriga. Abihoonete püstitamiseks kruntidevahelisele piirile, soovituslikult omavahel plokistatult, peab olema sõlmitud naaberkinnistute omanike vahel vastav notariaalne kokkulepe (**vt Lähteseisukohad p 4.2.2**). Abihoone püstitamisel krundipiirile lähemale kui 4m DP-ga määratud abihoonete hoonestusalal, peavad olema täidetud Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004 määrus nr 315 Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded.

Vastavalt Vallavalitsuse Lähteseisukohtade p-le 4.2.2 on määratud elamukruntidele kohustuslik hoonete ehitusjoon, mis tähendab, et hoone üks sein peab paiknema nimetatud joonel.

Kruntidele pos nr 1-6, 26-31, 36-39 võib ehitada kuni kaks hoonet ehitusaluse kogupinnaga 250m² ja kruntidele pos nr 7-25, 32-35 kuni 300m², kusjuures vastavalt Lähteseisukohtade p-le 4.2.3 võib abihoone ehitusalune pind olla maksimaalselt 50m².

Planeeringuala elamute suurim lubatud korruste arv on 2 ja lubatud kõrgus maapinnast kuni 9m. Abihoonete lubatud korruselisus on 1 ja kõrgus maapinnast kuni 5m. Eluhoone ja abihoone peavad arhitektuuriliselt moodustama ühtse terviku.

Hoonete lubatud katusekalle on vahemikus 10° - 45° mis tuleb täpsustada hoonestuse eskiislahenduse väljatöötamise käigus (Lähteseisukohad p 4.2.3), väiksemad katuseosad ja ka abihooned võivad olla madalama kaldega. Rajatavatel hoonetel peab olema ühe- või kahepoolne kaldkatvus harjajoonega risti või paralleelselt tänavaga.

Lubatud suurimad tekkivad katusekallete vahemikud on hoonestusgrupiti, nt 10°-15°, 20°-30°, 30°-45°, mis tagab paindlikumad võimalused etapilisel arendamisel jälgida käesoleva aja arhitektuuritrende ja luua sidusust kontaktalas kerkivate hoonetega. **Käesoleva detailplaneeringuga on esitatud nõue iga hoonestusgrupi ulatuses tagada grupi tervikmiljöö.**

Lähteseisukohtades esitatud nõue, et teine korruse peab olema katusekorrus elamute iga katusekalde puhul, on ilmne eksitus (10°-20° katusekalde puhul ei ole reaalne katusekorruse rajamine). Käesoleva detailplaneeringuga on seatud nõue, et 30°-45° katusekalde puhul on elamute teine korrus katusekorrus või muul viisil liigendatud arhitektuuriliselt sobiv lahendus, st - lubatud ei ole kaks täiskorrust ja sellele veel lisanduv 30°-45° kaldkatvus.

Välisviimistluses kasutada traditsioonilisi materjale nagu tellist, looduslikku kivi või krohvipinda, puitlaudist. Soovitav on välisviimistluses kasutada kahe erineva viimistlusmaterjali kombinatsiooni. Lubatud ei ole fassaadikujunduses ümarpalk.

Värvitoonid peavad olema pastelsed, sooja koloriidiga, looduslähedased. Katusekatte värvid on soovitatavalt tumedad.

Hoonete eskiisprojektid tuleb kooskõlastada vallaarhitektiga.

4.4. Piirded

Planeeritud elamukruntide piiridele on lubatud rajada piirdeaiad kõrgusega 1,2m - 1,5m. Tänavapoolsed piirded soovituslikult naturaalses toonides, läbipaistvad, vertikaalsete puitlippidega läbipaistvana. Elamukruntide vahelised piirded võivad olla metallvõrkpiirded. Suurema privaatsuse saavutamiseks võib pa-

ralleelselt piirdaiaiga istutada heki. Piirded peavad harmoneeruma hoonete arhitektuuri ja värvigammaga ning naaberkinnistute piiretega.

Piirdeaedade lahendus esitada koos hoone ehitusprojektiga.

4.5. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Planeeritud elamukruntidele on ette nähtud juurdepääs Kindluse teelt mööda planeeritud elamuala sise- teid, milledele on ette nähtud moodustada eraldi transpordimaa krundid.

Kvartalisestest sõiduteede (läbiv juurdepääsutee ja tupikteed) laius on kavandatud 5m ja külgneva jalgtee laius on 2m. Sõidu- ja jalgtee on ette nähtud rajada ühes tasapinnas, mis tuleb omavahel eraldada pideva joone või erineva kattematerjaliga (näiteks betoonkiviga). Sõidu- ja jalgteed on ette nähtud katta tolmuva kōvakattega.

Pika tupiktee vältimiseks näeb käesolev planeeringulahendus ette sõidutee/jalgtee jätkumise läbi Väike- Juhani (end Juhani VI) kinnistu Veski teeni. Planeeringuala tänavavõrk on kavandatud selliselt, et naaberkinnistute planeerimisel oleks võimalik teed omavahel ühendada ka külgmiste naaberkinnistute võimalike teedega.

Juhani I kinnistule planeeritud läbiv juurdepääsutee on ette nähtud peale väljaehitamist üle anda munitsi- paalomandisse, tupikteed aga on kavandatud avaliku kasutusega erateedena.

Parkimine on ette nähtud igal omal krundil (min 2 kohta elamu kohta), üldkasutatavaid parklaid ette näh- tud ei ole.

Planeeringuala loodekülje ja Kindluse tee vahel kulgeb aktsiaseltsile Eesti Gaas kuuluv C-kategooria DN500 gaasitorustik. **Kindluse teelt planeeringualale suunduva sõidutee gaasitorustikust ülesõidu projekteerimiseks ja ehitamiseks tuleb taotleda AS-lt Eesti Gaas eritingimused.**

Transpordimaa kruntidele on ette nähtud planeeringuala ja ka lähipiirkonda teenindavate tehnovõrkude (elektrikaablid, vee- ja kanalisatsioonitorud jms) paigutamine. Transpordimaale on ette nähtud servituudi vajadus rajatavatele tehnovõrkudele kaitsevööndi ulatuses võrguvaldaja kasuks.

4.6. Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Igale elamukrundile on kohustus istutada vähemalt 1 puu krundi iga 300m² kohta. Puude liikide valimisel arvestada, et puu täiskasvanu kõrgus peab olema vähemalt 6m.

Lisaks on soovituslik moodustavate kruntide piiridele istutada kas dekoratiivhekk, mis on seotud vabaku- julise okas- ja lehtpuude segaistutusrühmadega või traditsioonilisi okaspuuhekke, et moodustuks krunti- dele rohkem privaatseid alasid.

Kui insenervõrkude ja tee projekteerimise ja ehitustegevuse kavandamise käigus selgub, et transpordi- maale tekib ruum allee rajamiseks, siis anda ehitusprojektide koostamisel vastav lahendus.

Haljastusprojekt, millega lahendada ka võimalikud väikevormid ja haljastuse liigiline koosseis, koostada ja esitada hoone ehitusprojekti mahus.

Kõrghaljastatavad üldkasutatava maa sihtotstarbega krundid on ette nähtud naaberalade detailplaneerin- gute toetusel laiendada nii, et tekiks lagedale endisele põllualale kohalik kõrghaljastusega rohevõrgustik ilmestamiseks maastikku, grupeerimaks rajatavat hoonestust ning luues võimaluse väärtuslikuks rekreat- siooniala tekkimiseks.

Pargialade väljaehitamiseks koos haljas- ja puhkealade ning mänguväljakutega tuleb koostada koostöös omavalitsusega ehitusprojekt. Ehitusprojektidele taotleda ehitusload ning peale pargialade väljaehitamist on need ette nähtud üle anda munitsipaalomandisse.

Nimetatud projektide koostamisel arvestada väikelaste mängunurga rajamisega (vähemalt kaks 3x3m liivakasti, kolm kolmekohalist rippkiike, kaks liumäge ja ronilat mängumajadega, istepingid). Väikelaste mänguväljak peab olema 1,2m kõrguse piirdega. Suurematele lastele rajada vaba aja veetmiseks palli- plats. Pargiala läbivad teed kavandada valgustusega ja pinkidega.

Jäätmete käitlemisel juhinduda Jäätmeseadusest ja Rae valla jäätmehoolduseeskirja nõuetest.

Elamukruntide jäätmemahutid peavad paiknema naaberkinnistust vähemalt 3 meetri kaugusel, kui naabrid ei lepi kokku teisiti, sissesõidutee ääres tänavapoolsemas osas.

Tagamaks regulaarse jäätmete äraveo, peab iga krundi omanik sõlmima vastavat teenust pakkuva firmaga teenuse lepingu.

4.7. Vertikaalplaneerimine

Kuna suure pindalaga kõvakatttega teid ja platse ei ole ette nähtud, suurem osa detailplaneeringualast on haljasala, siis kinnistu vertikaalplaneerimisega tuleb vältida vihma ja pinnasevee juhtimist naaberkinnistutele.

4.8. Tuleohutusnõuded

Planeeringuala tuleohutuse nõuete määramisel on lähtutud Vabariigi valitsuse määrusest nr 315 „Ehitisele ja selle osadele esitatavad nõuded“. Tuletõrjevesi peab vastama standardile EVS-812-6:2005 ning ehitisele esitatavad põhinõuded, tuleohutusnõuete tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus peavad vastama standardile EVS 812-7:2008 nõuetele.

Hooned võib rajada tulepüsivusklassiga TP3 käesoleva detailplaneeringu põhijoonisel märgitud hoonetusalale. Naaberkinnistutel paiknevate hoonete vahekaugus peab olema üldjuhul vähemalt 8m ehituslikke erimeetmeid kasutamata. Käesoleva detailplaneeringuga on määratud elamukruntidele eraldi hoonetusala **ainult abihoonete** rajamiseks kinnistutevahelisele piirile tulemüüriga. Abihoonete püstitamiseks kruntidevahelisele piirile peab olema sõlmitud naaberkinnistute omanike vahel vastav notariaalne kokkulepe (**vt Lähteseisukohad p 4.2.2**), mis lisada kooskõlastavale ehitusprojektile.

Hoonete ehitusprojektid tuleb eraldi kooskõlastada Päästeameti Põhja päästkeskusega.
--

Tuletõrjehnika juurdepääs hoonetele peab olema tagatud kolmest küljest.

Lähim olemasolev tuletõrjervee hüdrant asub Kindluse teel otse planeeringualale sissesõidu vastas Vasara tee 1 kinnistu külje all. Lisaks on planeeringualale ette nähtud rajada kolm tuletõrjehüdranti, millega on tagatud tuletõrjervee vajadus 10 l/s 2 tunni jooksul (EVS 812-6:2005 p.5.2.1 tabel 2 ja p.5.3).

Planeeritud tuletõrjehüdrandid on ette nähtud paigaldada teemaale sõidutee servast mitte kaugemale kui 2,5m. Tuletõrjehüdrantide teenindusraadiuseks on 300m.

Kvartalisestest lühiketse tupikuteede lõpus olevad ümberpööramisplatsid on minimaalsete mõõtudega 12x12m. Kavandatud planeeringuala läbiv tee on ette nähtud läbi Väike-Juhani kinnistu ühendada Veski teega, mis väldib suhteliselt pika tupiktee tekkimise. Nimetatud kinnistu planeering on vastu võetud Rae Vallavalitsuse 21.08.2007 korraldusega nr 1293.

4.9. Servituutide vajaduse määramine

Käesoleva detailplaneeringuga on transpordimaa kruntidele ette nähtud planeeringuala ja lähipiirkonda teenindavate tehnovõrkude (elektrikaablid, vee- ja kanalisatsioonitorud jms) rajamine. Rajatavate tehnovõrkude ja inseneritehniliste lisarajatistele on ette nähtud vastavalt võrguvaldaja nõudele servituutide seadmine kaitsevööndi ulatuses võrguvaldajate kasuks.

4.10. Nõuded ehitusprojekti koostamiseks

- Ehitusprojekt(id) tuleb koostada Ehitusseaduse mõistes vastutava spetsialisti poolt.
- Ehitusprojekt(id) tuleb koostada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010 määruses nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“ ning soovituslikult EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt“ ja EVS 907:2010 „Rajatiste ehitusprojekt“ esitatud nõuetele.
- Hoonete eskiisprojektid tuleb kooskõlastada vallaarhitektiga.
- Elamu välispiirete konstruktsioonid projekteerida vastavalt standardis EVS 842:2003 „Ehitise heliisolatsiooninõuded Kaitse müra eest“ tabelis 6.3. „Välispiiretele esitatavad heliisolatsiooninõuded olenevalt välismüra tasemest“ toodule.
- Hoonete ehitusprojektid tuleb eraldi kooskõlastada Põhja-Eesti Päästkeskusega.

- Haljastusprojekt, millega lahendada ka võimalikud väikevormid ja haljastuse liigiline koosseis, koostada ja esitada hoone ehitusprojekti mahus.
- Piirdeaedade lahendus esitada koos hoone ehitusprojektiga.
- Tehnovõrkude ehitusprojekti koostamiseks taotleda insenervõrkude ja/või ressursivaldajatel täpsustatud tehnilised tingimused ning kooskõlastada täiendavalt.
- Pargialade väljaehitamiseks koostada eraldi tööprojekt koostöös naaberplaneeringuala arendajaga ja taotleda ehitusluba.

5. TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS

Veevarustuse ja kanalisatsiooni osa lahenduse aluseks on Aktsiaselts ELVESO poolt 07.10.2011 väljastatud ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni tehnilised tingimused nr VK-TT 252.

Elektrivarustuse lahenduse koostamiseks on Eesti Energia Jaotusvõrgu OÜ Tallinn-Harju regioon väljastanud 27.05.2011 tehnilised tingimused nr 192346.

Juhani I kinnistu detailplaneeringu sidevarustuse lahenduse koostamiseks on Elion Ettevõtted Aktsiaselts väljastanud 09.06.2011 telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 17005788.

Detailplaneeringuga esitatud tehnovõrkude lahendus on põhimõtteline ja täpsustub vastava ehitusprojekti koostamise käigus.

Tehnovõrkude ehitusprojektide koostamiseks taotleda võrguvaldajalt uued tehnilised tingimused ehitusprojektide koostamiseks ning projekteeritud lahendused kooskõlastada täiendavalt.

5.1. Veevarustus

Planeeritud elamukruntide veevarustus on planeeritud Kindluse teel olevate ühisveetorustike baasil. Planeeringuala ühinemispunkt ühisveevärgiga on ette nähtud Kindluse teel olevast ühisveevärgi torustikust Juhani I kinnistuni rajatud harust De110 PE.

Lubatud arvutuslik planeeringuala majandus-joogivee kasutus on 25,6m³/d (768,0m³/kuus)

Planeeringuala kvartalisesed veetorustikud on ette nähtud PE PN10 veetorudest ning tähistada märke-kaabliga. Veetorustikud on ette nähtud paigaldada transpordimaale. Tänavatorustikest on planeeritud harutorustikud igale krundile, liitumispunktid (sulgarmatuurid) rajada 0,5-1,0m väljapoole hoonestatava krundi piiri.

5.2. Tuletõrjevarustus

Lähim olemasolev tuletõrjevee hüdrant asub Kindluse teel otse planeeringualale sissesõidu vastas Vasara tee 1 kinnistu külje all. Lisaks on planeeringualale ette nähtud rajada üks tuletõrjehüdrant / -veevõtukoht, millega on tagatud tuletõrjevee vajadus 10 l/s 2 tunni jooksul (EVS 812-6:2005 p.5.2.1 tabel 2 ja p.5.3). Tuletõrjehüdrantide või -veevõtukohtade teenindusraadiuseks on 300m.

Planeeritud tuletõrjehüdrandid või -veevõtukohad on ette nähtud paigaldada teemaale sõidutee servast mitte kaugemale kui 2,5m.

Tulenevalt välise kustutusvee tagamisega on planeeringus kavandatud kolm alternatiivset lahendust, milledest konkreetne lahenduse valik tehakse tööprojekti koostamise käigus:

1. Planeeringualale rajatav veetoru on ette nähtud ringistada, ühendades omavahel nii Kindluse teel kui Veski teel olevad ühisveetorud.
2. Vajaduse rajada planeeringuga kavandatud üldmaa krundile pos nr 42 tuletõrje-veemahut(id) kogu mahutavusega 72m³.
3. Planeeringualale kavandatav veetoru ringistatakse ainult Kindluse teel oleva toruga rajades paralleelitorud teemaale Kindluse teel kuni kaugema ette nähtud tuletõrjehüdrandini.

5.3. Reoveekanaliseerimine

Planeeritaval maa-alal asuvate kruntide reovee kanaliseerimine on planeeritud Kindluse teel olemasolevate reoveetorustike baasil. Planeeringuala ühinemispunkt ühiskanalisatsiooniga on ette nähtud Kindluse teel oleva kanalisatsiooni kaevuga K1-4A.

Kavandatav planeeringualalt ühiskanalisatsiooni juhitav arvutuslik reoveekogus on 25,6m³/d (768,0m³/kuus).

Planeeringuala kanalisatsiooni tänavatorustik on lahendatud nii isevoolse kui ka survetorustikega ning kruntidele pos nr 53 ja pos nr 54 ette nähtud reoveepumplad. Pumplatele on ette nähtud sanitaarkaitsevöönd raadiusega 20m.

Kanalisatsioonitorustikud on ette nähtud paigaldada transpordimaale. Tänavatorustikest on planeeritud harutorustikud igale krundile ja liitumispunktid (kontrollkaevud) rajada 0,5-1,0m väljapoole hoonestatava krundi piiri.

Veevarustuse ja kanalisatsiooni ehitusprojektide koostamiseks taotleda täpsustavad tehnilised tingimused piirkonna vee-ettevõtjalt. Ehitusprojekt täiendavat kooskõlastada.

5.4. Sademevee- ja pinnasevee ärajuhtimine

Planeeringualal ei ole põllumajanduslikku drenaažisüsteemi, millest järeldeb, et seal pole liigveega probleeme olnud. Seetõttu on planeeringuala sademeteveed on ette nähtud immutada pinnasesse oma krundi piires.

Planeeringuga on ette nähtud elamumaade kruntidelt ära juhtida ainult drenaaživeed, kõik muud krundil moodustuvad sademeteveed (katuselt, kõva ja muu katte pinnad) on ette nähtud immutada pinnasesse oma krundi piires. Teemaa sademeteveed on samuti ette nähtud immutada transpordimaa krundi piires.

Elamualade drenaažveed on võimalik suunata Kindluse teel olevasse drenaažitorusse. Planeeringuala ühinemispunkt ühisdrenaažiga on Kindluse teel oleva drenaaži kaevuga D1-60.

Planeeringuala drenaaži tänavatorustik on lahendatud nii isevoolse kui ka survetorustikega ning kruntidele pos nr 53 ja po nr 54 reoveepumplad kõrvale on kavandatud drenaažipumplad.

Sajuvee/drenaaži ehitusprojekti koostamiseks taotleda omaavalitsuselt täpsustavad tehnilised tingimused. Ehitusprojekt täiendavat kooskõlastada.

5.5. Elektrivarustus

Elektrienergiaga varustamiseks on planeeringuala koormuskeskmesse krundile pos nr 52 ette nähtud kahetrafoline 20/0,4kV kompleksalajaam. Alajaama toide on kavandatud läbijooksvana Kindluse tee poolt 20kV maakaabliini nr 22616. Planeeringuala lubatud maksimaalne võrguühenduse läbilaskevõime amprites on 65x(3x25A).

Planeeritava ala tarbijate 0,4kV maakaabelliinid alajaamast kruntideni paigaldada ringtoitena transpordimaa kruntidele. Jaotuskilbid ja võimalikud uued mitmekohalised liitumiskilbid on ette nähtud paigaldada elamukruntide vahelistele piiridele sõidutee äärde ustega tänava poole.

Detailplaneeringuga on ette nähtud planeeringualale 39 üksikelamu rajamine, iga elamu peakaitse on a´ 3x25A.

Elamukvartalile on kavandatud tänavavalgustus ja reoveepumplad igaüks 15kW peakaitsega 3x20A.

Elektrivarustuse ehitusprojekti koostamiseks taotleda Elektrilevi OÜ-lt täpsustavad tehnilised tingimused. Ehitusprojekt täiendavat kooskõlastada.

5.6. Tänavavalgustus

Käesoleva detailplaneeringuga on ette nähtud planeeringualale kavandatud kvartalisiseses sõiduteede (läbiv juurdepääsutee ja tupikteed) valgustada. Valgustamiseks kasutada kõrgsurve Na-lambiga valgusteid, millised paigaldatakse 6-10m kõrgustele metallmastidele.

Tänavavalgustuse toiteliinid on ette nähtud ehitada maakaabliga. Teevalgustuse juhtimiseks paigaldada teevalgustuse juhtimiskilp, mis saab toite liitumiskilbist.

Tänavavalgustuse ehitusprojekti koostamiseks taotleda omavalitsuselt täpsustavad tehnilised tingimused. Ehitusprojekt täiendavat kooskõlastada.

5.7. Telekommunikatsioonivarustus

Detailplaneeringuga on reserveeritud maa-ala planeeritavatele elamutele perspektiivse sidekanalisatsiooni ehitamiseks nähes ette sidekanalisatsioonitoruga perspektiivse sisestuse igale planeeritavale elamukrundile.

Sidekanalisatsioon on ette nähtud siduda Assaku alevikus, Paju tee 25 juures oleva jaotuskapi ASS128 ette eelnevalt projekteeritud ning Assaku aleviku ja Järveküla küla teede rekonstrueerimine ja kergliiklustee ehitusel liinirajatiste väljakande projekti raames ehitatava kaabelkanalisatsiooni kaevuga SK-7.

Planeeringuala sidevarustuse ehitusprojekti koostamiseks taotleda eraldi tehnilised tingimused AS-lt Elion Ettevõtte. Tööprojekti tehnilistes tingimustes määratakse AS Elion Ettevõtte poolt sidekaablite maht ja sidekaablite paigaldamine juurdepääsuvõrgu osas. Ehitusprojekt täiendavat kooskõlastada.

5.8. Soojavarustus

Käesoleva detailplaneeringu lahenduses on arvestatud teemaa-alal perspektiivse võimaliku gaasitorustiku paigaldamisega.

Planeeringuala loodekülje ja Kindluse tee vahel kulgeb aktsiaseltsile Eesti Gaas kuuluv C-kategooria DN500 gaasitorustik, millelt ei ole lubatud teha planeeringuala teenindavat jaotusvõrgu ühendust.

Antud piirkonna gaasivõrgu arendaja Fortum Termest AS poolt võimalik pakutav ühenduspunkt gaasivõrguga asub planeeringualast minimaalselt 900m kaugusel, millele lisanduks arendusala sisene gaasijaotustorustik. Käesolev hetkel aga sellise lahenduse korral maagaasivõrguga liitumine ei ole majanduslikult otstarbekas.

Planeeringuga soojavarustuse üldtingimusi ei määrata. Iga hoone soojavarustus lahendatakse individuaalselt puu-, maa- ja / või elektriküte baasil.

5.9. Energiatõhusus ja -tarbimise nõuded

Planeeritud kruntidele ehitatavad hooned peavad vastama Ehitusseaduses § 3 lg 7 esitatud nõuetele: *Ehitise soojustus ning kütte-, jahutus- ja ventilatsioonisüsteemid peavad tagama ehitises tarbitava energiahulga vastavuse ehitise asukoha kliimatilistele tingimustele ning ehitise kasutamise otstarbele. Sisekliima tagamisega hoone konstruktsioonid ja tehnosüsteemid peavad olema projekteeritud ja ehitatud hoonete energiakasutuse tõhustamise miinimumnõuete (edaspidi energiatarbimise miinimumnõuded) kohaselt. Energiatarbimise miinimumnõuded on olemasolevate ja ehitatavate hoonete summaarse energiatarbimise piirmäärad, lähtudes hoonete kasutamise otstarbest ja arvestades nende tehnilisi näitajaid, või tehnosüsteemidele esitatavad nõuded, et mõõta nende efektiivsuse ja toimimisega seotud näitajaid.*

6. KESKKONNATINGIMUSED JA VÕIMALIK KESKKONNAMÕJU HINDAMINE

Rae Vallavolikogu 22.11.2011 otsusega nr 274 on jäetud algatamata Juhani I kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine, kuna planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee, pinnase või õhusaastatus, jäätmete, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn.

Vee, pinnase ja õhusaastatus:

Planeeringu realiseerumisel rajatakse piirkonda juurde täiendavaid elamuid, mis ei too endaga kaasa intensiivset vee, pinnase ja õhusaastatust. Sademetevee vooluhulk planeeringuga oluliselt ei suurene ning katustelt tulev sademetevesi on ette nähtud immutada pinnasesse omal krundil. Olemasolevat maapinda ei või tõsta kõrgemale hoonestatud naaberkinnistu maapinnast.

Jäätmete:

Oluline mõju puudub. Jäätmete käitlemisel juhendada Jäätmeseadusest ja Rae valla jäätmehoolduseeskirja nõuetest.

Müra:

Idasuunda jääva Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa riigimaantee T-2 sanitaarkaitsevööndi 300m ei ulatu kavandatava elamualani. Kuna asulat läbival Kindluse teel on liikluskiirus 50km/h siis liiklusrõõru tase on väike.

Õhusaaste:

Planeeringualale ette nähtud eluhoonete kütmiseks on kavandatud kombineeritud kütte. Lokaalkatlamajade või ahiküttega korstnatest väljuv suits hajub tuultega kiiresti.

Vibratsioon:

Alguses on mõju vaid ehitusaegne, kui sõidavad materjali vedavad autod või töötavad vastavad seadmed ehitusplatsil. Hiljem vibratsiooni ette näha ei ole.

Valgus, soojus kiirgus ja lõhn:

Elamute rajamisega detailplaneeringu realiseerumisel valguse, soojuse, kiirguse ja lõhna reostust ei ole.

Avariolukordade esinemise võimalikkus:

Detailplaneeringu realiseerumise järgselt täiendavate avariolukordade tekkimist ette ei ole näha. Planeeringuala läbival sõiduteel on liikluse rahustamiseks ja elamualade gruppide eraldamiseks ringliiklust.

Kavandatavate tegevuste eeldatavast mõjust Natura 2000 võrgustiku alale või mõnele muule kaitstavale objektile:

Vastavalt Keskkonnaregistrile ja Maa-ameti kaardiserverile ei ole planeeringu- ega lähialal Natura 2000 võrgustiku alal ega kaitstavaid loodusobjekte. Seega negatiivne mõju puudub.

Planeeringuga kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi. Samuti ei seata ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Kavandatava tegevuse mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet.

Planeeringuga kaasnevaid keskkonnamõjusid võib lugeda väheolulisteks kuna detailplaneeringuga kavandatavad tegevused piirduvad elamute ja neid teenindava taristu rajamisega.

7. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED

Kuritegevuse riske vähendavad abinõud on määratud vastavalt Eesti Standardis EVS 809-1:2002 "Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja Arhitektuur Osa 1: Linnaplaneerimine" esitatud nõuetest.

Detailplaneeringuga ette nähtud meetmed kuritegevuse vähendamiseks:

- Ala koosluse mitmekesisus on ala elavuse tekkimises olulisim tegur. Elava kasutusega ala vähendab kuriteohirmu.
- Inimlikus mõõtkavas ehitamine ja elanikes omanikutunde tekitamine üldkasutatavate kohtade suhtes vähendavad kuriteohirmu.
- Eravalduse selge eristamine ja piiritlemine.
- Juurdepääsud ja liikumisteed on konkreetselt määratletud.
- Omaniku- ja kontrollitunde tõstmiseks on autode parkimine ette nähtud omal krundil ning seega väheneb autodega seotud kuritegude risk.

Ehitusprojektiga tagatavad meetmed kuritegevuse vähendamiseks:

- Arhitektuur ja suunaviidad annavad inimestele tunde, et nad on piirkonnas teretulnud, suurendavad omaniku- ja kontrollitunnet ning vähendavad seega kuriteohirmu.
- Peremehetunde süvendamiseks ja korrashoiu parandamiseks on vajalik kindlate reeglite sätestamine hoone omaniku või omanike ühenduse poolt, vähendades seega ka kuriteohirmu.
- Tagada tuleb hoonete vaheline hea nähtavus ning jälgitavus, uuslamu kuju võimaldab rakendada video- ja naabrivalvet.
- Varguste riski vähendamiseks peavad sisenemisruumid ja hoiuruumid olema lukustatud ning jälgitavad.
- Süütamise riski vähendamiseks mitte kasutada kergestisüttivate materjalide.
- Hoonete ja rajatiste materjalid peavad olema kvaliteetsed ja vastupidavad.
- Tähelepanu pöörata hoonete uste, akende ja lukkude ning vabaaja mänguväljakute elementide kvaliteedile ning turvalisusele.

8. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA

Detailplaneeringute kehtestamise tingimuseks olemasolevate tiheasustusalade laiendamisel ja uute moodustamisel vastavuses üldplaneeringuga on liitumine ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga ning tagada kavandatavate tegevustega kaasnevale liikluskoormusele vastav juurdepääsu võimalus avaliku teedevõrgu kaudu.

Detailplaneeringu kehtestamisele järgnevate toimingute ja tegevuste järjekord:

1. Kruntide moodustamine.
2. Tehnovõrkude ja teede kavandamiseks projekteerimistingimuste väljastamine ja nende projekteerimise alustamine koos kaasnevate lisauuringute teostamisega.
3. Üldmaadele väikevormide / mänguväljakute ja pargiala kujundamiseks projekteerimistingimuste väljastamine.
4. Tehnovõrkude projekteerimisel tekkinud servituutide seadmise vajaduste ilmnmisel sõlmida puudutatud kinnisasjade omanikega maakasutuslepingud.
5. Ehituslubade väljastamine tehnovõrkude, teede ja väikevormide / mänguväljakute ehitamiseks ning pargiala rajamiseks.
6. Tehnovõrkude, teede, väikevormide / mänguväljakute ja pargiala rajamine (vastavalt arendaja ja omavalitsuse vahel sõlmitud finantseerimislepingule).
7. Kasutuslubade väljastamine rajatud tehnovõrkudele, teedele ja väikevormidele / mänguväljakutele.
8. Moodustatud elamukruntidele ehituslubade väljastamine hoonetele.
9. Ehitusloa kohaselt valmisenhitatud hoonetele kasutuslubade väljastamine.

Detailplaneeringu kehtestamisele järgnevate toimingute ja tegevuste loetelu on näitlik. Toimingute ja tegevuste järjekord oleneb võrgu valdajatest, kohalikust omavalitsusest ja arendajast ning nende omavaheolistest kokkulepetest.

Omavalitsuse ja planeeringust huvitatud isikute vahel on sõlmitud 19.09.2011 leping detailplaneeringu rahastamiseks, detailplaneeringu kohase avaliku ruumi ja taristu väljaehitamiseks ning avaliku ruumi Rae vallale üleandmiseks ja Rae valla sotsiaalobjektide ehitamise toetamiseks. Antud lepinguga on määratud konkreetsed kohustused huvitatud isikutele seoses taristu, avaliku ruumi ja sotsiaalobjektidega.

Planeeringu elluviimisega ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine määratakse vastavalt Eesti Vabariigi kehtivatele seadustele.

9. MUUD VAJALIKUD UURINGUD

Kuna Põhja-Eesti on võimaliku radoonihuga ala, siis enne elamute projekteerimist on soovituslik teostada radoonitaseme uuring.