

SISUKORD

MENETLUSDOKUMENDID

SELETUSKIRI

SISUKORD	1
EESSÕNA.....	3
1 OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS.....	5
1.1 PLANEERINGUALA ASUKOHT JA ÜLDISELOOMUSTUS.....	5
2 DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK	7
2.2 PLANEERIMISPÕHIMÕTTED.....	7
2.3 KRUNTIDEKS JAOTAMINE.....	7
2.4 KRUNTIDE EHITUSÕIGUSED.....	8
2.5 HOONETE PROJEKTEERIMISE JA ARHITEKTUURSED TINGIMUSED.....	19
2.6 PIIRETE RAJAMISE TINGIMUSED.....	21
2.7 LIKLUSKORRALDUS JA PARKIMISE PÕHIMÕTTED.....	21
2.8 VERTIKAALPLANEERIMINE.....	22
2.9 HALJASTUS JA HEAKORD.....	22
3 TEHNOVÕRKUDE JA RAJATISTE PAIGUTUS	25
3.1 VEEVARUSTUS	25
3.2 TULETÕRJEVEEVARUSTUS.....	25
3.3 REOVEEKANALISATSIOON.....	26
3.4 SADEMEVEEKANALISATSIOON	26
3.5 ELEKTRIVARUSTUS	27
3.6 ELEKTROONILINE SIDE	27
3.7 TÄNAVAVALGUSTUS.....	27
3.8 SOOJUSVARUSTUS	28
4 KESKKONNATINGIMUSTE SEADMINE PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMISEKS.....	29
4.1 MÕJUD LOODUSKESKKONNALE JA HALJASTUSELE	29
4.2 KINNISTULE PLANEERITUD ELAMUALA SOBIVUS LÄHIÜMBRUSEGA JA KEHTESTATUD PLANEERINGUTEGA ARVESTAMINE.....	29
4.3 MUUD KESKKONNATINGIMUSED	30
4.4 KOKKUVÕTE	30
5 KURITEGEVUSE RISKIDE ENNETAMINE JA TINGIMUSTE SEADMINE.....	31
5.1 STRATEEGIA KURITEGUDE JA KURITEOHIRMU VÄHENDAMISEKS.....	31
6 KEHTIVAD PIIRANGUD	33
6.1 KAITSEVÕÕNDID	33
6.1.1 Elektrivõrgu kaitsevõõndite ulatus.....	33
6.1.2 Liinirajatise (sideliinide) kaitsevõõnd	34
6.2 KANALISATSIOONIEHITISTE VEEKAITSENÕUDED.....	35
6.3 JÄÄTMEKÄITLUS	35

6.4	VÄLISÕHU KAITSE.....	36
6.5	MÜRANORMID.....	37
6.6	TULEOHUTUSNÕUDED.....	38

LISAD

LISA 1. AS ELVESO POOLT VÄLJASTATUD 3.04.2006.A TEHNILISED TINGIMUSED NR 121/06 (2 LEHEL);

LISA 2. HARJU MAAPARANDUSBÜROO POOLT VÄLJASTATUD 29.11.2006.A OTSA 7 MAAÜKSUSE
DETAILPLANEERINGU EELTINGIMUSED NR 8-5/225-1 (2 LEHEL);

LISA 3. EESTI ENERGIA OÜ JAOTUSVÕRGU TALLINN-HARJU PIIRKONNA POOLT VÄLJASTATUD 12.10.2006.A
TEHNILISED TINGIMUSED NR 98169 (1 LEHEL);

LISA 4. ELION ETTEVÕTTED AS POOLT VÄLJASTATUD 12.10.2006.A TELEKOMMUNIKATSIOONIALASED
TEHNILISED TINGIMUSED NR 5487839 (2 LEHEL);

SKEEMID

SKEEM 1. VÄLJAVÕTE KOOSTATAVA RAE VALLA ÜLDPLANEERINGU MAAKASUTUSE KAARDIST

SKEEM 2. VÄLJAVÕTE KOOSTATAVA RAE VALLA ÜLDPLANEERINGU MAAKASUTUSPIIRANGUTE KAARDIST

SKEEM 3. VÄLJAVÕTE KOOSTATAVA RAE VALLA ÜLDPLANEERINGU TEHNOVÕRKUDE KAARDIST

SKEEM 4. VÄLJAVÕTE KOOSTATAVA RAE VALLA ÜLDPLANEERINGU ROHEVÕRGUSTIKU KAARDIST

SKEEM 5. JÄRVEKÜLA KÜLA PÕHITÄNAVATE PÕHIMÕTTELINE SKEEM

SKEEM 6. PLANEERITAVA ALA ÜHISVEEVÄRGIGA LIITMISE SKEEM

SKEEM 7. PLANEERITAVA ALA ÜHISKANALISATSIOONIGA LIITMISE SKEEM

SKEEM 8. VÄLJAVÕTE RAE VALLA ASULATE KUIVENDUS- JA SAJUVETE EESVOOLUDE PLAANIST

SKEEM 9. PLANEERITAVA ALA ÜHISVEEVÄRGI JA –KANALISATSIOONI LIITMISE SKEEM

JOONISED

JOONIS 1. TUGIJOONIS..... M 1:1000

JOONIS 2. PÕHIJOONIS M 1:1000

JOONIS 3. TEHNOVÕRKUDE KOONDJOONIS M 1:1000

JOONIS 4. OTSA 7 JA NAABERKINNISTU ARUHANSU-II TEHNOVÕRKUDE KOONDJOONIS M 1:1000

JOONIS 5. ILLUSTRATSIOON

KOOSKÕLASTUSED

KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL

EESSÕNA

Järveküla küla Otsa 7 kinnistu detailplaneering algatati 13.09.2004. aastal Rae Vallavolikogu otsusega nr 215 (vt MENETLUSDOKUMENDID). Rae Vallavalitsuse korraldusega nr 897 on kinnitatud lähteülesanne detailplaneeringu koostamiseks 08.06.2004. a. Detailplaneeringu koostamise korraldamise ja finantseerimise õigus anti Rae Vallavalitsuse poolt Mini-Lux AS-le üle 12.04.2006.a nr 6-2/732 (vt MENETLUSDOKUMENDID).

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on planeeritava maa-ala kruntideks jagamine, kruntide ehitusõiguse määramine elamuehituseks, maakasutuse sihtotstarbe muutmine pereelamumaa, tee ja tänavamaaks. Planeeringuga lahendatakse juurdepääsuteed ning tehnovõrkudega varustamine.

Kehtestatud planeering on edaspidise projekteerimise aluseks, luues eeldused ehitustegevuseks planeeringuga moodustatud kruntidel.

Planeeringu koostamisel on arvestatud järgmiste varem koostatud tööde ja dokumentidega:

- planeerimisseadus;
- Rae valla ehitusmäärus;
- Eesti Standart EVS 843:2003 „Jalgteed. Rahustatud liiklus. Haljastus“;
- Eesti Standart EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine“;
- Rae valla üldplaneering aastani 2015 (koostamisel, OÜ Urban Mark, OÜ Hendrikson & Ko);
- Rae valla alevike ja külade veevarustuse arengukava;
- Järveküla küla põhitänavate põhimõtteline skeem;
- Otsa 6 maaüksuse detailplaneering (algatatud 8.06.2004);
- Aruhansu-II maaüksuse detailplaneering (algatatud 10.10.2006);
- Karu kinnistu detailplaneering (algatatud 21.01.2003);
- Inno III maaüksuse detailplaneering (algatatud 13.09.2005);
- katastriüksuse plaan.

Aluskaardina on kasutatud OÜ ARMGAL MAAMÕÕDUBÜROO poolt 12.07.2004. a koostatud topo-geodeetilist digitaalset alusplaani, M 1:500, töö nr G-0018/04.

Töögrupp

Detailplaneeringu koostamisega tegeles Entec AS töögrupp koosseisus:

Viktorija Sannikova	AS Entec maastikuarhitekt-planeerija;
Heigo Lomp	AS STIK Elekter projekteerija;
Svetlana Arsenjeva	AS Entec veevarustuse- ja kanalisatsiooni insener.

Töösse olid kaasatud tellija esindajad Galina Nikitina ja Aare Maidla. Detailplaneeringu menetlemist ja koostööd koordineerisid Rae Vallavalitsuse töötajad.

1 OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

1.1 Planeeringuala asukoht ja üldiseloostus

Planeeringuala asub Harjumaal Rae vallas Järveküla külas Kindluse tee ja Liiva tee ning Assaku aleviku vahelises kvartalis, keset endiseid põllumaad (vt SKEEMID, *Skeem 1*). Planeeringuala suuruseks on 4,21 ha ja see hõlmab maaüksust nimetusega Otsa 7 (65301:001:0528). Otsa 7 kinnistu maakasutuse sihtotstarve on 100% maatulundusmaa.

Reljeef ja maastiku iseloom. Detailplaneeringuala asub maaparandusobjektide piirkonnas Assaku küla lahkmejoonel. Planeeringuala looduslik reljeef on tasane jäädes absoluutkõrgustelt +44.92 - +47.48 meetrite vahele. Ala kõrgem koht asub planeeringuala edela osas, mis piirneb naaberkinnistul Veski tee 42a elamualaga.

Olemasolevad teed ja liikluskorraldus. Planeeringualal ei asu ala läbivaid teid. Planeeringualale on võimalik pääseda läbi Veski tee 42a maaüksusel asuva kruusateed, mis asub osaliselt Otsa 7 kinnistul. Otsa 7 maaüksuse läheduses asuvad Veski ja Liiva teed. Veski tee kulgeb Assaku külast ja on kohaliku tähtsusega tee. Veski teelt kulgeb Liiva tee, kust on võimalik juurdepääs planeeritavale maa-alale. Liiva tee on ilma kõnniteedeta kruusatee laiusega 3,5 m. Liiva tee asub Aruhansu, Aruhansu-I, Aruhansu-II maaüksuste territooriumil. Maa-alale lähim ühistranspordi bussipeatus asub Järveküla-Jüri teel (vt JOONISED, *Joonis 1*).

Olemasoleva haljastuse ülevaade. Planeeringuga käsitletav ala on maastikuliselt lage maa. Kõrghaljastust ei esine. Planeeringuala oli põllumajandusliku kasutusega, rekreatiivset või esteetilist väärtust maastik ei oma.

Olemasoleva tehnovarustuse ülevaade. Otsa 7 maaüksusel puudub tehnovarustus.

Planeeringuala maakasutus ja hoonestus ning kontaktvööndi iseloomustus. Planeeringuala piirneb läänest Korneli kinnistuga (65301:001:0211 maatulundusmaa), loodest Otsa 6 maaüksusega (65301:001:0527 maatulundusmaa), kirdest Aruhansu-II maaüksusega (65301:001:1117 tootmismaa), idast Aruhansu-I ja Aruhansu maaüksustega (katastritunnused vastavalt 65301:001:1116 ja 65301:001:1115 tootmismaa). Need kinnistud on hoonestamata, hetkel ilma kasutuseta endised põllumaad. Planeeringuala piirneb kagust Veski tee 42 ja Veski tee 42a maaüksustega (katastritunnused vastavalt 65301:001:1303 ja 65301:001:0252 elamumaa). Planeeritav ala on hoonestamata ning seal puuduvad ehitised. Lähimad elamud jäävad Veski tee 42 a ja Veski tee 42 maaüksustele (vt JOONISED, *Joonis 1*).

Rae valla üldplaneering (koostamisel) määrab planeeringuala ja külgnevate kinnistute juhtfunktsiooniks elamumaa. Üldplaneeringu kohaselt on Järveküla

külas lubatud pere-, kaksik (kaks plokistatud üksikelamut)-, rida- ja väikeelamute ehitamine.

Planeeringuala lähiümbrusel on algatatud järgmised detailplaneeringud, mille lähtetingimustega peab arvestama:

- **Järveküla küla Liiva-I kinnistu maatüki II detailplaneering**, lähtetingimused kinnitatud Rae Vallavalitsuse 16.09.2003 korraldusega nr 1040;
- **Järveküla küla Otsa 6 kinnistu detailplaneering**, lähtetingimused kinnitatud Rae Vallavalitsuse 08.06.2004 korraldusega nr 896;
- **Järveküla küla Metsa-I kinnistu detailplaneering**, lähtetingimused kinnitatud Rae Vallavalitsuse 23.12.2003 korraldusega nr 1538;
- **Järveküla küla, Aruhansu-II kinnistu ja lähiala detailplaneering**, lähtetingimused kinnitatud Rae Vallavalitsuse 24.10.2006 korraldusega nr 1563.

Algatatud detailplaneeringute koostamise eesmärgid on üsna sarnased: kinnistute kruntideks jagamine, kruntidele ehitusõiguse määramine väikeelamute ehitamiseks, juurdepääsuteede lahendamine ning tehnovõrkudega varustamine.

2 DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK

Detailplaneeringu koostamisega muudetakse planeeritava maa-ala senine sihtotstarve - tehakse ettepanek uute elamukruntide moodustamiseks. Moodustatud elamukruntidele antakse ehitusõigused, lahendatakse kruntidele juurdepääsud ja parkimise põhimõtted ning planeeritud hoonestuse tehnovõrkudega varustamiseks määratakse planeeritud teedele tehnovarustuse paiknemine.

Rae valla koostatava üldplaneeringu kohaselt on planeeritava maa-ala juhtfunktsiooniks määratud planeeritav elamumaa hajaasustusviisil (vt SKEEMID, *Skeem 1*).

Käesolev planeering on koostatava Rae valla üldplaneeringuga kooskõlas.

2.2 Planeerimispõhimõtted

Planeeritav elamugrupp paikneb avatud maastikul. Detailplaneeringu koostamisel on peetud oluliseks, et kavandatavad elamud moodustaksid terviku ja ei tekiks kaoatilise ja korratu üldmuljega asumit, kus kõrvuti paiknevad näiteks palkmajad ja moodsad funkviillad. Samas haakuksid lähiümbrusse perspektiivis kavandatava miljööga.

Planeeringualale on kavandatud kuni kahekorruselised ühepereelamud. Ehitusõigusega lubatud hooned peavad asuma *põhijoonisel* kujutatud hoonestusala sees. Hoonestusala paigutamisel on arvestatud, et hooned paikneksid väljapool tehnovõrkude kaitsevööndeid.

Lubatud on lahtine hoonestusviis. Hoonete paigutamine krundile on vaba, lähtuda võiks põhimõttest, et üks hoone külg võiks olla paralleelne ühe krundi servaga. Kohustuslikke ehitusjooni määratud ei ole.

Järgida tuleb seda, et ühepereelamu krundile võib ehitada elamu vaid ühe pere tarbeks, lisaks elamule on krundile lubatud ehitada üks abihoone.

Ühepereelamu (siia alla käivad ka mõisted *eramu*, *väikeelamu*, *pereelamu*, *individueelamu* või *üksikelamu* vms) on ühel krundil paiknev ühele perele projekteeritud ja ehitatud elamu, mis on korteriteks jaotamata.

Abihoone (ehk *kõrvalhoone*) on põhihoone juurde kuuluv majapidamise abiruume sisaldav hoone (näiteks puukuur, saun, garaaž, vundamendiga kasvuhoone vms). Abihoone võib olla 1-korruseline ja maksimaalseks kõrguseks võib olla 7,0 m. Abihooned peavad mahtuma *põhijoonisel* määratud hoonestusala sisse.

2.3 Kruntideks jaotamine

Kokku moodustatakse planeeringuga 24 uut krunti.

Sihtotstarbe järgi jagunevad krundid järgmiselt:

- 20 ühepereelamu maa krunti;
- 3 tee ja tänava maa krunti (kruntide positsioonid 1, 12 ja 13);
- 1 elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa (krundi positsioon 18).

Planeeritud ühepereelamu kruntide keskmine suurus on 1593 m² ning krundi suurused jäävad vahemikku 1535 – 1601 m². Kõikidel ühepereelamutega hoonestatavatel kruntidel on lubatud ehitada kuni 2 hoonet, hoonete lubatud suurima ehitusaluse pinnaga kuni 200 m², abihoonetel kuni 40 m².

Planeeringuga on määratud ühepereelamu maksimaalseks kõrguseks viilkatuse puhul 9,0 m maapinnast, parapeti puhul 7,0 m maapinnast ja suurimaks korruseliseks kaks korrust. Elamule võib rajada katusekorruse, mida loetakse sel juhul teiseks korruseks.

Andmed kruntide moodustamiseks

Krundi pos nr	Krundi planeeritud sihtotstarve (kataster)	Krundi planeeritud suurus m ²	Osade senine sihtotstarve (kataster)
1	transpordimaa	2627	maatulundusmaa
2	väikeelamumaa	1535	maatulundusmaa
3	väikeelamumaa	1600	maatulundusmaa
4	väikeelamumaa	1599	maatulundusmaa
5	väikeelamumaa	1600	maatulundusmaa
6	väikeelamumaa	1581	maatulundusmaa
7	väikeelamumaa	1581	maatulundusmaa
8	väikeelamumaa	1600	maatulundusmaa
9	väikeelamumaa	1600	maatulundusmaa
10	väikeelamumaa	1601	maatulundusmaa
11	väikeelamumaa	1620	maatulundusmaa
12	transpordimaa	366	maatulundusmaa
13	transpordimaa	7210	maatulundusmaa
14	väikeelamumaa	1547	maatulundusmaa
15	väikeelamumaa	1599	maatulundusmaa
16	väikeelamumaa	1600	maatulundusmaa
17	väikeelamumaa	1600	maatulundusmaa
18	tootmismaa	28	maatulundusmaa
19	väikeelamumaa	1589	maatulundusmaa
20	väikeelamumaa	1600	maatulundusmaa
21	väikeelamumaa	1600	maatulundusmaa
22	väikeelamumaa	1600	maatulundusmaa
23	väikeelamumaa	1600	maatulundusmaa
24	väikeelamumaa	1601	maatulundusmaa

2.4 Kruntide ehitusõigused

Planeeritud kruntidele on antud positsiooninumber ja tabeli kujul ehitusõigus: planeeritud krundi pindala, krundi maakasutuse sihtotstarve, hoonete arv krundil, suurim lubatud hoonetealune pind, tulepüsivusklass, suurim lubatud korruselisus, suurim lubatud hoonete kõrgus, lubatud katusekalde vahemik,

parkimiskohtade arv krundil ja minimaalne puudehulk krundil. Moodustavate kruntide piirid ja ehitusõigused vt graafiliselt JOONISED, *Joonis 2*.

Põhijoonisel on märgitud kõikidele elamukruntidele hoonestusalad ja ettepanekuna hoonete paiknemise põhimõttelised asukohad. Hoonestusalad on seotud planeeritud krundi piiridega, jättes võimaluse privaatsuse loomiseks ja osa alast haljastada kõrghaljastusega. Hoonete asend kruntide hoonestusallas on vaba kuid peab paiknema kruntidel paralleelselt või risti planeeritud tänavaga. Hoonestamisel peab lähtuma põhijoonisel esitatud hoonestamise põhimõtetest.

Hoonestusala määramisel on võetud aluseks kehtivad tuleohutusnõuded. Hoonete projekteerimise ja arhitektuursed tingimused vt *ptk 2.4*.

Positsioon 1 – krundi planeeritud suurus on **2627 m²**. Krundi kasutamise sihtotstarbe % detailplaneeringu liikides on 100% tee ja tänav maa (LT). Krundi ei hoonestata. Krunt on juurdepääsuks planeeringualale. Krundile on planeeritud kahe-suunaline tee. Sõidutee loodeküljele on planeeritud kergliiklustee. Kergliiklusteelt kagupoole on kavas istutada kõrghaljastuse riba. Kõrghaljastuse riba on ca 15 m lai. Tee ristlõige täpsustatakse tee projekteerimise staadiumis. Tänav kaitsevöönd 5 m teemaa piirist.

Positsioon 2 – krundi planeeritud suurus on **1535 m²**.

EHITUSÕIGUS:

Krundi kasutamise sihtotstarbe % detailplaneeringu liikides: 100% ühepereelamumaa (EP)

Hoonete suurim lubatud arv krundil: 2 (1 ühepereelamu, 1 abihoone)

Hoone suurim lubatud ehitusalune pindala: 200 m² ühepereelamu puhul, 40 m² abihoone puhul.

Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast viilkatuse puhul – 9 m, parapeti puhul - 7 m.

KRUNDI NÄITAJAD:

Juurdepääs krundile: planeeritud tupiktänavalt (positsioon 13).

Planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv: 2 kohta omal krundil.

ARHITEKTUURINÕUDED JA TEHNILISED ERINÕUDED:

Hoonete lubatud korruste arv: 2 ühepereelamu puhul, 1 abihoone puhul.

Katuse kalle: 0° - lame- või 10°-25° kaldega viilkatus.

Hoonestusviis: lahtine.

Hoonete tulepüsivusklass: TP 2.

Piirete rajamise reeglid: piirete rajamine on lubatud krundi piirile. Piirde kõrguse ja tüübi osas arvestada naaberkruntidel asuvate piirete tüübi ja kõrgusega. Piirdeaia lahendus tuleb anda hoone projekti koosseisus.

KITSENDUSED:

Tehnovõrkude servituudi seadmise vajadus

Positsioon 3 – krundi planeeritud suurus on **1600 m²**.

EHITUSÕIGUS:

Krundi kasutamise sihtotstarbe % detailplaneeringu liikides: 100% ühepereelamumaa (EP)

Hoonete suurim lubatud arv krundil: 2 (1 ühepereelamu, 1 abihoone)

Hoone suurim lubatud ehitusalune pindala: 200 m² ühepereelamu puhul, 40 m² abihoone puhul.

Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast viilkatuse puhul – 9 m, parapeti puhul - 7 m.

KRUNDI NÄITAJAD:

Juurdepääs krundile: planeeritud tupiktänavalt (positsioon 13).

Planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv: 2 kohta omal krundil.

ARHITEKTUURINÕUDED JA TEHNILISED ERINÕUDED:

Hoonete lubatud korruste arv: 2 ühepereelamu puhul, 1 abihoone puhul.

Katuse kalle: 0° - lame- või 10°-25° kaldega viilkatus.

Hoonestusviis: lahtine.

Hoonete tulepüsivusklass: TP 2.

Piirete rajamise reeglid: piirete rajamine on lubatud krundi piirile. Piirde kõrguse ja tüübi osas arvestada naaberkruntidel asuvate piirete tüübi ja kõrgusega. Piirdeaia lahendus tuleb anda hoone projekti koosseisus.

KITSENDUSED:

Tehnovõrkude servituudi seadmise vajadus

Positsioon 4 – krundi planeeritud suurus on 1599 m².

EHITUSÕIGUS:

Krundi kasutamise sihtotstarbe % detailplaneeringu liikides: 100% ühepereelamumaa (EP)

Hoonete suurim lubatud arv krundil: 2 (1 ühepereelamu, 1 abihoone)

Hoone suurim lubatud ehitusalune pindala: 200 m² ühepereelamu puhul, 40 m² abihoone puhul.

Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast viilkatuse puhul – 9 m, parapeti puhul - 7 m.

KRUNDI NÄITAJAD:

Juurdepääs krundile: planeeritud tupiktänavalt (positsioon 13).

Planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv: 2 kohta omal krundil.

ARHITEKTUURINÕUDED JA TEHNILISED ERINÕUDED:

Hoonete lubatud korruste arv: 2 ühepereelamu puhul, 1 abihoone puhul.

Katuse kalle: 0° - lame- või 10°-25° kaldega viilkatus.

Hoonestusviis: lahtine.

Hoonete tulepüsivusklass: TP 2.

Piirete rajamise reeglid: piirete rajamine on lubatud krundi piirile. Piirde kõrguse ja tüübi osas arvestada naaberkruntidel asuvate piirete tüübi ja kõrgusega. Piirdeaia lahendus tuleb anda hoone projekti koosseisus.

KITSENDUSED:

Tehnovõrkude servituudi seadmise vajadus

Positsioon 5 – krundi planeeritud suurus on 1600 m².

EHITUSÕIGUS:

Krundi kasutamise sihtotstarbe % detailplaneeringu liikides: 100% ühepereelamumaa (EP)

Hoonete suurim lubatud arv krundil: 2 (1 ühepereelamu, 1 abihoone)

Hoone suurim lubatud ehitusalune pindala: 200 m² ühepereelamu puhul, 40 m² abihoone puhul.

Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast viilkatuse puhul – 9 m, parapeti puhul - 7 m.

KRUNDI NÄITAJAD:

Juurdepääs krundile: planeeritud tupiktänavalt (positsioon 13).

Planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv: 2 kohta omal krundil.

ARHITEKTUURINÕUDED JA TEHNILISED ERINÕUDED:

Hoonete lubatud korruste arv: 2 ühepereelamu puhul, 1 abihoone puhul.

Katuse kalle: 0° - lame- või 10°-25° kaldega viilkatus.

Hoonestusviis: lahtine.

Hoonete tulepüsivusklass: TP 2.

Piirete rajamise reeglid: piirete rajamine on lubatud krundi piirile. Piirde kõrguse ja tüübi osas arvestada naaberkruntidel asuvate piirete tüübi ja kõrgusega. Piirdeaia lahendus tuleb anda hoone projekti koosseisus.

KITSENDUSED:

Tehnovõrkude servituudi seadmise vajadus

Positsioon 6 – krundi planeeritud suurus on 1581 m².

EHITUSÕIGUS:

Krundi kasutamise sihtotstarbe % detailplaneeringu liikides: 100% ühepereelamumaa (EP)

Hoonete suurim lubatud arv krundil: 2 (1 ühepereelamu, 1 abihoone)

Hoone suurim lubatud ehitusalune pindala: 200 m² ühepereelamu puhul, 40 m² abihoone puhul.

Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast viilkatuse puhul – 9 m, parapeti puhul - 7 m.

KRUNDI NÄITAJAD:

Juurdepääs krundile: planeeritud tupiktänavalt (positsioon 13).

Planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv: 2 kohta omal krundil.

ARHITEKTUURINÕUDED JA TEHNILISED ERINÕUDED:

Hoonete lubatud korruste arv: 2 ühepereelamu puhul, 1 abihoone puhul.

Katuse kalle: 0° - lame- või 10°-25° kaldega viilkatus.

Hoonestusviis: lahtine.

Hoonete tulepüsivusklass: TP 2.

Piirete rajamise reeglid: piirete rajamine on lubatud krundi piirile. Piirde kõrguse ja tüübi osas arvestada naaberkruntidel asuvate piirete tüübi ja kõrgusega. Piirdeaia lahendus tuleb anda hoone projekti koosseisus.

KITSENDUSED:

Tehnovõrkude servituudi seadmise vajadus

Positsioon 7 – krundi planeeritud suurus on 1581 m².

EHITUSÕIGUS:

Krundi kasutamise sihtotstarbe % detailplaneeringu liikides: 100% ühepereelamumaa (EP)

Hoonete suurim lubatud arv krundil: 2 (1 ühepereelamu, 1 abihoone)

Hoone suurim lubatud ehitusalune pindala: 200 m² ühepereelamu puhul, 40 m² abihoone puhul.

Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast viilkatuse puhul – 9 m, parapeti puhul - 7 m.

KRUNDI NÄITAJAD:

Juurdepääs krundile: planeeritud tupiktänavalt (positsioon 13).

Planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv: 2 kohta omal krundil.

ARHITEKTUURINÕUDED JA TEHNILISED ERINÕUDED:

Hoonete lubatud korruste arv: 2 ühepereelamu puhul, 1 abihoone puhul.

Katuse kalle: 0° - lame- või 10°-25° kaldega viilkatus.

Hoonestusviis: lahtine.

Hoonete tulepüsivusklass: TP 2.

Piirete rajamise reeglid: piirete rajamine on lubatud krundi piirile. Piirde kõrguse ja tüübi osas arvestada naaberkruntidel asuvate piirete tüübi ja kõrgusega. Piirdeaia lahendus tuleb anda hoone projekti koosseisus.

KITSENDUSED:

Tehnovõrkude servituudi seadmise vajadus

Positsioon 8 – krundi planeeritud suurus on 1600 m².

EHITUSÕIGUS:

Krundi kasutamise sihtotstarbe % detailplaneeringu liikides: 100% ühepereelamumaa (EP)

Hoonete suurim lubatud arv krundil: 2 (1 ühepereelamu, 1 abihoone)

Hoone suurim lubatud ehitusalune pindala: 200 m² ühepereelamu puhul, 40 m² abihoone puhul.

Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast viilkatuse puhul – 9 m, parapeti puhul - 7 m.

KRUNDI NÄITAJAD:

Juurdepääs krundile: planeeritud tupiktänavalt (positsioon 13).

Planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv: 2 kohta omal krundil.

ARHITEKTUURINÕUDED JA TEHNILISED ERINÕUDED:

Hoonete lubatud korruste arv: 2 ühepereelamu puhul, 1 abihoone puhul.

Katuse kalle: 0° - lame- või 10°-25° kaldega viilkatus.

Hoonestusviis: lahtine.

Hoonete tulepüsivusklass: TP 2.

Piirete rajamise reeglid: piirete rajamine on lubatud krundi piirile. Piirde kõrguse ja tüübi osas arvestada naaberkruntidel asuvate piirete tüübi ja kõrgusega. Piirdeaia lahendus tuleb anda hoone projekti koosseisus.

KITSENDUSED:

Tehnovõrkude servituudi seadmise vajadus

Positsioon 9 – krundi planeeritud suurus on 1600 m².

EHITUSÕIGUS:

Krundi kasutamise sihtotstarbe % detailplaneeringu liikides: 100% ühepereelamumaa (EP)

Hoonete suurim lubatud arv krundil: 2 (1 ühepereelamu, 1 abihoone)

Hoone suurim lubatud ehitusalune pindala: 200 m² ühepereelamu puhul, 40 m² abihoone puhul.

Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast viilkatuse puhul – 9 m, parapeti puhul - 7 m.

KRUNDI NÄITAJAD:

Juurdepääs krundile: planeeritud tupiktänavalt (positsioon 13).

Planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv: 2 kohta omal krundil.

ARHITEKTUURINÕUDED JA TEHNILISED ERINÕUDED:

Hoonete lubatud korruste arv: 2 ühepereelamu puhul, 1 abihoone puhul.

Katuse kalle: 0° - lame- või 10°-25° kaldega viilkatus.

Hoonestusviis: lahtine.

Hoonete tulepüsivusklass: TP 2.

Piirete rajamise reeglid: piirete rajamine on lubatud krundi piirile. Piirde kõrguse ja tüübi osas arvestada naaberkruntidel asuvate piirete tüübi ja kõrgusega. Piirdeaia lahendus tuleb anda hoone projekti koosseisus.

KITSENDUSED:

Tehnovõrkude servituudi seadmise vajadus

Positsioon 10 – krundi planeeritud suurus on **1601 m²**.

EHITUSÕIGUS:

Krundi kasutamise sihtotstarbe % detailplaneeringu liikides: 100% ühepereelamumaa (EP)

Hoonete suurim lubatud arv krundil: 2 (1 ühepereelamu, 1 abihoone)

Hoone suurim lubatud ehitusalune pindala: 200 m² ühepereelamu puhul, 40 m² abihoone puhul.

Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast viilkatuse puhul – 9 m, parapeti puhul - 7 m.

KRUNDI NÄITAJAD:

Juurdepääs krundile: planeeritud tupiktänavalt (positsioon 13).

Planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv: 2 kohta omal krundil.

ARHITEKTUURINÕUDED JA TEHNILISED ERINÕUDED:

Hoonete lubatud korruste arv: 2 ühepereelamu puhul, 1 abihoone puhul.

Katuse kalle: 0° - lame- või 10°-25° kaldega viilkatus.

Hoonestusviis: lahtine.

Hoonete tulepüsivusklass: TP 2.

Piirete rajamise reeglid: piirete rajamine on lubatud krundi piirile. Piirde kõrguse ja tüübi osas arvestada naaberkruntidel asuvate piirete tüübi ja kõrgusega. Piirdeaia lahendus tuleb anda hoone projekti koosseisus.

KITSENDUSED:

Tehnovõrkude servituudi seadmise vajadus

Positsioon 11 – krundi planeeritud suurus on **1620 m²**.

EHITUSÕIGUS:

Krundi kasutamise sihtotstarbe % detailplaneeringu liikides: 100% ühepereelamumaa (EP)

Hoonete suurim lubatud arv krundil: 2 (1 ühepereelamu, 1 abihoone)

Hoone suurim lubatud ehitusalune pindala: 200 m² ühepereelamu puhul, 40 m² abihoone puhul.

Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast viilkatuse puhul – 9 m, parapeti puhul - 7 m.

KRUNDI NÄITAJAD:

Juurdepääs krundile: planeeritud tupiktänavalt (positsioon 13).

Planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv: 2 kohta omal krundil.

ARHITEKTUURINÕUDED JA TEHNILISED ERINÕUDED:

Hoonete lubatud korruste arv: 2 ühepereelamu puhul, 1 abihoone puhul.

Katuse kalle: 0° - lame- või 10°-25° kaldega viilkatus.

Hoonestusviis: lahtine.

Hoonete tulepüsivusklass: TP 2.

Piirete rajamise reeglid: piirete rajamine on lubatud krundi piirile. Piirde kõrguse ja tüübi osas arvestada naaberkruntidel asuvate piirete tüübi ja kõrgusega. Piirdeaia lahendus tuleb anda hoone projekti koosseisus.

KITSENDUSED:

Tehnovõrkude servituudi seadmise vajadus

Positsioon 12 - krundi planeeritud suurus on **366 m²**. Krundi kasutamise sihtotstarbe % detailplaneeringu liikides on 100% tee ja tänava maa (LT). Krundi ei hoonestata. Krundi on reserveeritud perspektiivse sõidutee jaoks, mis kulgeb tulevikus läbi Aruhansu-I maaüksuse ja viib Veski teeni. Tänavakaitsevöönd 5 m teemaa piirist.

Positsioon 13 – krundi suurus on **7210 m²**. Krundi kasutamise sihtotstarbe % detailplaneeringu liikides on 100% tee ja tänava maa (LT). Krundi ei hoonestata. Krundile on planeeritud kahe-suunaline kvartalisisene tupiktee, mille edelaküljele on planeeritud kergliiklustee. Tee äärde on ettenähtud üherealine lehtpuuallee. Tee ristlõige ja kõrghaljastuse paiknemine täpsustatakse tee projekteerimise staadiumis. Tänavakaitsevöönd 5 m teemaa piirist.

Positsioon 14 – krundi planeeritud suurus on **1547 m²**.

EHITUSÕIGUS:

Krundi kasutamise sihtotstarbe % detailplaneeringu liikides: 100% ühepereelamumaa (EP)

Hoonete suurim lubatud arv krundil: 2 (1 ühepereelamu, 1 abihoone)

Hoone suurim lubatud ehitusalune pindala: 200 m² ühepereelamu puhul, 40 m² abihoone puhul.

Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast viilkatuse puhul – 9 m, parapeti puhul - 7 m.

KRUNDI NÄITAJAD:

Juurdepääs krundile: planeeritud tupiktänavalt (positsioon 13).

Planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv: 2 kohta omal krundil.

ARHITEKTUURINÕUDED JA TEHNILISED ERINÕUDED:

Hoonete lubatud korruste arv: 2 ühepereelamu puhul, 1 abihoone puhul.

Katuse kalle: 0° - lame- või 10°-25° kaldega viilkatus.

Hoonestusviis: lahtine.

Hoonete tulepüsivusklass: TP 2.

Piirete rajamise reeglid: piirete rajamine on lubatud krundi piirile. Piirde kõrguse ja tüübi osas arvestada naaberkrundidel asuvate piirete tüübi ja kõrgusega. Piirdeaia lahendus tuleb anda hoone projekti koosseisus.

KITSENDUSED:

Tehnovõrkude servituudi seadmise vajadus

Positsioon 15 – krundi planeeritud suurus on **1599 m²**.

EHITUSÕIGUS:

Krundi kasutamise sihtotstarbe % detailplaneeringu liikides: 100% ühepereelamumaa (EP)

Hoonete suurim lubatud arv krundil: 2 (1 ühepereelamu, 1 abihoone)

Hoone suurim lubatud ehitusalune pindala: 200 m² ühepereelamu puhul, 40 m² abihoone puhul.

Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast viilkatuse puhul – 9 m, parapeti puhul - 7 m.

KRUNDI NÄITAJAD:

Juurdepääs krundile: planeeritud tupiktänavalt (positsioon 13).

Planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv: 2 kohta omal krundil.

ARHITEKTUURINÕUDED JA TEHNILISED ERINÕUDED:

Hoonete lubatud korruste arv: 2 ühepereelamu puhul, 1 abihoone puhul.

Katuse kalle: 0° - lame- või 10°-25° kaldega viilkatus.

Hoonestusviis: lahtine.

Hoonete tulepüsivusklass: TP 2.

Piirete rajamise reeglid: piirete rajamine on lubatud krundi piirile. Piirde kõrguse ja tüübi osas arvestada naaberkruntidel asuvate piirete tüübi ja kõrgusega. Piirdeaia lahendus tuleb anda hoone projekti koosseisus.

KITSENDUSED:

Tehnovõrkude servituudi seadmise vajadus

Positsioon 16 – krundi planeeritud suurus on **1600 m²**.

EHITUSÕIGUS:

Krundi kasutamise sihtotstarbe % detailplaneeringu liikides: 100% ühepereelamumaa (EP)

Hoonete suurim lubatud arv krundil: 2 (1 ühepereelamu, 1 abihoone)

Hoone suurim lubatud ehitusalune pindala: 200 m² ühepereelamu puhul, 40 m² abihoone puhul.

Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast viilkatuse puhul – 9 m, parapeti puhul - 7 m.

KRUNDI NÄITAJAD:

Juurdepääs krundile: planeeritud tupiktänavalt (positsioon 13).

Planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv: 2 kohta omal krundil.

ARHITEKTUURINÕUDED JA TEHNILISED ERINÕUDED:

Hoonete lubatud korruste arv: 2 ühepereelamu puhul, 1 abihoone puhul.

Katuse kalle: 0° - lame- või 10°-25° kaldega viilkatus.

Hoonestusviis: lahtine.

Hoonete tulepüsivusklass: TP 2.

Piirete rajamise reeglid: piirete rajamine on lubatud krundi piirile. Piirde kõrguse ja tüübi osas arvestada naaberkruntidel asuvate piirete tüübi ja kõrgusega. Piirdeaia lahendus tuleb anda hoone projekti koosseisus.

KITSENDUSED:

Tehnovõrkude servituudi seadmise vajadus

Positsioon 17 – krundi planeeritud suurus on **1600 m²**.

EHITUSÕIGUS:

Krundi kasutamise sihtotstarbe % detailplaneeringu liikides: 100% ühepereelamumaa (EP)

Hoonete suurim lubatud arv krundil: 2 (1 ühepereelamu, 1 abihoone)

Hoone suurim lubatud ehitusalune pindala: 200 m² ühepereelamu puhul, 40 m² abihoone puhul.

Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast viilkatuse puhul – 9 m, parapeti puhul - 7 m.

KRUNDI NÄITAJAD:

Juurdepääs krundile: planeeritud tupiktänavalt (positsioon 13).

Planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv: 2 kohta omal krundil.

ARHITEKTUURINÕUDED JA TEHNILISED ERINÕUDED:

Hoonete lubatud korruste arv: 2 ühepereelamu puhul, 1 abihoone puhul.

Katuse kalle: 0° - lame- või 10°-25° kaldega viilkatus.

Hoonestusviis: *lahtine.*

Hoonete tulepüsivusklass: *TP 2.*

Piirete rajamise reeglid: *piirete rajamine on lubatud krundi piirile. Piirde kõrguse ja tüübi osas arvestada naaberkruntidel asuvate piirete tüübi ja kõrgusega. Piirdeaia lahendus tuleb anda hoone projekti koosseisus.*

KITSENDUSED:

Tehnovõrkude servituudi seadmise vajadus

Positsioon 18 – krundi planeeritud suurus on **28 m²**.

EHITUSÕIGUS:

Krundi kasutamise sihtotstarbe % detailplaneeringu liikides: *100% elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa (OE)*

Hoonete suurim lubatud arv krundil: *1.*

Hoone suurim lubatud ehitusalune pindala: *15 m².*

Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast *3 m.*

KRUNDI NÄITAJAD:

Juurdepääs krundile: *planeeritud tupiktänavalt (positsioon 13).*

ARHITEKTUURINÕUDED JA TEHNILISED ERINÕUDED:

Hoonete lubatud korruste arv: *1.*

Katuse kalle: *lamekatuse.*

Hoonestusviis: *lahtine.*

Hoonete tulepüsivusklass: *TP 1.*

Piirete rajamise reeglid: *vastavalt tehnilise rajatise valdaja nõuetele.*

KITSENDUSED:

-

Positsioon 19 – krundi planeeritud suurus on **1589 m²**.

EHITUSÕIGUS:

Krundi kasutamise sihtotstarbe % detailplaneeringu liikides: *100% ühepereelamumaa (EP)*

Hoonete suurim lubatud arv krundil: *2 (1 ühepereelamu, 1 abihoone)*

Hoone suurim lubatud ehitusalune pindala: *200 m² ühepereelamu puhul, 40 m² abihoone puhul.*

Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast *viilkatuse puhul – 9 m, parapeti puhul - 7 m.*

KRUNDI NÄITAJAD:

Juurdepääs krundile: *planeeritud tupiktänavalt (positsioon 13).*

Planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv: *2 kohta omal krundil.*

ARHITEKTUURINÕUDED JA TEHNILISED ERINÕUDED:

Hoonete lubatud korruste arv: *2 ühepereelamu puhul, 1 abihoone puhul.*

Katuse kalle: *0° - lame- või 10°-25° kaldega viilkatus.*

Hoonestusviis: *lahtine.*

Hoonete tulepüsivusklass: *TP 2.*

Piirete rajamise reeglid: *piirete rajamine on lubatud krundi piirile. Piirde kõrguse ja tüübi osas arvestada naaberkruntidel asuvate piirete tüübi ja kõrgusega. Piirdeaia lahendus tuleb anda hoone projekti koosseisus.*

KITSENDUSED:

Tehnovõrkude servituudi seadmise vajadus

Positsioon 20 – krundi planeeritud suurus on **1600 m²**.

EHITUSÕIGUS:

Krundi kasutamise sihtotstarbe % detailplaneeringu liikides: 100% ühepereelamumaa (EP)

Hoonete suurim lubatud arv krundil: 2 (1 ühepereelamu, 1 abihoone)

Hoone suurim lubatud ehitusalune pindala: 200 m² ühepereelamu puhul, 40 m² abihoone puhul.

Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast viilkatuse puhul – 9 m, parapeti puhul - 7 m.

KRUNDI NÄITAJAD:

Juurdepääs krundile: planeeritud tupiktänavalt (positsioon 13).

Planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv: 2 kohta omal krundil.

ARHITEKTUURINÕUDED JA TEHNILISED ERINÕUDED:

Hoonete lubatud korruste arv: 2 ühepereelamu puhul, 1 abihoone puhul.

Katuse kalle: 0° - lame- või 10°-25° kaldega viilkatus.

Hoonestusviis: lahtine.

Hoonete tulepüsivusklass: TP 2.

Piirete rajamise reeglid: piirete rajamine on lubatud krundi piirile. Piirde kõrguse ja tüübi osas arvestada naaberkruntidel asuvate piirete tüübi ja kõrgusega. Piirdeaia lahendus tuleb anda hoone projekti koosseisus.

KITSENDUSED:

Tehnovõrkude servituudi seadmise vajadus

Positsioon 21 – krundi planeeritud suurus on 1600 m².

EHITUSÕIGUS:

Krundi kasutamise sihtotstarbe % detailplaneeringu liikides: 100% ühepereelamumaa (EP)

Hoonete suurim lubatud arv krundil: 2 (1 ühepereelamu, 1 abihoone)

Hoone suurim lubatud ehitusalune pindala: 200 m² ühepereelamu puhul, 40 m² abihoone puhul.

Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast viilkatuse puhul – 9 m, parapeti puhul - 7 m.

KRUNDI NÄITAJAD:

Juurdepääs krundile: planeeritud tupiktänavalt (positsioon 13).

Planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv: 2 kohta omal krundil.

ARHITEKTUURINÕUDED JA TEHNILISED ERINÕUDED:

Hoonete lubatud korruste arv: 2 ühepereelamu puhul, 1 abihoone puhul.

Katuse kalle: 0° - lame- või 10°-25° kaldega viilkatus.

Hoonestusviis: lahtine.

Hoonete tulepüsivusklass: TP 2.

Piirete rajamise reeglid: piirete rajamine on lubatud krundi piirile. Piirde kõrguse ja tüübi osas arvestada naaberkruntidel asuvate piirete tüübi ja kõrgusega. Piirdeaia lahendus tuleb anda hoone projekti koosseisus.

KITSENDUSED:

Tehnovõrkude servituudi seadmise vajadus

Positsioon 22 – krundi planeeritud suurus on 1600 m².

EHITUSÕIGUS:

Krundi kasutamise sihtotstarbe % detailplaneeringu liikides: 100% ühepereelamumaa (EP)

Hoonete suurim lubatud arv krundil: 2 (1 ühepereelamu, 1 abihoone)

Hoone suurim lubatud ehitusalune pindala: 200 m² ühepereelamu puhul, 40 m² abihoone puhul.

Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast viilkatuse puhul – 9 m, parapeti puhul - 7 m.

KRUNDI NÄITAJAD:

Juurdepääs krundile: planeeritud tupiktänavalt (positsioon 13).

Planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv: 2 kohta omal krundil.

ARHITEKTUURINÕUDED JA TEHNILISED ERINÕUDED:

Hoonete lubatud korruste arv: 2 ühepereelamu puhul, 1 abihoone puhul.

Katuse kalle: 0° - lame- või 10°-25° kaldega viilkatus.

Hoonestusviis: lahtine.

Hoonete tulepüsivusklass: TP 2.

Piirete rajamise reeglid: piirete rajamine on lubatud krundi piirile. Piirde kõrguse ja tüübi osas arvestada naaberkruntidel asuvate piirete tüübi ja kõrgusega. Piirdeaia lahendus tuleb anda hoone projekti koosseisus.

KITSENDUSED:

Tehnovõrkude servituudi seadmise vajadus

Positsioon 23 – krundi planeeritud suurus on 1600 m².

EHITUSÕIGUS:

Krundi kasutamise sihtotstarbe % detailplaneeringu liikides: 100% ühepereelamumaa (EP)

Hoonete suurim lubatud arv krundil: 2 (1 ühepereelamu, 1 abihoone)

Hoone suurim lubatud ehitusalune pindala: 200 m² ühepereelamu puhul, 40 m² abihoone puhul.

Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast viilkatuse puhul – 9 m, parapeti puhul - 7 m.

KRUNDI NÄITAJAD:

Juurdepääs krundile: planeeritud tupiktänavalt (positsioon 13).

Planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv: 2 kohta omal krundil.

ARHITEKTUURINÕUDED JA TEHNILISED ERINÕUDED:

Hoonete lubatud korruste arv: 2 ühepereelamu puhul, 1 abihoone puhul.

Katuse kalle: 0° - lame- või 10°-25° kaldega viilkatus.

Hoonestusviis: lahtine.

Hoonete tulepüsivusklass: TP 2.

Piirete rajamise reeglid: piirete rajamine on lubatud krundi piirile. Piirde kõrguse ja tüübi osas arvestada naaberkruntidel asuvate piirete tüübi ja kõrgusega. Piirdeaia lahendus tuleb anda hoone projekti koosseisus.

KITSENDUSED:

Tehnovõrkude servituudi seadmise vajadus

Positsioon 24 – krundi planeeritud suurus on 1601 m².

EHITUSÕIGUS:

Krundi kasutamise sihtotstarbe % detailplaneeringu liikides: 100% ühepereelamumaa (EP)

Hoonete suurim lubatud arv krundil: 2 (1 ühepereelamu, 1 abihoone)

Hoone suurim lubatud ehitusalune pindala: 200 m² ühepereelamu puhul, 40 m² abihoone puhul.

Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast viilkatuse puhul – 9 m, parapeti puhul - 7 m.

KRUNDI NÄITAJAD:**Juurdepääs krundile:** planeeritud tupiktänavalt (positsioon 13).**Planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv:** 2 kohta omal krundil.**ARHITEKTUURINÕUDED JA TEHNILISED ERINÕUDED:****Hoonete lubatud korruste arv:** 2 ühepereelamu puhul, 1 abihoone puhul.**Katuse kalle:** 0° - lame- või 10°-25° kaldega viilkatus.**Hoonestusviis:** lahtine.**Hoonete tulepüsivusklass:** TP 2.**Piirete rajamise reeglid:** piirete rajamine on lubatud krundi piirile. Piirde kõrguse ja tüübi osas arvestada naaberkruntidel asuvate piirete tüübi ja kõrgusega. Piirdeaia lahendus tuleb anda hoone projekti koosseisus.**KITSENDUSED:**

Tehnovõrkude servituudi seadmise vajadus

2.5 Hoonete projekteerimise ja arhitektuursed tingimused

Elamugrupi planeerimislahenduse väljatöötamisel on analüüsitud ning leitud soovituslikud hoonestusreeglid erinevate hoonetüüpide alusel, mis arvestaksid ka looduslähedust ja selle säilitamist kaasaja mõistes. Elamukvartalisse tuleb ehitada vaid ühetüübilisi hooned ning soovitatav on, et kõik hooned projekteeriks soovitavalt üks arhitekt või arhitektide grupp. Võimalikud hoonetüübid on jagatud kahte ossa:

- moodne minimalistlik või funktsionalistlike mõjutustega hoonestus;
- uus arhitektuur nn “hitec”.

Kõigi kruntide puhul peavad hooned jm rajatised kokku sobima planeeringuala arhitektuuriga, et moodustuks eristuv ja visuaalselt hoomatav tervik.

Täpsemad nõuded iga hoone tüübi kohta on antud järgnevates peatükkides, kus on ära toodud eelistused materjalidele, soovitatavad värvitoonid, sokli ja piirde tüübid ja teised arhitektuursed elemendid ning hoonete paiknemine krundil (paralleelne, nurga all, vaba jne).

Nn moodne minimalistlik või funktsionalistlike mõjutustega hoonestus

Hooned peavad olema lihtsad, moodustades selgeid fassaadipindu (kasutades naturaalseid toonides puitvoodrit) ning horisontaalseid hoonemahte. Katuseräästaste juures tuleks soovitavalt kasutada parapette.

Arhitektuurne kontseptsioon:

- konstruktsiooni tüüp –vahesõrestik- või kivimaja;
- hoone kõrgus – põhihoone max 9 m;
- fassaadi välisviimistlus – kas 100% krohv või sile kivi: või laudis/ribid 40%, krohv 60% hoone üldmuljest või laudis/ribid 20% ja krohv 80%; Moodulkivil tellise mõõtmed ei ole lubatud. Klombitud tellist ei ole lubatud kasutada, vuugid peavad olema tellisega ühte tooni. Fassaadidel kaarvõlv motiivi ei ole lubatud kasutada.
- fassaadi värv – naturaalne (vastava materjali toonides) ning loodusesse sulanduvad värvid või valge, must ja tumehall, viimistlus

peab moodustama terviklikke fassaadipindu, pastelseid toone ei ole lubatud kasutada;

- akende kuju ja asetus – vaba, kuid kaaraknaid ei ole lubatud kasutada. Soovitavalt põhifassaadi osas maast-laeni aknad koos kitsaste piluakendega;
- katuse tüüp – 0-10° kaldega ühepoolne viil või madalviil; võib kasutada parapette.
- katusekatte materjal – vabalt valitav. Soovitavalt rullmaterjal, sile plekk või puit. Toonid loodusesse sulanduvad värvid, v.a punane ja roheline, soovitavalt must ja hall ja tumedad jahedad loodusega mittekontrastsed toonid;
- katuse kalle – (ühepereelamukruntidele) min 0° (lamekatuse) või 10°-25°;
- sokkel – materjaliks betoon, krohv või paekivi;
- piire – metall (minimalistlik, ilma kaunistusteta) või kivi. Värvilt valge, hall, pruun või must. Lubatud ka laudis- ja lippaied.
- Õuestruktuur:
- Piirded peavad kokku sobima hoone arhitektuurse lahendusega ning nende lahendus tuleb anda hoone projekti koosseisus.

Nn uus arhitektuur

Uue arhitektuuri osas tuleb kasutada eksperimenteerivaid vahendeid ja võtteid. Hoonetüüp on moodne hoone, mis oleks projekteeritud eriprojekti alusel. Hoone peaks olema uudse lähenemisega ja üllatava vormikeelega ning kajastama 21. sajandi elukeskkonda arvestades kiirete tehnoloogiliste uuendustega ühiskonnas.

Arhitektuuri kontseptsioon:

- konstruktsioon – vabalt valitav (metall, puit, betoon, klaas, torustik ja metallsõrestik);
- hoone kõrgus – põhihoone max 8,5 m;
- fassaadi välisviimistlus – naturaalses toonides puitvooder, vaba (vineer, vask, metall, servamata ja hõõveldamata laud, toontüüpi klaasid, metallvõrk, betoon);
- fassaadi värv – vaba (viimistlemata materjalid - rooste, oksüdeerunud vask, pleekunud puitpinnad, betoon. Või viimistletud metall, puit, plaat kivi ja klaaspinnad);
- akende kuju ja asetus – vaba;
- katuse tüüp - vaba;
- katusekatte materjal – vaba;
- katuse kalle – vaba;
- Sokli kõrgus max 0,6 m + minimalistlik metallpiire, võrkpiire või puitlipp;
- Planeeringuline kontseptsioon on vaba paigutusega.
- Piirded peavad kokku sobima hoone arhitektuurse lahendusega ning nende lahendus tuleb anda hoone projekti koosseisus

Detailplaneeringu ala hoone eskiisid tuleb kooskõlastada Rae Vallavalitsuse arhitektiga.

2.6 Piirete rajamise tingimused

Piire tuleb rajada ühepereelamu sihtotstarbega kruntidele. Piirdeaedu ei ole lubatud rajada väljapoole krundi piire.

Piirete rajamisel tuleb arvestada järgmiste tingimustega:

- Keelatud rajada läbipaistmatuid aedu;
- Puitpiirde maksimaalseks kõrguseks võib olla 1,5 m ja kivipiirde kõrgus on 1,2 m. Kõrgemate piirete ehitamine on keelatud;
- Piirete ehitamisel on lubatud kasutada puitu (nt läbipaistev laudis- või lippaed, latid jms), kivi ja metalli (nt kivipostidega sepisaed, looduskividest aed jms);
- keelatud on rajada võrkaiaid;
- piirded peavad kokku sobima samal krundil asuva hoone arhitektuuriga, materjalide valiku ja värvitooniga.

2.7 Liikluskorraldus ja parkimise põhimõtted

Juurdepääs planeeringualale on kavandatud Liiva teelt rajatava uue sõidutee kaudu. Liiva tee on üldplaneeringus ette nähtud kogujateeks (jaotustänav). Jaotustänav sõidutee minimaalne laius eramualadel on 5,5 m. Liiklussagedus on 300-800 a/h. Planeeritav sõidutee läbib Aruhansu-II, Otsa 7, Korneli maaüksuseid, läheb piki Karu maaüksuse piire ja ühendab kohaliku valla teed. Antud lahenduse koostamisel on arvestatud Järveküla küla perspektiivse teedevõrgustiku visiooniga (vt. SKEEMID, *Skeem 5*). Juurdepääsutee on 6 m lai. Tee edelaküljele on ettenähtud kergliiklustee, mis on 3 m lai ja eraldatud sõiduteest 4-meetrilise eraldusribaga.

Elamukrunte teenindav sõidutee on Liiva teelt hargnev planeeritav mahasõidutee, mis on ümberpöörde alaga tupiktee. Tee pikkus juurdepääsuteelt kuni tupiktee lõppu on ca 480 m. Tupiktee lõpust saab alguse perspektiivne sõidutee, mis viib Veski tänavale ja läbib naaberkinnistut Aruhansu-I. Perspektiivse tee täpsem asukoht ja laiused lahendatakse Aruhansu kinnistu detailplaneeringuga. Niikaua, kui perspektiivne tee on väljaehitamata, on võimalik vajadusel päästeautodel kasutada varuväljapääsuks naaberkinnistul Veski tee 42a olemasolevat kruusateed, kuid selleks on vaja Veski tee 42a omaniku kooskõlastust.

Elamukruntide vahelise tee maa-ala laiuseks on planeeritud 14 m, sellest sõidutee laiuseks 6 m. Kergliiklustee on planeeritud rajada sõidutee ühele poole 2,5 m laiuselt. Kergliiklusteed eraldatakse sõiduteest 1,5 m laiuse eraldusribaga.

Kõikide planeeritud teede tänava kaitsevöönd on planeeringuga ette nähtud 5 m teemaa piirist.

Teed on planeeritud katta kõvakattega. Põhijoonisel on esitatud kvartalisese tee orienteeruv profiil, kuid planeeritud tee täpne laius, profiil, kalded, haljastuse paiknemine ja kraavide vajadus lahendatakse tee projektiga.

Ühepereelamutele juurdepääsude asukohad on tähistatud *põhijoonisel*. Parkimine korraldatakse krundisiseselt. Igale elamukrundile on arvestatud 2 parkimiskohta. Teede ääres parkimine ei ole lubatud.

2.8 Vertikaalplaneerimine

Planeeritav maa-ala on tasane, mistõttu maapinna kõrgusi uute hoonete rajamisega olulisel määral ei muudeta. Kruntide maapind tasandatakse ja vertikaalplaneerimine lahendatakse hoone projekti koosseisus oleval asendiplaanil. Planeeritud teedel hajutatakse sajuveed murupindadele.

2.9 Haljastus ja heakord

Planeeritav maa-ala on endine põllumaa, kus kõrghaljastus puudub. Taimestiku liikidest esinevad enamasti harilik võilill, põldosi ja tarn. Esineb ka paiselehte, mida kohtab madalamates ja niiskemates kohtades.

Planeeringulahendus annab haljastuse põhimõttelise lahenduse. Planeeringuga on antud ka kohustusliku haljastuse (teede äärtele - kaitsehaljastuse) rajamine. Planeeritud kohustuslikud kõrghaljastusega alad loovad planeeritavatel elamualadel privaatsuse ja seovad lähtuvalt haljastuse üldisest lahendusest ka lähiümbruse terviklikuks.

Elamukruntide aedade kujundamisel tuleb lähtuda olemasolevast looduskeskkonnast. Vastavalt Rae Vallavalitsuse nõuetele tuleb igale ühepereelamu krundile istutada min 15 puud täiskasvanu kõrgusega vähemalt 7 m. Antud puudele on võimalikud viljapuud lisaks. Elamukruntide haljastamisel peab arvestama elamugrupi haljastusstruktuuriga: rohkem haljastatud alad on elamukruntide tagahoovid ning teeäärsed alad. Uute taimeliikide valimisel on soovitatav kasutada alale looduslikult omaseid taimeliike. Õuemuru rajamisel tuleks tähelepanu pöörata selle liigirikkusele. Võimalusel on soovitatav klassikalise ilumuru asemel rajada õitsev niidumuru, mida tuleks niita maksimaalselt kaks korda aastas.

Suurima liiklusköormusega planeeritavale alale juurdepääsutee äärde (krundi positsiooni nr 1) on kohustuslik istutada kõrghaljastuse riba – kaitseistandus, mis täidaks tolmu- ja müratõkke funktsiooni. Kaitseistandused koostatakse mitmeastmelised, st erineva kõrgusega puu- ja põõsaliikidest. Ainult puud üksi ei suuda efektiivselt tänavamüra ja tolmu vähendada. Ideaalsel juhul koosneb tolmu- ja mürakaitseistutus kõrgemakasvulistest leht- ja okaspuudest ning erineva kõrgusega leht- ning okaspõõsastest. Okaspuude istutamine mürakaitseistandustesse garanteerib müra summutamise ka talvisel perioodil. Õhu kvaliteedi tõstmiseks on soovitatav istutada need puudeliigid, mis on vastupidavad õhusaastatuse suhtes: saarvaher, harilik elupuu, sabiina kadakas, torkav kuusk, lumimari. Eelistavamad on hõberemmelgas, harilik vaher, saarvaher ja hobukastan, mille tolmutõrjumise võime on kõige parem

(Bakutis 1979). Õhusaastet ei talu enamus kuuse- ja nululiike ning harilik mänd. Need puudeliigid sobib istutada elamukruntide aladele.

Mürataseme vähenemist sõltuvalt kaitseistandusest illustreerib tabel (Nurme, S, *Haljasalad ja väljakud*, 2001).

Mürataseme muutmine (dB) sõltuvalt liiklustihedusest ning kaitseriba laiusest (Bakutis 1979)

Nr	Kaitseistanduse iseloomustus	Riba laius (m)	Autot tunnis						
			60	200	600	1200	1600	2000	2500
1	3-realine lehtpuuridaistus koos põõsastikuga (hekk)	10,0	6	7	8	8	8	8	8
2	4-realine lehtpuuridaistus koos kaherindelise põõsaistutusega	15,0	7	8	9	9	9	9	9
3	4-realine okaspuuridaistus koos kaherindelise põõsaistutusega	15,0	13	15	17	17	18	18	18
4	5-realine lehtpuuridaistus koos kaherindelise põõsaistutusega	20,0	8	9	10	10	10	10	10
5	5-realine okaspuuridaistus koos kaherindelise põõsaistutusega	20,0	14	16	18	18	19	19	19
6	6-realine lehtpuuridaistus koos kaherindelise põõsaistutusega	25,0	8	9	10	11	11	11	11
7	7-8-realine lehtpuuridaistus koos kaherindelise põõsaistutusega	30,0	9	9	10	11	11	11	11

Elamukvartali teenindava tee äärde on kõnnitee eraldamiseks sõiduteest planeeritud üherealine puudeallee. Allee istutamiseks tuleb eelistada õhusaastele vastupidavamad puuliigid: vaher, hobukastan, pärn. Istutavate puude minimaalne kõrgus on 1,5 m. Nimetatud puuliigid kuuluvad suurte lehtpuude alla, mille vahekaugus varieerub 7 kuni 10 m (vt *EVS 843:2003 „Jalgteed. Rahustatud liiklus. Haljastus“*). Sellest tulenevalt läheb elamukvartalisese sõidutee maa-alale allee istutamiseks 50-70 istikut.

Puude võrad ei tohi hõivata vabaruumi ja piirata nähtavust. Haljastuse rajamisel tuleb arvestada puude ja põõsaste vähimaid lubatud kauguseid hoonetest, rajatistest ja üksteisest (normi aluseks võtta *EVS 843:2003 „Linnatänavad“*). Haljastuse rajamisel tuleb arvestada ka ohutusnõuetega, st rajatav haljastus ei tohi hakata takistama päästetöid jms.

Pärast hoonete valmimist tuleb krunt heakorrastada. Krundi ehitusjärgsel heakorrastamisel tuleb näha ette võimalused täiendavaks haljastuse rajamiseks, tagades osaliselt ka kõrghaljastuse kasvutingimused. Soovitav on planeeringu-ala maastikukujundus lahendada eraldi haljastusprojektiga (ehitusprojekti koosseisus anda hoone lahendusega haakuv haljastuse lahendus, mille raames esitada ka istutavate puude liigid).

Ala väikevormide (pergolate, pinnase tugimüürid jmt), piirete ja valgustite valik tuleb määrata hoone projekti koosseisus või eraldi haljastusprojektiga. Tänavavalgustite sobiv valik lahendatakse tee- ja tänava projektiga. Nende

lahendus peaks olema terviklik ja ühtsetest kujunduspõhimõtetest lähtuv. Soovitav on aiakujunduses kasutada looduslähedasi materjale.

Kinnistu jäätmekorraldus on reguleeritud *jäätmeseadusega*. Rae vallas kehtib ka *Rae valla jäätmekava* (kehtestatud 24.04.2005.a). Omanik peab tagama prügi vajaliku regulaarsusega äraveo. Konteinerile peab olema hea juurdepääs.

3 TEHNOVÕRKUDE JA RAJATISTE PAIGUTUS

Tehnovõrkude ja rajatiste paigutust vt JOONISED, *Joonis 3 – Tehnovõrkude koondjoonis*.

3.1 Veevarustus

Detailplaneeringu piirkond asub Rae valla vee-ettevõtja AS Elveso ettevõtluspiirkonnas. Veevarustus on lahendatud vastavalt 03.04.2006.a AS Elveso poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr 121/06 (vt LISAD, *Lisa 1*). Hetkel piirkonnas puudub ühisveevarustus.

Veevarustus on lahendatud vastavalt Rae valla ühisveevarustuse ja –kanalisatsiooni perspektiivskeemile (vt SKEEMID, *Skeem 6*). Planeeritavate kruntide veega varustamiseks tuleb projekteerida torustik piki Otsa maaüksuse keskel läbivat teed ja ühendada see torustik kõrvalpaikneva Aruhansu-II maaüksuse planeeritava veetorustikuga (vt JOONISED, *Joonis 4*).

Detailplaneeringu piirkond liidetakse Järveküla perspektiivse ühisveevõrguga. Järveküla tarbijate veega varustamine toimub kolmanda astme pumplast P1. Keskmine vooluhulk sinna pumplasse võetakse otse Peetri küla võrgust, mis omakorda võtab vett AS-i Tallinna Vesi veevõrgust. Hetkel ei ole teada piirkonna ühisveevõrgu väljaehitamise aeg.

Alale tagatakse liitumine ühisveevärgiga ja vajalike ühisveevärgi trasside väljaehitamine vastavalt AS-i Elveso ja antud piirkonna ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arendaja AS Water Ser vahel sõlmitavale liitumislepingule. Veevarustuse tagatud vabasurve on 25 mvs.

Planeeritavale alale on planeeritud 22 pereelamut, mis tähendab, et tuleb arvestada 22 pere veevajadusega. Võttes veetarbimiseks 0,5 m³/d pere kohta, on piirkonna ööpäevane veetarbimine orienteeruvalt 11,0 m³/d.

Peatorustikult rajatakse iga krundi juurde majaühendus, mis lõpetatakse maakraaniga krundi piirist mitte kaugemal kui 1m.

Projekti koostamisel lähtuda antud alaga piirnevate kinnistute planeeringust jm.

3.2 Tuletõrjeveevarustus

Planeeritavale alale rajatavate hoonete korruselisus on kuni 2 korrust ja tulepüsivusklass on TP2. Vajalik tuletõrjevee vooluhulk planeeritaval alal on 10l/s. Vajalik vooluhulk peab olema tagatud 3 tunni jooksul.

Vastavalt Rae valla ühisveevarustuse ja –kanalisatsiooni arengukavale on detailplaneeringu piirkonna tuletõrjeveevarustus lahendatud hüdrantidega (vt SKEEMID, *Skeem 6*). Kogu planeeritava ala tuletõrjevee vajaduse tarbeks on ette nähtud rajada piki planeeritavat veetorustikku kolm uut tuletõrjehüdranti,

mis kataksid planeeritavate hoonete tuletõrjeveevajaduse. Tuletõrjehüdrandid ei tohi olla sõiduteest kaugemal kui 2,5 m ja nende minimaalne vahekaugus piki torustikku võib olla kuni 150 m.

Vooluhulkade arvutamise aluseks on võetud Eesti standard: EVS 812-6:2005 Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus.

3.3 Reoveekanalisatsioon

Planeeringu ala piirkonnas puudub hetkel ühiskanalisatsioon. Piirkonna vee-ettevõtja on AS Elveso, kes on väljastanud käesolevale detailplaneeringule tehnilised tingimused 3. aprillil 2006. aastal (vt LISAD, *Lisa 1*). Selle kohaselt on ettevõtte nõus perspektiivis peale Rae valla asulate veevarustuse ja kanalisatsiooni arengukavas ettenähtud ühiskanalisatsioonitorustike ehitamist võtma vastu planeeringuala reovett (vt SKEEMID, *Skeem 7*). Hetkel ei ole teada piirkonna ühiskanalisatsioonivõrgu väljaehitamise aeg. Seetõttu on planeeringu koostamisega tehtud ettepanek planeeringusiseste reoveetorustike paigutamiseks arvestades seejuures ka piirkonna ÜVK perspektiivskeemiga.

Planeeritaval alal on planeeritud uus isevooline torustik läbimõõduga DN150 piki planeeritud teid veetorustikuga ühes kaevikus, mis suubuks perspektiivsesse reoveepumplasse, mis jääb väljapoole planeeritavat ala, Aruhansu-II maaüksusel. Pumplast alates on ette nähtud välja ehitada survetorustik piki Aruhansu-II maaüksusel rajatavat teed ning seejärel piki olemasolevat teed rajatavasse isevoollisse kanalisatsioonitorustikku (vt JOONISED, *Joonis 4*).

Orienteeruvad reoveekogused planeeritavalt alalt on 10,0 m³/d.

Alale tagatakse liitumine ühiskanalisatsiooniga ja vajalike ühiskanalisatsiooni trasside väljaehitamine vastavalt AS-i Elveso ja antud piirkonna ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arendaja AS Water Ser vahel sõlmitavale liitumislepingule.

3.4 Sademeveekanalisatsioon

Planeeringuala asub maaparandussüsteemi maa-alal. Kuna planeeringu alale läbivad drenaaži peakollektorid, siis Harju maapandusbüroo väljastas detailplaneeringu koostamiseks tingimused (vt LISAD, *Lisa 2*), milles on öeldud: tagada naaberkinnisasjal paikneva drenaaži kuivendusrežiim ning sademevee ja kuivendusvõrgu lahenduste koostamisel juhendada Rae vallas asuvast sademevee arengukavast (vt SKEEMID, *Skeem 8*).

Detailplaneeringus ettenähtud hoonete rajamisel peab arvestama, et ala on liigniiske ja kavandatav ehitustöö toob kaasa olemasoleva drenaaživõrgu lõhkumise. Seetõttu tuleb ette näha uue lahenduse koostamise. Sademe- ja pinnasevee kogumine ja ärajuhtimine lahendatakse projekteeritavate drenaažitorustike abil. Krundi piires tuleb sademevesi erinevate hoonete vahel kokku koguda ja suunata piki kruntide piire planeeritavate drenaažitorustikke ja ühenduskaevude abil olemasolevasse drenaaži peakollektoris, mis omakorda suundub maaparandussüsteemi eesvoolu – kraavi. Kokku on ette

nähtud kolm drenaažitorustikku, kuna on vaja koguda sademevett kõrvalasuvast Aruhansu-II maaüksusest, kus ehitustöö toob kaasa olemasoleva drenaaživõrgu lõhkumise.

Üks drenaažitorustik kulgeb läbi planeeritava ala kruntide numbritega 2 – 11 ja suubub kruntide 5 ja 6 vahel planeeritava torustikku. Teine drenaažitorustik kulgeb piki Otsa maaüksust läbivat teed ning edasi 17 ja 19 kruntide vahel ja suubub olemasoleva drenaaži peakollektorisse. Kolmas drenaažitorustik kulgeb läbi planeeritava ala kruntide numbritega 14 – 24 ja suubub kruntide 17 ja 19 vahel planeeritavasse torustikku (vt JOONISED, *Joonis 3*).

3.5 Elektrivarustus

Vastavalt Jaotusvõrgu Tallinn-Harju piirkond OÜ poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr. 98169 (vt LISAD, *Lisa 3*) on planeeringu alal ette nähtud alajaama koht, mis on planeeritud tarbimise koormuskeskmesse elamukruntide positsioonid 18 ja 19 ühise nurga juurde.

Planeeritud tee maa-alale on kavandatud kesk- ja madalpingemaakaablite trassikoridorid. Kruntide elektrivarustus on kavandatud madalpingetrassilt liitumis- ja transiitkappide kaudu, mis on ette nähtud paigaldada kruntide nurgapunktide lähedusse, nii et ühest kilbist oleks võimalik lahendada vähemalt kahe krundi liitumine.

Alajaamast väljuv madalpingevõrk on ette nähtud omavahel ringistada.

Alajaama täpne võimsus selgub projekteerimise käigus, liitumispunktidest ostetavate võimsuste järgi, kuid võrguvaldajal tuleb arvestada koormuse võimaliku kasvuga tulevikus. Detailplaneeringuga on esitatud prognoositav tarbimine detailplaneeringualal ~350 kW.

3.6 Elektrooniline side

Vastavalt Elion Ettevõtted AS poolt 12.10.2006 väljastatud tehnilistele tingimustele nr 5487839 (vt LISAD, *Lisa 4*) on planeeringualale sidevarustuse lahendamiseks ette nähtud planeeritava teekoridori piires planeeritava kõnnitee alla kaablikanaliseerimise või maakaablite paigaldamiseks trassikoridor, millest igale moodustatavale krundile on ette nähtud rajada omaette ühendus. Ette on nähtud ka piiritlus-jaotuskapi asukoht, Otsa 6 maaüksuse poolse sissesõidutee äärde. Planeeritava maaüksuse sidetrass siduda Aruhansu-II kinnistu ja lähiala planeeritavate telekommunikatsioonitrassidega.

3.7 Tänavavalgustus

Kõikidele kavandatavatele tänavalõikudele on ette nähtud tänavavalgustusliinide trass. Tänavavalgustuse väljaehitamiseks on planeeritud eraldi trassikoridor valgustuse maakaabli tarvis, mis tuleb ühendada alajaamadega või sobivas kohas madalpingevõrgu liitumiskapiga. Tänavavalgustuse detailsel projekteerimisel lähtuda vastavatest kehtivatest normidest. Sõiduteedel lähtuda vähemalt valgustusklassi A4 nõuetest

(vastavalt EPN-le). Krundisiseselt tuleb valgustus lahendada krundivaldaja poolt, vastavalt projektile.

Detailplaneeringuga on esitatud prognoositav tarbimine detailplaneeringualal Otsa 7 maaüksuse osas ~2500 W.

3.8 Soojusvarustus

Rajatava hoonete kütmisel kasutatakse lokaalseid katlaid. Kütteliigiks võib kasutada gaasi, tahket või vedelat kütust. Samuti võib kasutada soojusvahetuspumpasid.

4 KESKKONNATINGIMUSTE SEADMINE PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMISEKS

Vastavalt *planeerimisseaduse* §9 lg 8 on detailplaneeringuga seatud keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Käesolevas detailplaneeringus on püütud maksimaalselt arvestada olemasoleva looduskeskkonnaga. Planeeringulahendus rõhutab keskkonnakaitse vajadust ja seab planeeringu elluviimisega kaasnevate negatiivsete mõjude leevendamiseks.

4.1 Mõjud looduskeskkonnale ja haljastusele

Käesoleva planeeringulahenduse kohaselt rajatakse uued ühepereelamud Otsa 7 kinnistul. Olemasolev ala on käesoleval hetkel avatud ja lage tasane põllumaa, kus kõrghaljastust ei esine. Detailplaneeringuga on ette nähtud ala heakorrastada ning rajada uut haljastust, mis on igati positiivse keskkonnamõjuga ja loob kruntide vahelise privaatsuse.

Planeeringuala on endine põllumaa, ja kõrghaljastust seal ei esine, ega alustaimestik ei ole väärtuslik. Kruntidel oleva alustaimestiku ärasõtkumine ehitustööde jooksul ei too olulise kahju loodusele.

Heakorratööde käigus ei tohi olemasolevat maapinda oluliselt tõsta või langetada ja muuta piirkonna veerežiimi. Maapinda võib tõsta või langetada hoonest kuni 5 m ulatuses, kuid mitte kaugemal.

Soovitav on koostada ühepereelamukrundile haljastusprojekt, kus käsitletakse rajatava haljastuse paiknemist, mahte ja liike, ning väikevorme ja vertikaalplaneerimist jne.

4.2 Kinnistule planeeritud elamuala sobivus lähiümbrusega ja kehtestatud planeeringutega arvestamine

Käesolev detailplaneering on kooskõlas koostatava Rae valla üldplaneeringuga, kus on planeeringuala juhtfunktsiooniks planeeritav elamumaa hajaasustusviisil. Planeeringulahendus arvestab Järveküla küla põhitänavate arengu visiooniga. Planeeritava maa-ala ümbruse hoonestus on valdavalt uus ja valminud lähiminekis. Naabruses on olemas mitmed juba valminud elamud, mis asuvad suhteliselt hõredalt. Seega kogu planeeritava ala lähiümbruses olev piirkond on kujunemas terviklikuks elamualaks ja planeeritav hoonete rühm asuks selle servas.

Oluline on, et ehitatavate hoonete maht ja arhitektuur (sh välisviimistluses kasutatavad materjalid) haakuks ümbritseva hoonestusega.

Ala piirete valik tuleb määrata hoone projekti või haljastusprojekti koosseisus. Piirete ja väikevormide lahendus (positsioonil 1) peaks olema terviklik ja ühtsetest kujunduspõhimõtetest lähtuv.

4.3 Muud keskkonnatingimused

Olulist mõju välisõhu kvaliteedile planeeringulahenduse rakendamisega ei avaldata. Rajatavate hoonete kütmisel kasutatakse lokaalseid katlaid. Kütteliigiks võib kasutada gaasi, tahket- või vedelat kütust. Samuti võib kasutada soojusvahetuspumpasid. Hoonete olmereoveed juhitakse enne hoonete valmimist rajatavasse ühiskanalisatsioonivõrku.

Liig- ja sademevee ärajuhtimise meetodi valikul peab alati arvestama kruntide asukohta ja võimalusi. Krundisisene vihmavesi immutatakse pinnasesse, liigvesi juhitakse drenaaživõrku.

Jäätmete kogumine kruntidel tuleb lahendada vastavuses *jäätmeseaduses* ja *Rae valla jäätmekava* (kehtestatud 24.04.2005.a) nõuetele vastavalt. Olmejäätmed tuleb koguda sorteeritult prügikastidesse ja -konteineritesse ning organiseerida nende regulaarne äravedu kehtivat jäätmeluba omava firma poolt.

4.4 Kokkuvõte

Planeeritav ala asub tiheasutusalala naabruses ja kuna antud piirkonnas on läbi koostatava Rae valla üldplaneeringu ja kehtivate detailplaneeringute võetud suund elamuehitusele, siis ei loo planeering alal uut asumistruktuuri vaid haakub ümbritsevaga.

Kokkuvõtvalt võib tõdeda, et käesoleva detailplaneeringu lahenduse elluvii-misel on mõjud looduskeskkonnale väheolulised. Kavandatud elamute raja-mine ei muuda oluliselt piirkonnale iseloomulikku elukeskkonda. Ühepereelamute ehitamine olemasoleval kinnistul olulises mahus negatiivseid keskkonnamõjusid kaasa ei too, kui peetakse kinni planeeringus toodud nõuetest.

Elamute rajamine antud kohta on kooskõlas valla strateegiliste arengu-eesmärkidega, sest antud juhul on tegu üldplaneeringu kohase detail-planeeringuga.

5 KURITEGEVUSE RISKIDE ENNETAMINE JA TINGIMUSTE SEADMINE

01.01.2003. a kehtima hakanud *planeerimiseseaduse* (RT I 2002, 99, 579; 2004, 22, 148; 38, 258; 84, 572; 2005, 15, 87; 22, 150) kohaselt tuleb planeeringutes käsitleda kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmist. Eestis on koostatud selle kohane standard EVS 809-1:2002 *Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine*, 29.11.2002. a.

Antud standard puudutab probleeme ja annab soovitusi linnalisele keskkonnale. Läbi planeeringu on võimalik tuua välja mõned probleemid ja anda soovitusi edaspidiseks projekteerimiseks ning turvalisuse tõstmiseks. Loomulikult ei paranda planeerimine üksi ühiskonnas eksisteerivat kuritegevust. Vajalik on ka valla ja elanike huvi ja initsiatiiv. Turvalisem keskkond on materiaalsele ja sotsiaalsele keskkonnale suunatud ohutus- ja julgeolekupoliitika tulemus.

Kuriteohirmu all mõistetakse inimese hirmu sattuda isiklikult teatud tüüpi kuriteo ohvriks - sissemurdmised, vargused jms. Ebaturvalisust tekitavad kohad võivad olla nõrga järelevalvega ja halva nähtavusega kohad, hirmutekitavate tunnustega ning halvasti hooldatud paigad (nt tühjad ja rüüstatud hooned, kõnnumaad).

Kuritegevuse ennetamine ja kuriteohirmu vähendamine peaks käima koostöös omavalituse ning politseiga ja läbi planeerimise ning arhitektuursete lahenduste.

5.1 Strateegia kuritegude ja kuriteohirmu vähendamiseks

Korrashoid. On üks tähtsamaid tegureid. Keskkond, mis on korras on ka turvaline ja seal on meeldiv viibida. Seega tuleks hoonestuse ja ehitustegevuse lõppedes alad kohe korrastada ja lõplikult viimistleda. Head mõju avaldab ala kiire koristamine (prügikonteinerite regulaarne tühjendamine).

Korrashoitud paiga tahtliku kahjustamise tõenäosus on palju väiksem. Hästi mõjuvad ühised hooldus- ja korrastustööd, see ärgitab inimesi rohkem ümbrust hoidma ja suurendab elanikes omanikutunnet.

Ligipääsetavus ja teed. Teedel peab olema selge liikumise süsteem. Hea on kui teede äärde on paigaldatud suunaviidad tänavanimedega, autoga liikujale tupiktee tähis jms. Hea teemärgistus on väga oluline, see annab inimesele hea ülevaate oma asukohast ja informatsiooni eelolevast teekonnast ning sellega kaasneb suurem kindlustunne. Liikumisteed peaks olema selgelt ühendatud olemasoleva teedevõrgustikuga. See hoiab ära võimaliku ohvri "lõksulangemise". See tähendab, et inimesel on vajadusel võimalik leida mõni teine põgenemistee. Ei tohi luua eraldatud või umbsoppidega alasid.

Elavus. Elava kasutusega alad vähendavad kuriteohirmu. Olulist mõju avaldab see, kuidas piirkond on kasutusel ööpäevaringselt. Elamupiirkonnas võib

olla päevasel ajal inimeste vähest liikumist, see aga vähendab kontrollitunnet. Läbi planeeringuala jalutajad on antud juhul pigem kuriteo sooritajaid segavad ja omavad seeläbi positiivset mõju ala turvalisuse suurendamisele.

Nähtavus ja vaateväli. Tuleks vältida läbipaistmatuid ja kõrgeid takistusi vaateväljas (nt plankaiad) ning võimalike ründajate peidupaiku (nt kitsad jalgteed hekkide või aedade vahel). Seega võiks jälgida piirdeaedade ehitamisel nende läbinähtavust ja kõrgust. Head on mitte kõrgemad kui 1,0-1,5 m kõrgused võrk- ja lippaiad (loomulikult ei ole välistatud ka teist tüüpi aiad, kui need sobivad kokku hoone arhitektuuriga ja ei ole ümbruskonnaga vastuolus).

Turvalisuse parandamiseks peaks olema võimalik potentsiaalse ründaja nägemine (ka näo) tuvastamine vähemalt 4 m kauguselt. Vajalik on piisav valgustus.

Vargused ja vandalism. Pimedad nurgatagused ja hoovid tekitavad järelevalveta tunde ning hõlbustavad kuritegevust. Hea valgustus ning vaade akendest lähiümbrusele vähendab vargusi ja vandalismi (prügikastide süütamised, graafiti tegemine jne). Jälgida tuleks hoonete tagumisi sissepääse, mis on tänavalt nähtamatud. Seal hakkab mõju avaldama uste ja akende vastupidavusaeg murdvarguste katsete suhtes. Tagumised uksed ja aknad tuleb muuta turvalisemaks ja tugevamaks (nt metalluksed ja turvaaknad) see vähendab sissemurdmise riski.

6 KEHTIVAD PIIRANGUD

Maa-alade kasutamise põhimõtted juhenduvad ühelt poolt juba eksisteerivast maakasutusest ja keskkonnast ning teisalt seadusandluse poolt kindlaks määratud piirangutest. Siin peatükis kajastatakse kehtivast seadusandlusest ja määrustest tulenevad piirangud. Välja on toodud piirangu kehtestav seadus või määrus ning piirangu iseloom.

6.1 Kaitsevööndid

Kaitsevööndid on liine ja torustikke ning nendega liituvaid ehitisi ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus tehnovõrkude ohtlikkusest ja nende kaitse vajadusest tulenevalt kitsendatakse kinnisasja omaniku või valdaja tegevust.

6.1.1 Elektrivõrgu kaitsevööndite ulatus

Alus: Vabariigi Valitsuse 02.07.2002. a määrus nr 211, *Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus* (RT I 2002, 58, 366; 2003, 44, 305).

Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest **1 m** kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd **2 m** kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

Elektripaigaldise kaitsevöönd on elektripaigaldist, kui see on iseseisev ehitis, ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus ohutuse tagamise vajadusest lähtudes kitsendatakse kinnisasja kasutamist

Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud tõkestada juurdepääsu elektripaigaldisele, ladustada jäätmeid, tuleohtlikke materjale ja aineid, teha tuld, põhjustada oma tegevusega elektripaigaldise saastamist ja korrosiooni ning korraldada massiüritusi, kui tegemist on üle 1000 V nimipingega elektripaigaldisega.

Elektripaigaldise omaniku loata on keelatud:

- elektripaigaldise kaitsevööndis ehitada, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada ning langetada puid ja põõsaid;
- elektri-õhuliinide kaitsevööndis sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 m;
- üle 1000-voldise nimipingega elektri-õhuliinide kaitsevööndis ehitada aedu ja traattarasid ning rajada loomade joogikohti;
- elektri-maakaabelliinide kaitsevööndis töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 m, küntaval maal sügavamal kui 0,45 m ning ladustada ja teisaldada raskusi.

6.1.2 Liinirajatise (sideliinide) kaitsevöönd

Alus: *Elektroonilise side seadus* (RT I 2004, 87, 593);
Teede- ja sideministri 11.12.2006. a määrus nr 99, *Liinirajatise kaitsevööndis tegutsemise tingimused ja kord* (RTL 2006, 89, 1657) jõustumise kuupäev 23.12.2006.

Liinirajatis on aluspinnaga kohtkindlalt ühendatud elektroonilise side võrgu osa, milleks on muu hulgas maakaabel, veekogu põhjas paiknev kaabel, kaablitunnel, kaablikanaliseatsioon, ehitistele ja postidele kinnitatud kaablite või juhtmete kogum koos kommutatsiooni-, jaotus- ja otsastusseadmetega, reegeneraator, elektrooniliste sideseadmete konteiner ning raadiosidemast. Liinirajatised on ka tehnovõrgud ja -rajatised *ehitusseaduse* (RT I 2002, 47, 297; 99, 579; 2003, 25, 153; 2004, 18, 131) ning *asjaõigusseaduse rakendamise seaduse* (RT I 1993, 72/73, 1021; 1999, 44, 510; 2000, 51, 325; 88, 576; 2001, 24, 133; 31, 171; 42, 234; 94, 582; 2002, 47, 297; 53, 336; 99, 579; 2003, 13, 64; 51, 355; 78, 523; 81, 546; RT III 2004, 13, 160; RT I 2004, 14, 91) tähenduses.

Liinirajatise kaitsevöönd *elektroonilise side seadus* tähenduses on kindlaks määratud mõõtmatega ala, kus igasugune liinirajatist ohustada võiv tegevus on lubatud vastavalt sätestatud liinirajatise kaitsevööndis tegevuse korraldamisele tingimustel ja korras.

Liinirajatise kaitsevööndi mõõtmed on:

- maismaal – **2 m** liinirajatise keskjoonest või rajatise välisseinast liinirajatisega paralleelse mõttelise jooneni või tõmmitsatega raadiomasti korral selle kõrgusega või vabalt seisva raadiomasti korral selle 1/3 kõrgusega ekvivalentse raadiusega mõttelise ringjooneni maapinnal, meetrites.

Liinirajatise kaitsevööndis on liinirajatise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada liinirajatist.

Liinirajatise omanikul on õigus nõuda, et liinirajatise kaitsevööndis tegutsev isik on liinirajatise omaniku või tema esindaja vahetu järelevalve all, ning tegevuse korraldamisel selliste abinõude rakendamist ja tegevust viisil, mis väldiks liinirajatise kahjustamist või vigastamist.

Liinirajatise kaitsevööndis on ilma liinirajatise omaniku loata keelatud:

- ehitada, rekonstrueerida või lammutada hooneid ja rajatisi, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maa-parandustöid, istutada ja langetada puid ja põõsaid;
- õhuliinina rajatud liinirajatise puhul sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma on üle 4,5 m;
- pinnases paikneva liinirajatise puhul töötada löökmehhanismidega, planeerida pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 m, küntaval maal sügavamal kui 0,45 m ning ladustada ja teisaldada raskusi;
- veekogus paikneva liinirajatise puhul paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning lõhata ja varuda jääd.

6.2 Kanalisatsiooniehitiste veekaitseenõuded

Alus: *Veeseadus* (RT I 1994, 40, 655; 1996, 13, 241, 240; 1998, 2, 47; 61, 987; 1999, 10, 155; 54, 583; 95, 843; 2001, 7, 19; 42, 234; 50, 283; 94, 577; 2002, 1, 1; 61, 375; 63, 387; 2003, 13, 64; 26, 156; 51, 352; 2004, 28, 190; 38, 258; 2005, 15, 87; 37, 280);
Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seadus (RT I 1999, 25, 363; 2000, 39, 238; 102, 670; 2001, 102, 668; 2002, 41, 251; 61, 375; 63, 387; 2003, 13, 64; 2005, 37, 280);
 Vabariigi Valitsuse 16.05.2001. a, määrus nr 171, *Kanalisatsiooni-ehitiste veekaitseenõuded* (RT I 2001, 47, 261);
 Keskkonnaministri 16.10.2003. a määrus nr 75, *Nõuete kehtestamine ühiskanalisatsiooni juhitavate ohtlike ainete kohta* (RTL 2003, 110, 1736).

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevöönd on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitisi ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus kinnisasja kasutamist on kitsendatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitiste kaitse ja ohutuse tagamiseks.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndis peab hoiduma tegevusest, mis võib ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitisi kahjustada, sealhulgas ei tohi:

- tõkestada juurdepääsu ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitistele ega istutada puid;
- ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omaniku loata ehitada, ladustada materjale ning teha lõhkamis-, puurimis-, kaevandamis-, vaia-, kaeve-, täite-, üleujutus- või kuivendustöid ja ehitiste juures ka tõstetöid;
- veekogus asuva ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitiste juures teha süvendustöid, pinnase teisaldamistöid, uputada tahkeid aineid, ankurdada veesõidukit või vedada ankruid, kette, logisid, traale või võrke.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatuse kehtestab keskkonnaminister määrusega, lähtudes ehitiste otstarbest, asukohast, paigaldamisügavusest ja läbimõõdust.

Määrusega *Kanalisatsiooniehitiste veekaitseenõuded* kehtestatakse reovee kogumiseks, puhastamiseks või suublasse juhtimiseks rajatud kanalisatsioonitorustiku, reoveepuhasti (välja arvatud kohtpuhasti ehk reovee eelpuhasti), pumpla või muu reovee kogumise, puhastamise ja heitvee suublasse juhtimisega seotud hoone või rajatise veekaitseenõuded.

6.3 Jäätmekäitlus

Alus: *Jäätmeseadus* (RT I 2004, 9, 52; 30, 208; 2005, 15, 87; 37, 288).

Jäätmed on ühte kuueteistkümnest jäätmekategooriatest kuuluv vallasasi või kinnistatud laev, mille valdaja on ära visanud, kavatseb seda teha või on kohustatud seda tegema. Tavajäätmed on kõik jäätmed, mis ei kuulu ohtlike jäätmete hulka. Ohtlikud jäätmed on need, mis vähemalt ühe kahjuliku toime tõttu võivad olla ohtlikud tervisele, varale või keskkonnale. Olmejäätmed on kodumajapidamisjäätmed ning kaubanduses, teeninduses või mujal tekkinud

oma koostise ja omaduste poolest samalaadsed jäätmed. Olmejäätmetes võib sisalduda nii tava- kui ka ohtlikke jäätmeid.

Jäätmekäitlus on jäätmete kogumine, vedamine, taaskasutamine ja kõrvaldamine. Jäätmete kogumine on jäätmete kokkukorjamine, sortimine ja segu koostamine nende edasise veo või tekkekohas taaskasutamise või kõrvaldamise eesmärgil.

Keskkonnahäiring on arvulise normiga reguleerimata negatiivne keskkonnamõju või negatiivne keskkonnamõju, mis ei ületa arvulist normi, nagu jäätmetest põhjustatud hais, tolm või müra; lindude, näriliste või putukate kogunemine; aerosoolide sisaldus õhus või jäätmete tuulega laialikandumine.

Jäätmehoolduses tuleb vältida keskkonnahäiringuid või kui see ei ole võimalik, siis vähendada neid, kui sellega ei kaasne ülemääraseid kulutusi.

6.4 Välisõhu kaitse

Alus: *Välisõhu kaitse seadus* (RT I 2004, 43, 298; 2005, 15, 87).

Saasteaine on keemiline aine või ainete segu, mis eraldub välisõhku tegevuse otsesel või kaudsel tagajärjel ja mis võib mõjuda kahjulikult inimese tervisele või keskkonnale, kahjustada vara või kutsuda esile pikaajalisi kahjulikke tagajärgi.

Liikuv saasteallikas on püsiva asukohata saasteallikas, mis samal ajal saasteainete välisõhku eraldamisega võib vahetada asukohta.

Välisõhu saastatuse taseme pidev mõõtmine riiklikul või kohaliku omavalitsuse organi tasandil on kohustuslik tiheasustusega piirkondades, kus hindamisele eelnenud viie aasta pisteliste mõõtmiste tulemustest või modelleerimistulemustest selgub, et esmatähtsate saasteainete sisaldus välisõhus ületab *välisõhu kaitse seadus* §-s 24 sätestatud väärtusi.

Arvestades inimorganismide erinevat kohanemisreaktsiooni, võib keskkonnaminister Tervisekaitseinspektsiooni ettepanekul kehtestada määrusega elanikkonna tundlike gruppide tervise kaitseks välisõhu saastatuse taseme rangemad piirväärtused järgmiste asutuste territooriumil:

- tervishoiuasutus;
- hoolekandenasutus;
- lasteaed;
- kool.

Mootor-, õhu-, vee- ja rööbassõiduki, mopeedi, maanteevälise liikurmasina, traktori ning muu liikuva saasteallika heitgaasi saasteainete sisaldus ja suitsusus ning müratase ei tohi ületada kehtestatud normatiive.

6.5 Müranormid

Alus: Sotsiaalministri 04.03.2002. a määrus nr 42, *Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid* (RTL 2002, 38, 511);
Vabariigi Valitsuse 26.01.1999. a määrus nr 38, *Eluruumidele esitatavad nõuded* (RT I 1999, 9, 138; 2000, 66, 427; 2001, 67, 403; 97, 613; 2002, 66, 402; 2005, 6, 23).

Müra normtasemete kehtestamisel lähtutakse:

- päevasest (7.00–23.00) ja öisest (23.00–7.00) ajavahemikust;
- müraallikast: auto-, raudtee- ja lennuliiklus, veesõidukite liiklus, tööstus-, teenindus- ja kaubandusettevõtted, spordiväljakud ja meelelahutuspaigad, ehitustööd, elamute ja üldkasutusega hoonete tehnoeadmed, naabrite müra (olmemüra);
- müra iseloomust: püsiva või muutuva tasemega müra;
- välismüra normimisel: hoonestatud või hoonestamata ala kategooriast.

Hoonestatud või hoonestamata alad jaotatakse üldplaneeringu alusel:

- I kategooria - looduslikud puhkealad ja rahvuspargid, puhke- ja tervishoiuasutuste puhkealad;
- II kategooria - laste- ja õppeasutused, tervishoiu- ja hoolekandeadasutused, elamualad, puhkealad ja pargid linnades ning asulates;
- III kategooria - segaala (elamud ja ühiskasutusega hooned, kaubandus-, teenindus- ja tootmisettevõtted);
- IV kategooria - tööstusala.

Välismüra ja ruumides lubatud müra osas tuleb lähtuda Sotsiaalministri 04.03.2002. a määrusest nr 42, *Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid* toodud arvulistest suurustest. Siinkohal on määrusest välja toodud ainult taotlustaseme arvsuurused uutel planeeritavatel aladel.

Tabel 2. Liiklusmüra (auto-, raudtee- ja lennuliiklus, veesõidukite liiklus) ekvivalenttase $L_{pA,eq,T}$, dB

	Päeval	Öösel
I kategooria	50	40
II kategooria	55	45
III kategooria	60	50
IV kategooria	65	55

Tabel 3. Tööstusettevõtete müra ekvivalenttase $L_{pA,eq,T}$, dB

	Päeval	Öösel
I kategooria	45	35
II kategooria	50	40
III kategooria	55	45
IV kategooria	65	55

Kaubandus- ja teenindusettevõtete, spordiväljakute ja meelelahutuspaikade tegevusest põhjustatud müra taotlustase on samane tööstusmüra taotlustaseme arvsuurusega uutel planeeritavatel aladel.

Projekteerimistingimuste määramisel tuleb lähtuda Sotsiaalministri 04.03.2002. a määrusest nr 42, *Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid* toodud arvulistest suurustest.

6.6 Tuleohutusnõuded

Alus: Siseministri 8.09.2000. a määrus nr 55, *Tuleohutuse üldnõuded* (RTL 2000, 99, 1559);
Vabariigi Valitsuse 27.10.2004. a määrus nr 315, *Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded* (RT I 2004, 75, 525);
Ehitiste tuleohutus (EPN 10.1, ET-1 0109-0113).

Vastutus tuleohutusnõuete täitmise eest krundil lasub selle omanikul ja valdajal. Territooriumi sõidutee, juurdepääs ehitisele ja ladustatud materjalile ning tuletõrje-veevõtukohale hoitakse vaba ning aastaringelt kasutamiskõlblikus seisukorras.

Tee või läbisõidukoha sulgemisel remondiks või muuks otstarbeks, kui see takistab tuletõrje- ja päästetehnika läbisõitu, rajatakse viivitamatult muu läbipääs suletavasse lõiku või seatakse üles ümbersõiduvõimalust näitav viit.

Territooriumil ei tohi:

- ladustada ehitiste vahelisse tuleohutusküla alasse mis tahes põlevmaterjali, põlevpakendis seadet või -taarat ning parkida mootorsõidukit või muud tehnikat;
- rajada ehitist ilma kehtestatud korras heakskiidetud ehitusprojektita;
- sõita sädemepüüdjaga mootorsõidukiga põlevvedeliku või -gaasi või muu kergestisüttiva materjali kasutamise- ja hoiukohta või -ruumi;
- teostada tule- ja plahvatusohtlikku protsessi väljaspool selleks otstarbeks seadistatud kohta;
- remontida põlevvedeliku või -gaasiga täidetud torustikku või seadet;
- ladustada põlevmaterjali vahetult isoleerimata juhtmetega elektriõhuliini alla või lähemale kui 2 m objekti territooriumi välispiirist;
- valada põlevvedelikku ja oksüdeerijat maha või kanalisatsioonivõrku;
- tankida mootorsõidukit vahetult selle hoiukohas;
- põletada kulu, välja arvatud Keskkonnaministri 15.06.1998. a määruses nr 46 Metsa ja muu taimeistikuga kaetud alade tuleohutusnõuete kinnitamine (RTL 1998, 216/217, 854) kehtestatud juhtudel ja korras.

Tulemüürist või muust tuletõkketarindist mis tahes kommunikatsiooni läbi viigukoht täidetakse kogu tarindi paksuses mittepõleva materjaliga, mis ei vähenda tarindi tulepüsivusaega. Kelder ja pööning hoitakse korras ja puhas põlevmaterjali jäätmetest, nende ukseid lukustatakse ning aknad klaasitakse ja suletakse. Ehitises on keelatud muuta ehitise või ruumi kasutusotstarvet, seda rekonstrueerida, ümber planeerida, kapitaalselt remontida või tehniliselt

ümber seadistada ilma kehtestatud korras heakskiidetud ehitusprojektita. Tulekahju tekkimisel tuleb tagada inimeste ohutus ja nende kiire evakueerimine või päästmine ohustatud alast.

Tule levik ühelt ehitiselt teisele ei tohi ohustada inimeste turvalisust ega põhjustada olulist majanduslikku või ühiskondlikku kahju. Selleks peab hoonetevaheline kuja takistama tule levikut teistele hoonetele, kusjuures juhul, kui hoonetevahelise kuja laius on alla **8 meetrit**, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega.

Hoonetevahelise kuja arvestamisel võib lugeda üheks hooneks tuletõkkesektsiooni nõuetele vastavat hoonetekompleksi, kusjuures:

- sellised hooned peavad olema tuleohutusest lähtuvalt samases klassis, vastavalt kas TP1, TP2 või TP3;
- selliste hoonete kasutajate arv ja korruste pindala on väiksemad hoonetekompleksile kohalduvatest nimetatud arvväärtustest.