

KÖITE SISUKORD

I MENETLUSDOKUMENDID

- 1 Väljavõte ajalehest Harju Ekspress, 15.02.2008 (Rae küla Järve tee 2 maatükk II, Puhangu-Raki maatükk II, Kroosi 4, Rae tee 12 ja Tammiksalu kinnistute ja nende lähiala detailplaneeringu kehtestamine)
- 2 Rae Vallavolikogu 12.02.2008 otsus nr 361 (detailplaneeringu kehtestamine)
- 3 Väljavõte ajalehest Harju Ekspress, 14.12.2007 (Rae küla Järve tee 2 maatükk II, Puhangu-Raki maatükk II, Kroosi 4, Rae tee 12 ja Tammiksalu kinnistute ja nende lähiala detailplaneeringu avalik väljapanek)
- 4 Rae Vallavalitsuse 04.12.2007 korraldus nr 1908 (detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine)
- 5 Väljavõte ajalehest Rae Sõnumid, veebruar 2007 (Rae küla Järve tee 2 maatükk II, Puhangu-Raki maatükk II, Kroosi 4, Rae tee 12 ja Tammiksalu kinnistute ja nende lähiala detailplaneeringu algatamine)
- 6 Rae Vallavalitsuse 13.02.2007 korraldus nr 243 (lähtetingimuste kinnitamine)
 - 2.1 Lähtetingimused detailplaneeringu koostamiseks
 - 2.2 Skeemid detailplaneeringu lähtetingimuste juurde
- 7 Väljavõte ajalehest Harju Ekspress, 05.01.2007 (Rae küla Järve tee 2 maatükk II, Puhangu-Raki maatükk II, Kroosi 4, Rae tee 12 ja Tammiksalu kinnistute ja nende lähiala detailplaneeringu algatamine)
- 8 Detailplaneeringu koostamise leping, jaanuar 2007
- 9 Rae Vallavolikogu detailplaneeringu algatamise otsus 21.12.2006 nr 201 (Rae küla Järve tee 2 maatükk II, Puhangu-Raki maatükk II, Kroosi 4, Rae tee 12 ja Tammiksalu kinnistute ja nende lähiala detailplaneering)
- 10 Rae Vallavalitsusele taotlus detailplaneeringu algatamiseks, 05.06.2006

II SELETUSKIRI	1
1 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED, LÄHTEDOKUMENDID JA TEOSTATUD UURINGUD	1
2 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK	1
3 OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS	2
3.1 ÜLDANDMED	2
3.2 MAAOMAND PLANEERITAVAL ALAL	3
3.3 KEHTIVAD KITSENDUSED	4
3.4 LISAD	4
3.4.1 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 2751202 (Järve tee 2b)	4
3.4.2 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 4682802 (Kroosi 4)	4
3.4.3 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 8381602 (Rae tee 12)	4
3.4.4 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 10581102 (Tammiksalu)	4
3.4.5 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 11243002 (Puhangu-Raki)	4

3.4.6	Järve tee 2a kinnistule väljastatud jäätmeluba	4
4	PLANEERINGUGA KAVANDATAV	5
4.1	VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE	5
4.2	VASTAVUS LÄHTETINGIMUSTELE	5
4.3	PLANEERINGULISED IDEED	6
4.4	ÜLDISED ARHITEKTUURINÕUDED	7
4.5	KAVANDATUD KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA KASUTAMISE TINGIMUSED ...	9
4.6	TÄNAVAVÕRK JA LIIKLUSKORRALDUS	18
4.7	KESKKONNAKAITSELISED ETTEPANEKUD	24
4.8	MÜRATASE	25
4.9	TULEOHUTUSNÕUDED	26
4.10	KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVALD NÕUDED JA TINGIMUSED	26
4.11	LISAD	26
4.11.1	Väljavõtte Rae valla üldplaneeringust	26
4.11.2	Lähtetingimuste väljastamise ajal kehtinud joonis	26
4.11.3	Rae valla Järve tee 2 maatükk II, Puhangu-Raki maatükk II, Kroosi 4, Rae tee 12 ja Tammiksalu kinnistute müratase (OÜ JÕGIOJA Ehitusfüüsika KB, 28.05.2007)	26
4.11.4	Lisa Rae valla Järve tee 2 maatükk II, Puhangu-Raki maatükk II, Kroosi 4, Rae tee 12 ja Tammiksalu kinnistute mürataseme hinnangu 28.05.2007 juurde (OÜ JÕGIOJA Ehitusfüüsika KB, 27.09.2007)	26
5	TEHNOVÕRGUD	27
5.1	VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON	27
5.1.1	Veevarustus	27
5.1.2	Reovee kanalisatsioon	27
5.1.3	Sajuvee kanalisatsioon ja drenitorustik	27
5.2	ELEKTRIVARUSTUS	28
5.3	SIDEVARUSTUS	30
5.4	SOOJARVARUSTUS	30
5.4.1	Üldosa	30
5.4.2	Gaasivarustus	30
5.4.3	Soojarvarustus	30
5.5	LISAD – TEHNILISED TINGIMUSED	31
5.5.1	Aktsiaselts ELVESO nr 199/07, 22.05.2007	31
5.5.2	Osaühing Jaotusvõrk Tallinn-Harju piirkond nr 95516, 14.08.2006 (koos skeemiga)	31
5.5.3	Elion Ettevõtte Aktsiaselts nr 5082507, 30.06.2006	31
5.5.4	Fortum Termest AS 09.08.2006	31

III JOONISED

1	Situatsiooniskeem	GE-1
2	Planeeritava maa-ala kontaktvöönd	GE-2
3	Tugiplaan	GE-3
4	Põhijoonis	GE-4
5	Tehnovõrkude koondplaan	GE-5
6	Tänavate ristlõiked	GE-6
7	20 kV elektrivarustuse skeem	GE-E-1
8	Sajuvee kanalisatsiooni skeem	GE-VK-1

IV KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL

II SELETUSKIRI

1 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED, LÄHTEDOKUMENDID JA TEOSTATUD UURINGUD

Detailplaneeringu koostamise alused:

- Planeerimisseadus
- Rae Valla üldplaneering (kehtestamisel)
- Rae Vallavolikogu 21.12.2006 otsus nr 201 (algatamine)
- Rae Vallavalitsuse 13.02.2007 korraldus nr 243 (lähtetingimuste kinnitamine)
- Muud kehtivad õigusaktid ja projekteerimismid

Detailplaneeringu lähtedokumendid:

- Rääguvilla elamukvartali detailplaneering
- Tehnilised tingimused:
 - Aktsiaselts ELVESO tehnilised tingimused nr 199/07, 22.05.2007
 - Osaühing Jaotusvõrk Tallinn-Harju piirkond nr 95516, 14.08.2006 (koos skeemiga)
 - Elion Ettevõtted Aktsiaselts nr 311-S/2-6, 05.07.2006
 - Fortum Termest AS 09.08.2006

Detailplaneeringu koostamiseks teostatud uuringud:

- Geodeetiline alusplaan, Osaühing Geomap, 13.10.2006 töö nr T-098-06
- Rae valla Järve tee 2 maatükk II, Puhangu-Raki maatükk II, Kroosi 4, Rae tee 12 ja Tammiksalu kinnistute müratase, OÜ JÕGIOJA Ehitusfüüsika KB, 28.05.2007

2 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on jagada kinnistud kruntideks ning määrata kruntidele ehitusõigus ja hoonestustingimused. Planeeringus määratakse moodustatavatele kruntidele juurdepääsuteed ja uute ehitiste tehnovõrkudega varustamine.

Ehitusõigus määratakse kuni kolmekorruseliste korterelamute, lasteaia, äri-, büroo-, tootmishoonete ning üksikelamute ehitamiseks.

3 OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

3.1 ÜLDANDMED

Planeeritav ala asub Harju maakonnas Rae vallas Rae külas Assaku aleviku vahetus läheduses.

Piirkonna eelisteks on:

- Assaku alevikuga piirnemine (alevik asub Tallinna-Tartu maantee 9. kilomeetril)
- Tartu-Tallinn-Luhamaa maantee lähedus (600 m)
- Tallinna linna lähedus

Planeeritav ala on hoonestamata (v.a kinnistu Rae tee 12), kinnistuid on kasutatud varasemalt põllu-, metsa- ja loodusliku rohumaa. Maapind langeb veidi põhja suunas. Planeeritavat ala piiravad lõunast Järveküla-Jüri ning Assaku-Jüri maanteed, edela- ja läänepiiriks on Assaku alevik. Ala läbivad elektriõhuliinid ning gaasitrass. Idapoolset osa läbib killustikkattega tee.

Planeeritava alal ei paikne keskkonnakaitse seisukohalt olulisi objekte.

Planeeritava maa-ala suurus on 25,1 ha.



Säilitamist väärib planeeringuala lääneservas kasvav kuusehekk:



Planeeritava ala lähedusse jäävad olemasolevad elamud, põllumaa ning arendusjärgus olevad kinnistud. Nn Assaku ladude territooriumil toimub mööbli müük. Käesoleva ala ja nn Assaku ladude territooriumi vahele jääb üks rida olemasolevaid elamuid.

3.2 MAAOMAND PLANEERITAVAL ALAL

Planeeritaval maa-alal asuvad järgmised kinnistud:

	Aadress	Katastritunnuse nr	Pindala ha	Sihtotstarve	Omanikud
1.	Järve tee 2B	65301:002:1522	4,99	Maatulundus-maa	MÖÖBLI KINNISVARA OSAÜHING (10642857) – 2400/4990 kaasomandist Osaühing HansaExport (10878494) 2590/4990 kaasomandist
2.	Kroosi 4	65301:002:0081	10,23	Maatulundus-maa	Raimu Tali
3.	Rae tee 12	65301:002:0280 65301:002:0281	1,11 0,89	Elamumaa	Õie Tali
4.	Tammiksalu	65301:002:0453	1,27	Maatulundus-maa	Anne Tammiksalu
5.	Puhangu-Raki maatükk II	65301:002:0458	5,33	Maatulundus-maa	Osaühing HansaExport (10878494)

3.3 KEHTIVAD KITSENDUSED

- Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee mõjuvöönd – 3000 m
- 11330 Järveküla-Jüri riigimaantee kaitsevöönd – 50 m äärmise sõiduraja teljest
- 11113 Assaku-Jüri maantee kaitsevöönd – 50 m äärmise sõiduraja teljest
- 11330 Järveküla-Jüri riigimaantee kuulub V klassi – seega sanitaarkaitsevöönd 60 m sõidutee servast
- 11113 Assaku-Jüri maanteele on klass määramata – seega kehtib minimaalne riigimaantee kaitsevööndi ulatus 60 m
- Rõõla tee (valla tee) kaitsevöönd – 20 meetrit
- Elektriõhuliini kaitsevöönd – 25 m liini teljest mõlemale poole
- Elektriõhuliini ehituskeeluala – 10 m liini teljest mõlemale poole
- Gaasitrassi kaitsevöönd – 1 m toru teljest mõlemale poole

3.4 LISAD

- 3.4.1 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 2751202 (Järve tee 2b)**
- 3.4.2 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 4682802 (Kroosi 4)**
- 3.4.3 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 8381602 (Rae tee 12)**
- 3.4.4 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 10581102 (Tammiksalu)**
- 3.4.5 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 11243002 (Puhangu-Raki)**
- 3.4.6 Järve tee 2a kinnistule väljastatud jäätmeluba**

4 PLANEERINGUGA KAVANDATAV

Vahetult Järveküla-Jüri maantee äärde on planeeritud äri- ja tootmismaa sihtotstarbega krundid, planeeringuga on antud võimalus hoonestada neid krunte kuni kolmekorruseliste hoonetega. Kruntide teenindamiseks on planeeritud eraldi tee, Järveküla-Jüri maanteelt ei ole juurdepääse lubatud.

Ärimaa sihtotstarbega kruntide taha on planeeritud korruselamute rajoon. Kruntidele on ette nähtud eraldi juurdepääsutee.

Assaku-Jüri maanteest lõuna poole, olemasoleva elamu kõrvale, on planeeritud mõned üksikelamukrundid ning lasteaiakrunt (pos 29).

Pos 30-le on planeeritud piirkonna puhkeala.

4.1 VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE

Rae valla üldplaneering võeti Rae Vallavalitsuses 2006. aastal vastu, kuid on kehtestamata.

Üldplaneeringuga on Järveküla-Jüri maantee äärne ala planeeritud tootmis- ja ärimaaks ning ülejäänud ala elamumaaks.

Väljavõte Rae valla üldplaneeringust vt lisa 4.7.1.

Detailplaneering on üldplaneeringuga kooskõlas.

4.2 VASTAVUS LÄHTETINGIMUSTELE

- Korterite arvu ning kruntide suuruse suhe

Algamise korralduses on öeldud, et ühe korteri kohta peab olema vähemalt 300 m² maad. Positsioonidel 1, 2, 3 on korterite ja pinna suhe kaks korda väiksem võrreldes lähtetingimustes lubatuga.

Seega on näiteks positsioonile 3 lubatud rajada $\frac{10187m^2}{300} = 34$ korterit.

Läbiproovitud hoonestusettepaneku kohaselt on krundile võimalik paigutada 6 hoonet, igas hoones 12 korterit, seega mahub krundile 72 korterit. Kuna iga maja alla on võimalik paigutada ~12 autot, siis kokku hoonete alla 72 autot. Umbes 60 parkimiskohta mahub maa peale. Parkimiskohti kokku on vaja $72 \times 1,4 = 101$.

Samas on võrreldes lähtetingimuste väljastamise ajal kehtinud joonisega vähendatud lubatud hoonete arvu kümnelt kuuele ning täisehitusprotsent 40%-lt 30%-le. Vt lisa 4.6.2.

Pos nr	Pindala	Planeeritud korterite arv	$\frac{pindala}{korterite_arv}$
1	96316	684	141
2	6858	48	143
3	10206	72	142

K-Projekt Aktsiaselts

Töö nr 05383

Harjumaa, Rae vald

Rae küla Järve tee 2 maatükk II, Puhangu-Raki maatükk II, Kroosi 4, Rae tee 12 ja Tammiksalu kinnistute ja nende lähiala detailplaneering

4	2697	10	270
5	2526	10	253
6	2984	10	298
7	4104	14	293
8	3003	10	300
9	3025	10	303
10	3021	10	302
11	3017	10	302
12	3012	10	301
13	3009	10	301

- Üksikelamu krundi suurus

Lähtetingimustes on määratud üksikelamu minimaalseks krundi suuruseks 1500 m².

Rae tee 12 kinnistust on eraldatud lasteaia rajamiseks 4802 m² maad. Samast kinnistust on moodustatud 4 üksikelamu krunti, mille pindalad jäävad vahemikku 1311...1504 m². Võiks lubada erandi, kuna osa maaomaniku maast läheb sotsiaalobjekti rajamiseks.

4.3 PLANEERINGULISED IDEED

Piirkonnale iseloomuliku hoonestuskõrguse hoidmiseks on hoonete lubatud maksimaalseks kõrguseks määratud 12 meetrit. Kruntidele on antud võimalus ehitada välja maa-alune korrus parkimise lahendamiseks kui ka panipaikade rajamiseks. Maa-aluseks korruseks saab lugeda korrust, mille lagi on ümbritsevast keskmisest maapinnast vähem kui kahe meetri kõrgusel (Majandus- ja kommunikatsiooniministri 24. detsembri 2002. a määrus nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“).

Rekreatsioonivõimaluste mitmekesistamiseks on kavandatud haljasala, mille kujundamisel tuleb kasutada piirkonnas paiknevaid põllukive (Pos 30). Elamukruntidele 1-3 ja pargikrundile pos 30 on ette nähtud laste mänguväljakud, milledele tuleb koostada eraldi projekt. Parki on ette nähtud jalgteed, valgustus, istepingid, kõrghaljastus. Park antakse üle valla omandisse haldamiseks.

Maanteelt leviva müra ja saaste tõkestamiseks on maanteeäärde planeeritud kõrghaljastus. Assaku-Jüri maantee äärde on ette nähtud 3-realine kuusehekk - kruntidele nr 7...13. Kruntidele 14 ja 15 on planeeritud 2-realine kuuskede rida, paigutus vaheldumisi. Planeeritava elurajooni ja äri-tootmisrajooni vahele rajatakse samuti kuusehekk – kruntidele nr 2, 3, 18, 19, 20 ja 21.

Liikluse rahustamiseks ei ole planeeritud väga pikki sirgeid tänavaid. Tootmisala ja elamuala autode lahus hoidmiseks on planeeritud nendele piirkondadele eraldi juurdepääsuteed.

Riigimaantee äärse hoonestusala kauguseks on sõidutee servast arvestatud 23 meetrit, kuna Järveküla-Jüri maantee ääres varem kehtestatud detailplaneeringutel (Loomäe kinnistu detailplaneeringul, Sinikivi kinnistu detailplaneeringul) on hoonestamiseks

lubatud ala määratud valla ettepanekul sama kaugele. Assaku-Jüri maantee ääres on korterelamud planeeritud 33 meetri kaugusele sõidutee servast.

Osaliselt ulatuvad äri- ja tootmismaa sihtotstarvetega kruntide hoonestusalad kruntide piirideni, võimaldamaks vastavalt turu vajadustele krunte liita. Planeering näeb ette võimaluse planeeringulahenduses olevate kruntide liitmiseks tingimusel, et liidetavate kruntide ehitusõigused moodustavad liitumise tulemusena tekkinud uue krundi ehitusõiguse järgmiselt: lubatud hoonete arv: 2, hoonete lubatud kõrgus ei muutu, hoonetealused pinnad liituvad.

Äri- ja tootmismaa sihtotstarbega kruntidel ei tohi arendada keskkonnoahtlikku tootmist. Kõige paremini sobivad krundid ladudele, büroodele või väiketootmistele. Kruntide täisehitusprotsent on 40%, haljastuse protsent 30%.

Kuna piirkonda on planeeritud hulga korterelamuid, siis on nende teenindamiseks planeeritud lasteaed (Pos 29) ning ärimaa sihtotstarbega krunt toitlustusasutuse rajamiseks (Pos 27). Kõrvalalal asuvasse Räägusilla kvartalisse on kavandatud kauplus.

4.4 ÜLDISED ARHITEKTUURINÕUDED

Enne ala hoonestamist koostada arhitektuurikonkurss kogu alale või grupiti. Grupid moodustavad:

- a) krundid 1...3
- b) krundid 4...7
- c) krundid 8...13
- d) krundid 18...27

Konkursi parima lahenduse selgitab /otsustab Rae Vallavalitsuse Planeerimis- ja Maakorralduskomisjon.

Tootmis-, büroo- ja ärihooned (Pos 18...26):

Katusekalle: 0°-15°

Maksimaalne kõrgus maapinnast: 12 m (kuni 1/3 hoonest), Elamute pool 9m (2/3 hoonest).

Katusematerjal: rullmaterjal või plekk

Välisviimistlus: betoon, krohv, kivimaterjal, plekk, klaas, osaliselt ka puitu.

Stiil: hooned peavad olema lihtsa ja kaasaegse arhitektuuriga ning sobima ümbritsevasse keskkonda.

Piirded: kasutada musta värvi traatvõrku paneelidena kombineerituna hekkide ja ronihaljastusega. Piirete kõrgus ei tohi ületada 1,8 m. Nähtavuskolmnurkades peavad piirded tagama nähtavuse ja ei tohi kombineerida hekiga.

Lasteaed (Pos 29):

Katusekalle: lamekatuse või ühepoolse kaldega <30°

Maksimaalne kõrgus maapinnast: 9 m

Katusematerjal: olenevalt kaldest kas rullmaterjal, plekk või kivi.

Välisviimistlus: soovitatavalt kasutada looduslikke materjale – kivi, puitu, kuid ka krohvi, klaasi, betooni. Keelatud on fassaadidel kasutada plekki ja plastikut.

Stiil: hooned peavad olema lihtsa ja kaasaegse arhitektuuriga ning sobima ümbritsevasse keskkonda.

Piirded: metallvõrkpiire paneelidena, kombineeritud heki või ronihaljastusega, kõrgus 1,8 m.

Korterelamud (Pos 1...13)

Katusekalle: lamekatatus või ühepoolse kaldega 15°...30°

Maksimaalne kõrgus maapinnast: 9 m

Katusematerjal: olenevalt kaldest – rullmaterjal, plekk või kivi

Välisviimistlus: soovitavalt kasutada heledatoonilisi looduslikke materjale – kivi, puitu, kuid ka krohvi, klaasi, betooni. Keelatud on fassaadidel kasutada plekki ja plastikut, samuti on keelatud palkmajad, puidust (sindel, pilbas, kimm) ja roost katused.

Stiil: hooned peavad olema lihtsa ja kaasaegse arhitektuuriga ning sobima ümbritsevasse keskkonda. Hoonete fassaadide ilmestamiseks projekteerida rõdud.

Piirded: Kruntide nr 7...13 maantee poolne piire peab olema vertikaalsetest puitlippidest kõrgusega 1,5m. Teisi krunte mitte piirata.

Pubi/kauplusehoone (Pos 27):

Katusekalle: lamekatatus või ühepoolse kaldega 15°...30°

Maksimaalne kõrgus maapinnast: 12 m

Katusematerjal: olenevalt kaldest – rullmaterjal, plekk või kivi

Välisviimistlus: soovitavalt kasutada heledatoonilisi looduslikke materjale – kivi, puitu, kuid ka krohvi, klaasi, betooni. Keelatud on fassaadidel kasutada plekki ja plastikut, samuti on keelatud palkmajad, puidust (sindel, pilbas, kimm) ja roost katused.

Stiil: hooned peavad olema lihtsa ja kaasaegse arhitektuuriga ning sobima ümbritsevasse keskkonda. Hoonete fassaadide ilmestamiseks projekteerida rõdud.

Piirded: mitte rajada

Väikeelamud (Pos 14...17):

Katusekalle: 30°...50°, risti või paralleelne teega.

Maksimaalne kõrgus maapinnast: 9 m

Katusematerjal: rullmaterjal

Välisviimistlus: soovitavalt kasutada looduslikke materjale – kivi, puitu, kuid ka krohvi, klaasi, betooni. Keelatud on fassaadidel kasutada plekki ja plastikut, samuti on keelatud palkmajad, puidust (sindel, pilbas, kimm) ja roost katused.

Stiil: hooned peavad olema lihtsa ja kaasaegse arhitektuuriga ning sobima ümbritsevasse keskkonda.

Piirded: Soovitavalt puitlippipiire. Tuleb lähtuda arhitektuurse ilme ühtlustamisest. Piirete kõrgus 1,5 m.

4.5 KAVANDATUD KRUNTIDE EHTUSÕIGUS JA KASUTAMISE TINGIMUSED

Enamikele kruntidele on antud võimalus välja ehitada maa-alune korrus (soklikorrus) parkimise lahendamiseks. Maa-alune korrus on korrus, mille lagi on ümbritsevast keskmisest maapinnast vähem kui kahe meetri kõrgusel. Olemasolevat maapinda ei tohi tõsta mitte rohkem kui 0,5m.

Pos 1

Krundi kasutamise sihtotstarve:	elamumaa
Krundi planeeritud suurus:	93165 m ²
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	57
Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala:	27710 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus:	12 m
Hoonete suurim korruselisus:	3
Lubatud maa-alune korruselisus:	-1
Maksimaalne korterite arv	684

Juurdepääs krundile on ette nähtud Rõõla teelt ja planeeritavalt teelt.

Parkimine lahendada osaliselt maapealsetel parkimiskohtadel, osaliselt soklikorruusel (maa-alusel korruusel).

Maaparandusel kokku kogutud põllukivid kasutada ära Pos 30 haljasala kujundamisel.

Krundi hoonestamisel arvestada säilivate elektriliinidega.

Pos 2

Krundi kasutamise sihtotstarve:	elamumaa
Krundi planeeritud suurus:	6656 m ²
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	4
Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala:	1950 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus:	12 m
Hoonete suurim korruselisus:	3
Lubatud maa-alune korruselisus:	-1
Maksimaalne korterite arv	48

Juurdepääs krundile on ette nähtud planeeritavalt teelt.

Parkimine lahendada osaliselt maapealsetel parkimiskohtadel, osaliselt soklikorruusel (maa-alusel korruusel).

Krundi hoonestamisel arvestada säilivate elektriliinidega.

Pos 3

Krundi kasutamise sihtotstarve:	elamumaa
Krundi planeeritud suurus:	10187 m ²
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	6
Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala:	2920 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus:	12 m
Hoonete suurim korruselisus:	3
Lubatud maa-alune korruselisus:	-1
Maksimaalne korterite arv:	72

Juurdepääs krundile on ette nähtud planeeritavalt teelt.

Parkimine lahendada osaliselt maapealsetel parkimiskohtadel, osaliselt soklikorruusel (maa-alusel korruusel).

Pos 4

Krundi kasutamise sihtotstarve:	elamumaa
Krundi planeeritud suurus:	2694 m ²
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	1
Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala:	480 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus:	9 m
Hoonete suurim korruselisus:	2
Lubatud maa-alune korruselisus:	-1
Maksimaalne korterite arv:	10

Juurdepääs krundile on ette nähtud Rõõla teelt.

Pos 5

Krundi kasutamise sihtotstarve:	elamumaa
Krundi planeeritud suurus:	2522 m ²
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	1
Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala:	480 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus:	9 m
Hoonete suurim korruselisus:	2
Lubatud maa-alune korruselisus:	-1
Maksimaalne korterite arv:	10

Juurdepääs krundile on ette nähtud Rõõla teelt.

Pos 6

Krundi kasutamise sihtotstarve:	elamumaa
Krundi planeeritud suurus:	2963 m ²
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	1
Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala:	480 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus:	9 m
Hoonete suurim korruselisus:	2
Lubatud maa-alune korruselisus:	-1
Maksimaalne korterite arv:	10

Juurdepääs krundile on ette nähtud Rõõla teelt.

Pos 7

Krundi kasutamise sihtotstarve:	elamumaa
Krundi planeeritud suurus:	3385 m ²
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	1
Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala:	480 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus:	9 m
Hoonete suurim korruselisus:	2
Lubatud maa-alune korruselisus:	-1
Maksimaalne korterite arv:	14

Juurdepääs krundile on ette nähtud Rõõla teelt.

Krundile ulatub Assaku-Jüri maantee kaitsevöönd ja sanitaarkaitsevöönd. Müra ja õhusaaste leevendamise eesmärgil on maantee ja hoonestuse vahele planeeritud tihe kuusehekk. Magamistoad ja lastetoad projekteerida hoone sisekvartali poolsetele külgedele.

Pos 8

Krundi kasutamise sihtotstarve:	elamumaa
Krundi planeeritud suurus:	2692 m ²
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	1
Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala:	480 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus:	9 m
Hoonete suurim korruselisus:	2
Lubatud maa-alune korruselisus:	-1
Maksimaalne korterite arv:	10

Juurdepääs krundile on ette nähtud planeeritavalt teelt (Pos 32).

Krundile ulatub Assaku-Jüri maantee kaitsevöönd ja sanitaarkaitsevöönd. Müra ja õhusaaste leevendamise eesmärgil on maantee ja hoonestuse vahele planeeritud tihe kuusehekk. Magamistoad ja lastetoad projekteerida hoone sisekvartali poolsetele külgedele.

Pos 9

Krundi kasutamise sihtotstarve:	elamumaa
Krundi planeeritud suurus:	2775 m ²
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	1
Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala:	480 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus:	9 m
Hoonete suurim korruselisus:	2
Lubatud maa-alune korruselisus:	-1
Maksimaalne korterite arv:	10

Juurdepääs krundile on ette nähtud planeeritavalt teelt (Pos 32).

Krundile ulatub Assaku-Jüri maantee kaitsevöönd ja sanitaarkaitsevöönd. Müra ja õhusaaste leevendamise eesmärgil on maantee ja hoonestuse vahele planeeritud tihe kuusehekk. Magamistoad ja lastetoad projekteerida hoone sisekvartali poolsetele külgedele.

Pos 10

Krundi kasutamise sihtotstarve:	elamumaa
Krundi planeeritud suurus:	2770 m ²
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	1
Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala:	480 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus:	9 m
Hoonete suurim korruselisus:	2
Lubatud maa-alune korruselisus:	-1
Maksimaalne korterite arv:	10

Juurdepääs krundile on ette nähtud planeeritavalt teelt (Pos 32).

Krundile ulatub Assaku-Jüri maantee kaitsevöönd ja sanitaarkaitsevöönd. Müra ja õhusaaste leevendamise eesmärgil on maantee ja hoonestuse vahele planeeritud tihe kuusehekk. Magamistoad ja lastetoad projekteerida hoone sisekvartali poolsetele külgedele.

Pos 11

Krundi kasutamise sihtotstarve:	elamumaa
Krundi planeeritud suurus:	2766 m ²
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	1
Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala:	480 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus:	9 m
Hoonete suurim korruselisus:	2
Lubatud maa-alune korruselisus:	-1
Maksimaalne korterite arv:	10

Juurdepääs krundile on ette nähtud planeeritavalt teelt (Pos 32).

Krundile ulatub Assaku-Jüri maantee kaitsevöönd ja sanitaarkaitsevöönd. Müra ja õhusaaste leevendamise eesmärgil on maantee ja hoonestuse vahele planeeritud tihe kuusehekk. Magamistoad ja lastetoad projekteerida hoone sisekvartali poolsetele külgedele.

Pos 12

Krundi kasutamise sihtotstarve:	elamumaa
Krundi planeeritud suurus:	2763 m ²
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	1
Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala:	480 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus:	9 m
Hoonete suurim korruselisus:	2
Lubatud maa-alune korruselisus:	-1
Maksimaalne korterite arv:	10

Juurdepääs krundile on ette nähtud planeeritavalt teelt (Pos 32).

Krundile ulatub Assaku-Jüri maantee kaitsevöönd ja sanitaarkaitsevöönd. Müra ja õhusaaste leevendamise eesmärgil on maantee ja hoonestuse vahele planeeritud tihe kuusehekk. Magamistoad ja lastetoad projekteerida hoone sisekvartali poolsetele külgedele.

Pos 13

Krundi kasutamise sihtotstarve:	elamumaa
Krundi planeeritud suurus:	2679 m ²
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	1
Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala:	480 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus:	9 m
Hoonete suurim korruselisus:	2
Lubatud maa-alune korruselisus:	-1
Maksimaalne korterite arv:	10

Juurdepääs krundile on ette nähtud planeeritavalt teelt (Pos 32).

Krundile ulatub Assaku-Jüri maantee kaitsevöönd ja sanitaarkaitsevöönd. Müra ja õhusaaste leevendamise eesmärgil on maantee ja hoonestuse vahele planeeritud tihe kuusehekk. Magamistoad ja lastetoad projekteerida hoone sisekvartali poolsetele külgedele.

Pos 14

Krundi kasutamise sihtotstarve:	elamumaa
Krundi planeeritud suurus:	1311 m ²
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	1+2
Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala:	250 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus:	9 m
Hoonete suurim korruselisus:	2

Krundil paikneb olemasolev elamu

Krundile ulatub Assaku-Jüri maantee kaitsevöönd ja sanitaarkaitsevöönd. Müra ja õhusaaste leevendamise eesmärgil on maantee ja hoonestuse vahele planeeritud tihe kuusehekk.

Pos 15

Krundi kasutamise sihtotstarve:	elamumaa
Krundi planeeritud suurus:	1398 m ²
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	1+1
Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala:	200 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus:	9 m
Hoonete suurim korruselisus:	2
Lubatud maa-alune korruselisus:	-1

Planeeritav hoonestus peab järgima olemasolevat ehitusjoont.

Krundile ulatub Assaku-Jüri maantee kaitsevöönd ja sanitaarkaitsevöönd. Müra ja õhusaaste leevendamise eesmärgil on maantee ja hoonestuse vahele planeeritud tihe kuusehekk. Magamistoad ja lastetoad projekteerida hoone sisekvartali poolsetele külgedele.

Pos 16

Krundi kasutamise sihtotstarve:	elamumaa
Krundi planeeritud suurus:	1385 m ²
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	1+1
Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala:	200 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus:	9 m
Hoonete suurim korruselisus:	2
Lubatud maa-alune korruselisus:	-1

Parkimine on lahendatud omal krundil.

Krundile ulatub Assaku-Jüri maantee kaitsevöönd ja sanitaarkaitsevöönd.

Pos 17

Krundi kasutamise sihtotstarve:	elamumaa
Krundi planeeritud suurus:	1505 m ²
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	1+1
Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala:	200 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus:	9 m
Hoonete suurim korruselisus:	2
Lubatud maa-alune korruselisus:	-1

Parkimine on lahendatud omal krundil.

Krundile ulatub Assaku-Jüri maantee kaitsevöönd ja sanitaarkaitsevöönd.

Pos 18

Krundi kasutamise sihtotstarve:	ärimaa
Krundi planeeritud suurus:	4691 m ²
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	2
Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala:	2000 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus:	12 m
Hoonete suurim korruselisus:	3
Lubatud maa-alune korruselisus:	-1

Krundi põhja- ja läänepiiri poolne osa kõrghaljastada.

Krundi hoonestamisel arvestada säilivate elektriliinidega.

Ventilatsiooniseadmed ning korstnad projekteerida hoone tänavapoolse külje poole - korstnad ja ventilatsiooniseadmed peavad olema elamutest vähemalt 50 m kaugusel.

Pos 19

Krundi kasutamise sihtotstarve:	ärimaa
Krundi planeeritud suurus:	4397 m ²
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	2
Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala:	1800 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus:	12 m
Hoonete suurim korruselisus:	3
Lubatud maa-alune korruselisus:	-1

Maaparandusel kokku kogutud põllukivid kasutada ära Pos 30 haljasala kujundamisel.

Krundi põhjapiiri poolne osa kõrghaljastada.

Ventilatsiooniseadmed ning korstnad projekteerida hoone tänavapoolse külje poole - korstnad ja ventilatsiooniseadmed peavad olema elamutest vähemalt 50 m kaugusel.

Pos 20

Krundi kasutamise sihtotstarve:	ärimaa
Krundi planeeritud suurus:	4268 m ²
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	2
Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala:	1750 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus:	12 m
Hoonete suurim korruselisus:	3
Lubatud maa-alune korruselisus:	-1

Krundi põhjapiiri poolne osa kõrghaljastada.

Ventilatsiooniseadmed ning korstnad projekteerida hoone tänavapoolse külje poole - korstnad ja ventilatsiooniseadmed peavad olema elamutest vähemalt 50 m kaugusel.

Pos 21

Krundi kasutamise sihtotstarve:	ärimaa
Krundi planeeritud suurus:	4304 m ²
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	2
Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala:	1740 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus:	12 m
Hoonete suurim korruselisus:	3
Lubatud maa-alune korruselisus:	-1

Krundi põhjapiiri poolne osa kõrghaljastada.

Ventilatsiooniseadmed ning korstnad projekteerida hoone tänavapoolse külje poole - korstnad ja ventilatsiooniseadmed peavad olema elamutest vähemalt 50 m kaugusel.

Pos 22

Krundi kasutamise sihtotstarve:	ärimaa
Krundi planeeritud suurus:	6408 m ²
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	2
Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala:	2370 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus:	12 m
Hoonete suurim korruselisus:	3
Lubatud maa-alune korruselisus:	-1

Krundile ulatub Assaku-Jüri maantee kaitsevöönd ja sanitaarkaitsevöönd.

Ventilatsiooniseadmed ning korstnad projekteerida hoone tänavapoolse külje poole - korstnad ja ventilatsiooniseadmed peavad olema elamutest vähemalt 50 m kaugusel.

Pos 23

Krundi kasutamise sihtotstarve:	ärimaa, tootmismaa
Krundi planeeritud suurus:	3854 m ²
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	2
Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala:	1540 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus:	12 m
Hoonete suurim korruselisus:	3
Lubatud maa-alune korruselisus:	-1

Krundile ulatub Järveküla-Jüri maantee kaitsevöönd ja sanitaarkaitsevöönd.

Krundi hoonestamisel arvestada säilivate elektriliinidega.

Krundi Järveküla-Jüri maantee poolne osa kõrghaljastada.

Pos 24

Krundi kasutamise sihtotstarve:	ärimaa, tootmismaa
Krundi planeeritud suurus:	5060 m ²
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	2
Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala:	2020 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus:	12 m
Hoonete suurim korruselisus:	3
Lubatud maa-alune korruselisus:	-1

Krundile ulatub Järveküla-Jüri maantee kaitsevöönd ja sanitaarkaitsevöönd.

Krundi Järveküla-Jüri maantee poolne osa kõrghaljastada.

Pos 25

Krundi kasutamise sihtotstarve:	ärimaa, tootmismaa
Krundi planeeritud suurus:	4605 m ²
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	2
Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala:	1900 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus:	12 m
Hoonete suurim korruselisus:	3
Lubatud maa-alune korruselisus:	-1

Krundile ulatub Järveküla-Jüri maantee kaitsevöönd ja sanitaarkaitsevöönd.

Krundi Järveküla-Jüri maantee poolne osa kõrghaljastada.

Pos 26

Krundi kasutamise sihtotstarve:	ärimaa, tootmismaa
Krundi planeeritud suurus:	4479 m ²
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	2
Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala:	1850 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus:	12 m
Hoonete suurim korruselisis:	3
Lubatud maa-alune korruselisis:	-1

Krundile ulatub Järveküla-Jüri maantee kaitsevöönd ja sanitaarkaitsevöönd.

Krundi Järveküla-Jüri maantee poolne osa kõrghaljastada.

Pos 27

Krundi kasutamise sihtotstarve:	ärimaa
Krundi planeeritud suurus:	6575 m ²
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	2
Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala:	2840 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus:	12 m
Hoonete suurim korruselisis:	3
Lubatud maa-alune korruselisis:	-1

Krundile ulatub Assaku-Jüri maantee kaitsevöönd ja sanitaarkaitsevöönd.

Krundile on planeeritud tootlustusasutus.

Krunti läbib gaasitrass.

Ventilatsiooniseadmed ning korstnad projekteerida hoone tänavapoolse külje poole - korstnad ja ventilatsiooniseadmed peavad olema elamutest vähemalt 50 m kaugusel.

Pos 28

Krundi kasutamise sihtotstarve:	tootmismaa
Krundi planeeritud suurus:	1000 m ²
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	1
Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala:	300 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus:	5 m

Krundile on planeeritud piirkonda teenindav katlamaja. Korstnad ja ventilatsiooniseadmed peavad olema elamutest vähemalt 50 m kaugusel.

Pos 29

Krundi kasutamise sihtotstarve:	sotsiaalmaa
Krundi planeeritud suurus:	4802 m ²
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	1
Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala:	1200 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus:	9 m
Hoonete suurim korruselisis:	2

Krundile on planeeritud lasteaed.

Juurdepääs Assaku-Jüri maanteelt tupiktäna kaudu.

Pos 30

Krundi kasutamise sihtotstarve:	sotsiaalmaa
Krundi planeeritud suurus:	7703 m ²
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	0

Krundile on kavandatud avalik park. Krundile tuleb koostada haljastusprojekt koos kujunduselementidega (pargipinkide, mänguväljakutega).

Pos 31

Krundi kasutamise sihtotstarve:	transpordimaa
Krundi planeeritud suurus:	2957 m ²
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	0

Pos 32

Krundi kasutamise sihtotstarve:	transpordimaa
Krundi planeeritud suurus:	13795 m ²
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	0

Elamute vaheline juurdepääsutee.

Pos 33

Krundi kasutamise sihtotstarve:	transpordimaa
Krundi planeeritud suurus:	5538 m ²
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	0

Äri- ja tootmishoonete vaheline juurdepääsutee.

Pos 34

Krundi kasutamise sihtotstarve:	transpordimaa
Krundi planeeritud suurus:	2141 m ²
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	0

Kergliiklustee rajamiseks vajaliku krundi moodustamine.

Pos 35

Krundi kasutamise sihtotstarve:	transpordimaa
Krundi planeeritud suurus:	4289 m ²
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	0

Valla tee (Rõõla tee) krundi moodustamine.

Pos 36

Krundi kasutamise sihtotstarve:	transpordimaa
Krundi planeeritud suurus:	300 m ²
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	0

Kergliiklustee, mis ühendab Räägusilla ja käesolevat kvartalit.

Pos 37

Krundi kasutamise sihtotstarve:	transpordimaa
Krundi planeeritud suurus:	718 m ²
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	0

Transpordimaa tupiktee moodustamiseks, juurdepääs planeeritavale lasteaiale ja neljale üksikelamule.

Pos 38

Krundi kasutamise sihtotstarve:	transpordimaa
Krundi planeeritud suurus:	1950 m ²
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	0

Kergliiklustee rajamiseks vajaliku krundi moodustamine.

Pos 39...42

Krundi kasutamise sihtotstarve:	tootmismaa
Krundi suurused: 62...66 m ²	
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	1

Alajaamade rajamiseks vajalikud krundid.

4.6 TÄNAVAVÕRK JA LIIKLUSKORRALDUS

Planeeritav ala jääb Järveküla-Jüri (V klassi) ning Assaku-Jüri (määramata klassiga) riigimaantee äärde. Ala läbib killustikkattega Rõõla tee ning läänest piirneb ala asfaltkattega juurdepääsuteega. Poole kilomeetri kaugusel Assakul asuvas bussipeatuses peatuvad mitme bussi- ja marsruutaksoliinid.

Rae valla üldplaneeringuga on tehtud ettepanek rajada Järveküla-Jüri ning Assaku-Jüri maantee ristumiskohale kolmeharuline ringristmik. Detailplaneeringuga on tehtud ettepanek lisada neljas haru, mis hakkab teenindama äri- ja tootmismaa sihtotstarbega krunde.

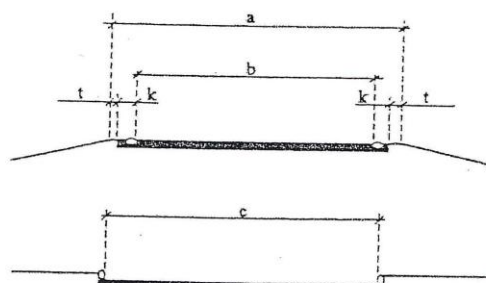
Planeeringusisese teedevõrgu lahendamisel on aluseks standard EVS 843:2003 Linnatänavad. Planeeritud teede liik on juurdepääsuteed, projekteerimise lähtetasemeks võetud „hea tase“.

Väljavõtted normist:

Tabel 7.1 - Eraldusribata kahe rajalise põhi- ja jaotustänavate sõidutee ristprofiili parameetrid

	Eeldatav liiklussagedus											
Põhitänav	N < 1000 a/h						N > 1000 a/h					
Jaotustänav	N < 600 a/h						N > 600 a/h					
Projektkiirus (km/h)	Hea	Rahuldav	Erandlik	Hea	Rahuldav	Erandlik	Hea	Rahuldav	Erandlik	Hea	Rahuldav	Erandlik
Äärekivideta ristlõige, (m)												
	a	b	a	b	a	b	a	b	a	b	a	b
50	7,5	6,5	7,0	6,0	7,0	6,0	8,5	7,0	7,5	6,5	7,0	6,0
60	8,0	7,0	7,5	6,5	7,0	6,0	9,0	7,0	8,0	7,0	7,5	6,5
70	8,0	7,0	7,5	6,5	7,5	6,5	9,0	7,0	8,0	7,0	8,0	7,0
80	9,0	7,0	8,0	7,0	7,5	6,5	10,0	7,0	9,0	7,0	8,0	7,0
90	9,5	7,0	8,5	7,0	8,0	7,0	10,5	7,0	9,5	7,0	9,0	7,0
Äärekividega ristlõige, (m)												
	c											
50	7,0	6,5	6,0	8,0	7,5	7,0						
60	7,5	7,0	6,5	8,5	7,5	7,0						
70	8,0	7,0	7,0	9,0	8,0	7,5						
80	8,5	7,5	7,0	9,5	8,5	8,0						

- a - muldkeha laius
 b - sõidutee laius
 c - sõidutee laius äärekivide vahel
 t - tugipeenar 0,25 m
 k - kindlustatud peenar



EVS 843:2003

Tabel 7.8 - Juurdepääsude ristprofiilid

Liiklus- sagedus (a/h)	Projekt- kiirus (km/h)	Arvutuslikud autod	Rahuldab ka liikluskoosseisu	Sõidutee laius (m)		
Segaliiklus (jalgratturid autodega ühisel sõidurajal)				Hea	Rahuldav	Erandlik
< 25	30	SA+SA	VB+SA	4,4	4,2	4,0
		VA+JR	VB+SA	4,5	4,2	4,0
	30	SA	VB	3,5	3,25	3,0
	30	VB+SA	VA+SA	4,6	4,4	4,2
	40	VA+SA	JR+SA+SA, VA+VA	5,6	5,4	5,2
25 - 100	50	VA+SA	JR+SA+SA, VA+VA	5,9	5,6	5,4
	30	VA+VA	JR+VA+SA	6,3	6,0	5,8
	40	VA+VA	JR+SA+SA	6,7	6,5	6,0
	50	VA+VA	JR+SA+SA	7,0	6,6	6,4
Märgistatud jalgrattarajad						
	30	SA+JR	VB+JR	4,0	3,75	3,5
	30	JR+VA+SA+JR	JR+VA+VA+JR	8,2	8,0	7,8
	40	JR+VA+SA+JR	JR+VA+VA+JR	8,7	8,5	8,0
	50	JR+VA+SA+JR	JR+VA+VA+JR	9,1	8,8	8,5
Jalgrattaliiklus on eraldatud						
< 300	30	SA	VB	3,25	3,0	2,8
	30	VA+SA	VA+VB	5,2	5,0	5,0
	40	VA+SA	VA+VA	5,6	5,4	5,2
	50	VA+SA	VA+VA	5,9	5,7	5,5
> 300	30	VA+VA	SA+SA+SA	6,3	6,0	5,5
	40	VA+VA	PA+SA+SA	6,7	6,5	6,2
	50	VA+VA	PA+SA+SA	7,0	6,7	6,5
Igasugune	30	VA+SA	VA+VA	6,5	6,0	5,5
	40	VA+SA	VA+VA	6,7	6,0	5,5
	50	VA+SA	VA+VA	7,0	6,5	6,0
	50	VA+VA	AB+AB	7,0	6,5	6,3
	60	VA+VA	AB+AB	7,25	7,0	6,5
	70	VA+VA	AB+AB	7,5	7,0	6,5

EVS 843:2003

Tabel 9.1 – Kergliiklustee vähim laius

Liik ja kergliikluse sagedus (in/ööp.)	Liikluskoosseis ristlõikes	Jalgtee laius (m)		
		Hea	Rahuldav	Erandlik
Kõnnitee	2jk	2,0	1,5	1,2
Kõnnitee	3jk	3,0	2,25	2,0
Kergliiklustee ≤ 2000	jk + 2jr	3,5	3,0	2,5
Kergliiklustee > 2000	2jk + 2jr	4,0	3,5	3,0
Kergliiklustee > 2000	2jk + jr	3,5	3,0	2,5
Jalgrattatee	2jr	2,5	2,0	1,5
Jalgrattarada	jr	1,5	1,0	0,75

jk - jalakäija

jr - jalgrattur

Äri- ja tootmismaa sihtotstarbega kruntide teenindamiseks on sõidutee laiuseks planeeritud 6,3 m (veotänav, projektkiirus 30 km/h). Mõlemale poole sõiduteed on planeeritud 2 meetri laiune kõnnitee.

Perspektiivselt on Raeküla teed ning Assaku-Jüri maanteed ühendav Rõõla tee planeeritud põhitänavaks, projektkiirus 50 km/h ning sõidutee laiuseks on kavandatud 6,5 m. Samade parameetrite järgi on planeeritud Rõõla teega paralleelne tee (planeeringuala lääneserval).

Elamute vaheline juurdepääsutee on planeeritud 5,2 meetri laiune (liiklussagedus <300 a/h ning jalgrattaliiklus on eraldatud, projektkiirus 30 km/h). Sõidutee kõrvale, haljasribaga eraldatult, on planeeritud 3 meetri laiune kergliiklustee. Tööprojekti staadiumis tuleb projekti lisada liiklust rahustavaid meetmeid.

Planeeringuala teed on ette nähtud avaliku kasutusega ja üle antavad valla omandisse.

Parkimine on lahendatud oma kruntidel. Kruntidele on antud maa-aluse hoonestamise õigus, et osaliselt oleks võimalik parkida hoone all. Korteralamute hoonealune parkimine võiks olla lahendatud sarnaselt Tallinnas paikneva Siidisaba kvartaliga:



Käesolevas detailplaneeringu eskiisis ei ole parkimise lahendust täpselt välja toodud, kuid parkimise paigutamisega ei ole probleeme. 3-korruselistesse kortermajadesse on planeeritud 12 korterit. Iga maja alla mahub vähemalt 12 autot. Parkimise vajadus ühe maja kohta on $12 \times 1,4 = 17$ parkimiskohta.

Parkimiskohtade kontrollarvutus

Pos nr	Ehitise otstarve	Norm. arvutus	Normatiivne parkimiskohtade arv	Planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv krundil
1	3-korruselised korterelamud	$684 \times 1,4$	958	958
2	3-korruselised korterelamud	$48 \times 1,4$	68	68
3	3-korruselised korterelamud	$72 \times 1,4$	101	101
4	2-korruseline korterelamu	$10 \times 1,4$	14	14
5	2-korruseline korterelamu	$10 \times 1,4$	14	14
6	2-korruseline korterelamu	$10 \times 1,4$	14	14

7	2-korruseline korterelamu	14×1,4	20	20
8	2-korruseline korterelamu	10×1,4	14	14
9	2-korruseline korterelamu	10×1,4	14	14
10	2-korruseline korterelamu	10×1,4	14	14
11	2-korruseline korterelamu	10×1,4	14	14
12	2-korruseline korterelamu	10×1,4	14	14
13	2-korruseline korterelamu	10×1,4	14	14
14	olemasolev üksikelamu		2	2
15	Planeeritav elamu		2	2
16	Planeeritav elamu		2	2
17	Planeeritav elamu		2	2
18	laohoone	$\frac{3 \times 2000}{100} \times 0,5$	30	30
19	laohoone	$\frac{3 \times 1630}{100} \times 0,5$	25	25
20	laohoone	$\frac{3 \times 1630}{100} \times 0,5$	25	25
21	laohoone	$\frac{3 \times 1740}{100} \times 0,5$	26	26
22	laohoone	$\frac{3 \times 2780}{100} \times 0,5$	42	42
23	laohoone	$\frac{3 \times 1540}{100} \times 0,5$	23	23
24	laohoone	$\frac{3 \times 2020}{100} \times 0,5$	31	31
25	laohoone	$\frac{3 \times 1900}{100} \times 0,5$	29	29
26	laohoone	$\frac{3 \times 1850}{100} \times 0,5$	28	28
27	toitlustusasutus	$\frac{3 \times 3240}{100} \times 2$	194	194

29	lasteaed	$\frac{2 \times 1200}{100} \times 0,5$	12	12 (parkimiskohtade arv täpsustatakse projekti koostamise staadiumis)
Planeeritaval maa-alal kokku:			1746	1746

Parkimiskohtade arv täpsustub projekti staadiumis, kuid igale korterile tuleb arvestada vähemalt 1, 4 parkimiskohta ning teiste hoonete projekteerimisel tuleb arvestada 100 m²

- büroopinna kohta 1,2 parkimiskohta,
- laopinna kohta 0,5 parkimiskohta,
- tootmispinna kohta 1 parkimiskoht,
- kauplusepinna kohta 2 parkimiskohta.

Kui ehitatavatest hoonetest väljajäävale ja haljastusest vabale maa-alale ei osutu võimalikuks paigutada vajalikku arvu parkimiskohti, siis tuleb parkimiskohad ette näha planeeritavasse hoonesse või vähendada hoonete mahtu. Planeeringuga on antud maa-aluse parkimiskorruse ehitamise võimalus.

4.7 KESKKONNAKAITSELISED ETTEPANEKUD

Jäätmekäitlus

Jäätmekäitlus korraldada vastavalt Rae Vallavolikogu 30.05.2000 määrusele nr 19 "Rae valla jäätmehoolduseeskiri".

Vastavalt jäätmehoolduseeskirjale on juriidilisest isikust jäätmetekitajad kohustatud:

- rakendama oma tegevuses kõiki tehnoloogilisi ja muid võimalusi jäätmete tekke vältimiseks või tekkinud jäätmete koguste ja ohtlikkuse vähendamiseks ning jäätmete taaskasutamiseks;
- korraldama oma jäätmete käitlust või andma need jäätmehoolduseeskirjaga kindlaks määratud korras üle jäätmekäitlusettevõttele;
- pidama koguselist ja liigilist arvestust oma tegevusega seotud jäätmete tekkimise ja käitlemise kohta;
- andma oma jäätmealasest tegevusest aru Rae Vallavalitsusele ja esitama nõudmisel vastava dokumentatsiooni;
- koostama Rae Vallavalitsuse nõudel jäätmekavasid, mis käsitlevad nende tegevusega seotud jäätmekäitlust.

Alal paiknevad ettevõtted (jäätmetekitajad) valivad vastavalt tekkivate jäätmete kogustele sobivad mahutid. Konteinerid peavad asetsema tasasel, horisontaalsel ning vastupidaval alusel. Mahutid, mis ei ole käsitsi teisaldatavad, tuleb paigutada selliselt, et neid võiks tühjendada prügiveoautosse vahetult paiknemiskohast. Juurdesõiduteed peavad olema piisava kandevõimega ja tasased. Mahutite paiknemiskohtade ja juurdesõiduteede korrashoiu eest territooriumil vastutab territooriumi haldaja.

Korterelamute juurde kavandada jäätmemajad, nende väljanägemist tuleb käsitleda arhitektuurikonkursside raames.

4.8 MÜRATASE

Rae vallas Järve tee 2 maatükk II, Puhangu-Raki maatükk II, Kroosi 4, Rae tee 12 ja Tammiksalu kinnistute müratasest hindas 28.05.2007 Osaühing JÕGIOJA Ehitusfüüsika KB.

Mürahinnangut vt lisa 4.6.3.

Osaühing JÕGIOJA Ehitusfüüsika KB koostas 27.09.2007 lisa 28.05.2007 väljastatud mürataseme hinnangu juurde:

Tallinna Tervisekaitse Harjumaa osakonna otsuse 6-1/448 kohaselt tuleb osa planeeritavast alast käsitleda elamualana. Otsusele vastavalt kujunebmuudetud detailplaneeringus elamuala kauguseks Tallinn-Tartu maantee teljest vähemalt 650 m ja Assaku-Jüri maantee teljest vähemalt 35 m.

Arvutuslik ekvivalentne liiklusrasv tase AS Teede Tehnokeskuse 2006. aasta loendusandmete põhjal prognoositud liiklusrasv 600 sõidukit ööpäevas sõidukiirusega 50 km/h puhul vastavalt DIN 18005-1:2002 ei ületa siis elamualal päeval 55 dBA, öösel 45 dBA, see vastab Sotsiaalministri määruse nr 42, 2002 nõuetele ka siis, kui seda ala käsitleda uue planeeritava elamualana.

Äri- ja tootmishoonete alal, 30 m kaugusel Järveküla-Jüri maantee teljest, prognoositud liiklusrasv 5000 sõidukit ööpäevas sõidukiirusega 50 km/h arvutuslik ekvivalentne liiklusrasv ei ületa päeval 60 dBA, öösel 50 dBA, see vastab Sotsiaalministri määruse nõuetele, kui seda ala käsitleda uue planeeritava segaalana.

Tallinna Lennujaama tegevusest tingitud müra summaarset liiklusrasv ekvivalentset taset praktiliselt ei mõjuta.

Planeeritud 3-realine kuusehekk on müratõrje seisukohalt vähese tõhususega (50 m laiune tiheda haljastusega metsariba alandab müratasest 5 dBA võrra). Kuna muudetud planeering vastab Sotsiaalministri määruse nõuetele, pole müratõrje seisukohalt vaja ette näha mingeid täiendavaid meetmeid.

Lisa mürataseme hinnangule vt lisa 4.6.4.

Planeeritud hoonete ehitusprojektide koostamiseks on määratud järgmised nõuded:

- Erilist heliisolatsiooni nõuavad hoonete maanteepoolsed küljed. Elamute väliskonstruktsioonid valida nii, et hoone sees ei ületataks Sotsiaalministri 04.03.2002. a määrusega nr 42 määratud müratasest (kolmekordsed aknad jne).
- Magamistoad, lastetoad ja muud vaikust vajavad ruumid projekteerida hoone sisekvartali poolsetele külgedele.

- Maanteepoolsetes ruumides kasutada ruumide ventileerimiseks sissepuhkeväljatõmbe ventilatsiooni. Ventileerimiseks ettenähtud elemendid ei või vähendada välispiirde heliisolatsiooni.

4.9 TULEOHUTUSNÕUDED

Nõuded ja meetmed on määratud Vabariigi Valitsuse 27.10.2004 määruse nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded” alusel.

4.10 KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED

Planeeritaval maa-alal arvestada vajalike meetmetega kuritegevuse ennetamiseks juhindudes dokumendist EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“.

4.11 LISAD

4.11.1 Väljavõte Rae valla üldplaneeringust

4.11.2 Lähtetingimuste väljastamise ajal kehtinud joonis

4.11.3 Rae valla Järve tee 2 maatükk II, Puhangu-Raki maatükk II, Kroosi 4, Rae tee 12 ja Tammiksalu kinnistute müratase (OÜ JÕGIOJA Ehitusfüüsika KB, 28.05.2007)

4.11.4 Lisa Rae valla Järve tee 2 maatükk II, Puhangu-Raki maatükk II, Kroosi 4, Rae tee 12 ja Tammiksalu kinnistute mürataseme hinnangu 28.05.2007 juurde (OÜ JÕGIOJA Ehitusfüüsika KB, 27.09.2007)

5 TEHNOVÕRGUD

5.1 VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Kruntide vee- ja kanalisatsioonivarustuse lahenduse aluseks on 22.05.2007 aktsiaseltsi ELVESO väljastatud tehnilised tingimused nr 199/07.

5.1.1 Veevarustus

Planeeritava ala joogivee arvutuslik vooluhulk max 280 m³/d. Igale planeeritava ala krundile on ette nähtud veeühendus ja liitumispunkt krundi piirist väljaspool.

Maksimaalne tulekustutusvee vooluhulk ühisveetorustiku hüdrantidest on 10 l/s. Kruntidel, millede hoonete tulekustutusvee vajadus ületab 10 l/s, on vajalik rajada krundisisene mahuti, vajadusel ka pumpla sprinkleri toiteks.

Kinnistute veemõõdusõlmed paigaldatakse hoonesse esimese toiteturupoolse välisseina taha soojustatud ja valgustatud ruumi. Hoonesse paigaldatakse veemõõtja, mille ette ja taha paigaldatakse kuulkraanid. Vahetult veemõõtja taha paigaldada tagasilöögiklapp ja soovitatav on paigaldada filter. Veemõõtja kandur maandada. Veemõõtja asub põrandast ca 70 cm kõrgusel soojustatud ja valgustatud ruumis tarnetoru sisenemiskohale võimalikult lähedal. Veemõõdusõlmele ja veearvestile peab olema vaba juurdepääs arvesti asendamiseks ja näitude lugemiseks. Veesisend paigaldatakse hoone vundamendist läbiminekul hülsis.

Planeeritud veetorustik paigaldatakse PEH, PN10 plasttorudest ~1,8 m sügavusele planeeritud maapinnast, tihendatud ja kuivale alusele.

5.1.2 Reovee kanalisatsioon

Igale planeeritava ala krundile on ette nähtud reoveeühendus ja liitumispunkt krundi piirist väljaspool.

Reovee kanalisatsiooni ööpäevane kogus on $Q = 280 \text{ m}^3/\text{d}$. Krunte läbivale ühistorustikule on ette nähtud torustiku kaitsevöönd 2 + 2 m. Planeeritava reovee pumpla sanitaarkaitsevöönd 20 m.

Planeeritud kanalisatsiooni välisvõrk paigaldatakse SN8 reovee kanalisatsiooni torudest. Reovee kanalisatsiooni kaevud paigaldatakse plastkaevudest ja kaetakse asfaltkattega pindade all nn „ujuvat“ tüüpi malmluukidega.

5.1.3 Sajuvee kanalisatsioon ja drenitorustik

Sajuvee eelvooluks on olemasolevad kraavid. Sajuvee kanaliseerimiseks on vajalik rajada kraav/torustik planeeritavast alast kuni olemasolevate kraavideni vt joonis GE-VK-1. Lahendus vastab piirkonna sademevee arengukavale.

Igale planeeritava ala krundile on ette nähtud sajuveeühendus. Liitumispunktiks on kas kaev krundi piirist väljaspool või kaev krunte läbival sajuvee ühisorustikul.

Dreenitorustiku vajadus selgitatakse ehitusgeoloogiliste uuringutega tööprojekti staadiumis.

Kvartalist sajuvee arvutuslik eelvoolu hulk on max 400 l/s.

Planeeritud sajuvee kanalisatsiooni välisvõrk paigaldatakse SN8 sajuvee kanalisatsiooni torudest ja dreenitorudest. Sajuvee kanalisatsiooni kaevud paigaldatakse plastkaevudest ja kaetakse asfaltkattega pindade all nn „ujuvat“ tüüpi malmluukidega.

5.2 ELEKTRIVARUSTUS

Kruntide elektrivarustuse lahenduse aluseks on osauhinu Jaotusvõrk Tallinn-Harju piirkonna väljastatud tehnilised tingimused nr 95516, 14.08.2006.

Elektrikoormuste tabel

POS NR.	NIMETUS	ARVUTUSLIK ELEKTRIKOORMUS, Pa/Ia (kW/A)			
		Planeeritava alajaama nr 1 baasil	Planeeritava alajaama nr 2 baasil	Planeeritava alajaama nr 3 baasil	Planeeritava alajaama nr 4 baasil
1	2	3	4	5	6
1-1	KORTERELAMUD				250/400
1-2	KORTERELAMUD				250/400
1-3	KORTERELAMUD			250/400	
1-4	KORTERELAMUD		250/400		
1-5	KORTERELAMUD		250/400		
1-6	KORTERELAMUD		250/400		
2	KORTERELAMUD		150/250		
3	KORTERELAMUD		200/320		
4	KORTERELAMU				60/100
5	KORTERELAMU				60/100
6	KORTERELAMU				60/100
7	KORTERELAMU				60/100
8	KORTERELAMU				60/100
9	KORTERELAMU				60/100
10	KORTERELAMU			60/100	
11	KORTERELAMU			60/100	
12	KORTERELAMU			60/100	
13	KORTERELAMU			60/100	
14	ÜKSIKELAMU				25/40
15	ÜKSIKELAMU				25/40
16	ÜKSIKELAMU				25/40
17	ÜKSIKELAMU				25/40
18	ÄRI- JA TOOTMISHOONED	180/300			
19	ÄRI- JA TOOTMISHOONED	150/250			

20	ÄRI- JA TOOTMISHOONED	150/250			
21	ÄRI- JA TOOTMISHOONED	160/260			
22	ÄRI- JA TOOTMISHOONED	240/380			
23	ÄRI- JA TOOTMISHOONED	150/250			
24	ÄRI- JA TOOTMISHOONED	180/300			
25	ÄRI- JA TOOTMISHOONED	170/270			
26	ÄRI- JA TOOTMISHOONED	170/270			
27	ÄRIHOONE			550/900	
28	KATLAMAJA			50/80	
29	LASTEAED				70/120
-	OL.OLEVA 0.4kV ÕHULIINI TOIDE	50/80			50/80
-	TÄNAVAVALGUSTUS		30/50		
KOKKU (ALAJAAMADE KAUPA)		1600/2610	1130/1820	1090/1780	1080/1760
PLANEERITAVA ALA TARBIJAD KOKKU (KOOS ERIAEGSUSEGA)		4400/6800			

Objektide 0,4 kV elektrivarustus on ette nähtud nelja planeeritava 20/0,4 kV kioskalajaama HEKA-2 baasil (20/0,4 kV trafod kuni 2 x 1000 kVA). Planeeritavate alajaamade 20 kV toide on ette nähtud 24 kV isolatsiooniga maakaabelliiniga "Järve-Assaku" 20 kV kaablist nr 19306 (vt joonis GE-E-1 "20 kV elektrivarustuse skeem"). Planeeritud kaablikoridor on ette nähtud rajada piki olemasolevaid transpordimaid (jätkuvalt riigi omandis olevaid maid)..

Objektide alla jäävad kesk- ja madalpinge õhuliinid likvideeritakse ja asendatakse planeeritavate kaablilõikudega.

Kesk- ja madalpingevõrgud ehitatakse kaabelliinidena, sisestus-liitumiskilbid on ette nähtud paigaldada objekti krundipiirile.

Tänavalõikude valgustuseks on ette nähtud kõrgrõhu Na-lampidega valgustid. Valgustid paigaldatakse koonilistele terasmastidele. Tänavavalgustuse toiteliinid ehitatakse kaabelliinidena.

Käesolev lahendus on põhimõtteline. Planeeritavate hoonete liitumiskilpide asukohad täpsustatakse tööprojektide mahus (arvestades objektide arhitektuuriga). Konkreetsete objektide elektrivarustus (ka 20/0,4 kV alajaamade projekteerimine) toimub võrgu valdajalt taotletud tehniliste tingimuste alusel.

5.3 SIDEVARUSTUS

Kruntide sidevarustuse lahenduse aluseks on Elion Ettevõtted Aktsiaseltsi väljastatud telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 5082507, 30.06.2006.

Käesoleva projektiga on planeeritud kinnistuteni sidekanalisatsioon iga kinnistuni käesoleva projektiga planeeritavast sidekanalisatsioonist. Planeeritav sidekanalisatsiooni trass on seotud olemasoleva sidekapiga ASS 121. Hoonestuse ja uute teede alla jäävatele trassidele on kavandatud uued asukohad.

Sidekanalisatsioon ehitatakse plasttorudest UPOTEL, r/b sidekaevudega.

Sidekanalisatsiooni paigaldussügavus sõidutee all on 1,0 m, väljaspool sõiduteed 0,7 m.

5.4 SOOJAVARUSTUS

5.4.1 Üldosa

Käesoleva detailplaneeringuga lahendatakse moodustavate kinnistute soojavarustus ning olemasoleva gaasitorustiku ümbertõstmine detailplaneeringu mahus.

Kruntide soojavarustuse lahenduse aluseks on Fortum Termest AS-i väljastatud tehnilised lähteandmed (09.08.2006).

Planeeritavate elamukruntide soojavarustus on ette nähtud planeeritava gaasi konteinerkatlamaja kaudu (Pos 28).

Äri- ja tootmismaa kruntidele on ette nähtud gaasiühendused.

5.4.2 Gaasivarustus

Antud detailplaneeringuga on ette nähtud osaliselt ümber tõsta olemasolev planeeritaval alal paiknev gaasitorustik.

Uus gaasitorustik planeeritakse plastgaasitorudest ning paigaldatakse haljasala alla. Ristumisel sõiduteega tuleb gaasitorustik kaitsta hülsiga.

Planeeritava katlamaja tarbeks on ette nähtud gaasitoru hargnemine ümbertõstetavast gaasitorust. Samuti planeeritakse paigaldada gaasitorustik naaberarendusele (Räägusilla). Äri- ja tootmismaa kruntidele on samuti ette nähtud gaasiühendused.

5.4.3 Soojavarustus

Moodustatavad krundid planeeritakse ühendada lokaalse soojusjaotusvõrguga.

Igale elamukrundile on ette nähtud eraldi liitumispunkt krundi piiril. Liitumispunktidesse planeeritakse paigaldada ajutised pimeotsikud.

Soojusvõrk planeeritakse II isolatsiooni klassi eelisolleeritud signaaltraatidega torudest.

Planeeritavate torustike koormused ja läbimõõdud täpsustatakse tööprojekti staadiumis.

5.5 LISAD – TEHNILISED TINGIMUSED

5.5.1 Aktsiaselts ELVESO nr 199/07, 22.05.2007

5.5.2 Osaühing Jaotusvõrk Tallinn-Harju piirkond nr 95516, 14.08.2006 (koos skeemiga)

5.5.3 Elion Ettevõtted Aktsiaselts nr 5082507, 30.06.2006

5.5.4 Fortum Termest AS 09.08.2006

IV RAE KÜLA JÄRVE TEE 2 MAATÜKK II, PUHANGU-RAKI MAATÜKK II, KROOSI 4, RAE TEE 12 JA TAMMIKSALU KINNISTUTE JA NENDE LÄHIALA DETAILPLANEERINGU KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL

Jrk nr	Kooskõlastav organisatsioon	Kooskõlastuse nr ja kuupäev	Kooskõlastuse täielik ära kiri	Kooskõlastuse originaali asukoht	Märkus
1	2	3	4	5	6
1	Harju Maaparandusbüroo	23.07.2007 nr 293/07	Läbivaadatud tingimustel: 1 Seoses piirkonna maasihtotstarbe muutmisega elamumaaks lahendada sademeveed vastavalt piirkonna sademevee arengukavale. 2 Olemasolev kraav ei taga max sademevee äravoolu, põhjustab aga põhja suunal olevatel planeeringualadel üleujutusi. Allkiri /Tõnis Lepp/ juhataja asetäitja	Joonis GE-4 Rae Vallavalitsuse arhiiv	1 Detailplaneeringu sajuvete kanalisatsiooni skeemi (vt joonis GE-VK-1) on täiendatud ja viidud vastavusse arengukavale. 2 Korrigeeritud lahendusega on osaliselt sajuveed suunatud teise kraavi.
2	Põhja-Eesti Päästkeskus	23.07.2007 nr 2719	Kooskõlastatud Allkiri /Jürgen Ermel/ insenertehnilise büroo juhtivinspektor	Joonis GE-5, seletuskiri lk 19, 20 Rae Vallavalitsuse arhiiv	
3	OÜ Water Ser Ehitusjuhtimine	24.07.2007	Kooskõlastatud Allkiri /Peeter Laidma/	Joonis GE-5 Rae Vallavalitsuse arhiiv	
4	Osühing Jaotusvõrk võrguehituse osakonna Tallinn-Harju sektor	01.08.2007 10.08.2007 nr 5666	Tutvunud. Allkiri /Illimar Vahtras/ arendussektori projektijuht, Tallinn-Harju piirkond Detailplaneering kooskõlastatud tingimustel: Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. Allkiri /Jelena Armas/ tehnovõrkude spetsialist	Joonis GE-5 Rae Vallavalitsuse arhiiv	Märkused täidetakse tööprojekti staadiumis.

5	Raivo Pihlakas (Ranna kinnistu omanik. Kinnistul on elektripost, millest alates on võimalik õhuliin asendada maakaabliga)			Kiri Rae Vallavalitsuse arhiiv	Saadetud tähitud kiri 29.08.2007 Nr 2-6/640 Planeerimisseaduse §17-st, kui kooskõlastust ei ole antud ühe kuu jooksul planeeringu kooskõlastajale väljasaatmise päeva arvates, arvestab planeeringu koostaja, et kooskõlastajal ei ole planeeringu kohta ettepanekuid ega vastuväiteid.
6	Reet Žmenja (Metsatuka-Raki kinnistu omanik. Kinnistul on elektripost, millest alates on võimalik õhuliin asendada maakaabliga)			Kiri Rae Vallavalitsuse arhiiv	Saadetud tähitud kiri 29.08.2007 Nr 2-6/642 Planeerimisseaduse §17-st, kui kooskõlastust ei ole antud ühe kuu jooksul planeeringu kooskõlastajale väljasaatmise päeva arvates, arvestab planeeringu koostaja, et kooskõlastajal ei ole planeeringu kohta ettepanekuid ega vastuväiteid.
7	Fortum Termest AS	07.09.2007 nr 144	Kooskõlastatud. Nõus teh. lahendusega. Allkiri /Hellar Pagi/	Joonis GE-5 Rae Vallavalitsuse arhiiv	

8	Põhja Regionaalne Maanteeamet	17.09.2007 nr 70757	Põhja Regionaalne Maanteeamet kooskõlastab Järve tee 2 maatükk II, Puhangu-Raki maatükk II, Kroosi 4, Rae tee 12 ja Tammiksalu kinnistute ja nende lähiala detailplaneeringu (Töö nr 05383) järgmistel tingimustel. Terviktekst vt kiri. Allkiri /Erkki Mikenberg/ direktori asetäitja Riigimaantee teemaale ehitusloa taotlemisel esitada Põhja Regionaalsele Maanteeametile projekt koos ehitusaegse liikluskorralduse projektiga. PRMA kooskõlastus eraldi lehel.	Kiri Rae Vallavalitsuse arhiiv Joonis GE-5 Rae Vallavalitsuse arhiiv	Märkused kuuluvad arvestamisele teeprojektide koostamisel.
9	Õie Tali (Rae tee 12 kinnistu omanik)	20.09.2007	Antud detailplaneeringu lahendusega nõus. Allkiri /Õie Tali/	Joonis GE-5 Rae Vallavalitsuse arhiiv	
10	Osaühing HansaExport (Puhangu-Raki kinnistu omanik)	20.09.2007	Kooskõlastatud. Allkiri /Heigo Kraav/ juhatuse liige	Joonis GE-5 Rae Vallavalitsuse arhiiv	
11	MÖÖBLI KINNISVARA OSAÜHING (Tellija, Järve tee 2 kinnistu kaasomanik)	21.09.2007	Kooskõlastatud. Allkiri / Cristian Saar/	Joonis GE-5 Rae Vallavalitsuse arhiiv	

12	Elion Ettevõtted Aktsiaselts	01.10.2007 nr 6509142	Kooskõlastatud märkustega. Elion Ettevõtted AS-ile kuuluvate sideliinirajatiste ümberpaigutamiseks koostada projekt. Projekti koostamiseks võtta tehnilised tingimused. Ehitusalast tegevust liinirajatiste kaitsevööndis võib alustada peale liinirajatiste ümberpaigutamist ja üleandmist Elion Ettevõtted AS-ile. Terviktekst vt kiri. Kooskõlastuse andis: Arvo Sepp, sideliiniinsener	Kiri (saadud digitaalselt) Rae Vallavalitsuse arhiiv	Märkused täidetakse tööprojekti staadiumis.
13	Aktsiaselts ELVESO	03.10.2007 nr 405/07	Kooskõlastatud tingimustel: Torustike projekteerimisel järgida teh. ting. nr 199/07 punkti 3. Allkiri /Enn Laidvee/ ÜVK (Ühisveevärk ja kanalisatsioon) arendusjuht	Joonis GE-5, seletuskirja lk 20 Rae Vallavalitsuse arhiiv	Märkused täidetakse tööprojekti staadiumis.
14	Tervisekaitseinspeksioon Tallinna Tervisekaitsetalitus	19.10.2007 nr 6-1/651	Vaatamata sellele, et prognoositud müratase Assaku-Jüri maantee ääres detailplaneeringu alal ei ületa normeeritud tasemeid, tervisekaitsetalitus ei soovita elamuid rajada maantee sanitaarkaitsevööndisse võimaliku õhusaaste tõttu. Terviktekst vt kiri. Allkiri /Kai Raska/ direktori asetäitja	Kiri Rae Vallavalitsuse arhiiv	Müra ja õhusaaste leevendamise eesmärgil on maantee ja hoonestuse vahele planeeritud tihe kuusehekk. Magamis- ja lastetoad projekteerida sisekvartali poolsetele külgedele.

Projekti juht

I. Hansaar