

NURME KINNISTU DETAILPLANEERING

Töö nr. 14-46

ASUKOHT: HARJU MAAKOND, RAE VALD
LAGEDI ALEVIK
NURME KINNISTU
KATASTRI NR: 65301:011:0079

OMANIK: KRISTA KOPPEL

HUVITATUD ISIK: KRISTA KOPPEL

PROJEKTEERIJA: TUULESOOJUS OÜ

ARHITEKT: KATRIN ETVERK

PROJEKTI KOOSSEIS

I. Detailplaneeringu menetlusdokumendid

II. Seletuskiri

1. Üldosa	4
1.1 Detailplaneeringu koostamise eesmärk	4
2. Olemasolev olukord	5
3. Planeerimislahendus	6
3.1 Kruntide ehitusõigus ja piirangud	7
3.2. Parkimiskohtade tabel	9
3.3. Servituudid ja kommunikatsioonide kaitsevööndid	9
4. Liiklus ja parkimine	10
5. Heakorrasutus ja haljastus	10
6. Kodanikukaitse	10
7. Tuleohutus	10
8. Vertikaalplaneering	12
9. Veevarustus ja kanalisatsioon	12
10. Elektrivarustus	13
11. Gaasivarustus	14
12. Tervisekaitse	14
13. Muinsuskaitse	15
14. Planeeritava ala näitajad	15
15. Detailplaneeringu elluviimise tegevuskava	15
16. Keskkonnamõju strateegiline hindamine	16

III. Lisad

- Keskkonnaamet korraldus HJR 7-8/14/20414-2 ja kaaskiri
- Elveso AS tehnilised tingimused nr 4-11/508-1
- Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused nr. 218751
- Geodeetiline alusplaan 490M ning Elioni kooskõlastus
- Realservitudi seadmisi leping 1256
- Nurme kinnistu detailplaneeringu Riigimaanteelt mahasõidu lahendus Reaalprojekt OÜ
Töö nr P15036

IV. Joonised

1	01. Situatsiooniskeem	
2	02. Väljavõtte üldplaneeringust	
3	03. Kontaktvööndi analüüs	
4	04. Tugiplaan	M1:500
5	05. Põhijoonis	M1:500
6	06. Vertikaalplaneering	M1:500
7	07. Tehnovõrkude plaan	M1:500

V. Kooskõlastused

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

Käesolev detailplaneering käsitleb Harju maakonnas, Rae vallas, Lagedi alevikus asuva 5,06 ha suuruse Nurme kinnistu maatüki planeeringut.

Maa praegune sihtotstarve on 100% maatulundusmaa.

Detailplaneering on koostatud kinnistu omaniku tellimusel Rae Vallavalitsusele 18.02.2014 korraldusega nr.208.

Detailplaneeringu koostamisel on aluseks võetud tellija soovid, Nurme kinnistu keskkonna ja looduslike tingimuste isepärasused, Rae Vallavalitsusele 18.02.2014 korraldus nr.206, planeerimisseadus ning Rae valla ehitusmäärus ja üldplaneering, Rae valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukava 2013-2024, Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus 13 „Digitaalselt teostatavate geodeetiliste alusplaanide, projektide, teostusjooniste ja detailplaneeringute esitamise kord“, Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus 14 „Detailplaneeringute koostamise ning vormistamise juhend“ ja katastriüksuse plaan.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgid:

1. Kvaliteetse keskkonna kavandamine, lähtudes uuest arhitektuursest kvaliteedist ja olemasolevatest säilitatavatest väärtustest.
2. Maa sihtotstarbe muutmine ja elamukruntideks jagamine minimaalse suurusega 1500 m², hoonestusõiguse määramine.
3. Planeeritavale alale jäävate kruntide piiride ning ehitusõiguse määramine.
4. Haljastuse lahendamine haljastus- ja maastikukujunduse seisukohalt kõige optimaalsemalt ja sellega seoses hoonestuse lahendamine.
5. Heakorra, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkude lahendamine.
6. Vajalike piirangute ja servituutide määramine.

7. Planeeringuala läbiv tee on avaliku kasutusega ja antud detailplaneering teeb ettepaneku taotleda tee munitsipaalomandisse.

2. OLEMASOLEV OLUKORD

Planeeringuala paikneb Rae vallas, Lagedi alevikus 5,06 ha suurusel kinnistul. Olemasoleva maa sihtotstarve on 100% maatulundusmaa.

Rae valla üldplaneeringu järgselt tiheasustusala, mille kruntide minimaalne suurus peab kava kohaselt olema vähemalt 1 500 m². Jõe kontaktvööndis on elamukrundi minimaalne suurus 2 000 m². Kinnistu katastriüksuste läänepoolsel piiril asub Kõpsu-Hansu1 kinnistu, millega piirneb riigimaantee T-11301 kõrvalmaantee, Lagedi tee ja lõunapoolsel küljel asub olemasolev juurdepääsutee. Kirdest piirab kinnistut Pirita jõgi, kagust piiravad kinnistut Luha tee 15 elamumaa ning lõunast Luha maaüksus ning Jaama tn 13 ja 11 kinnistud elamukrundid.

Kinnistu on ühtlaselt tasane, langusega jõe suunas. Olemasolev pinnas on suhteliselt kuiv. Vastavalt maa-ameti maardlate rakendusele ei ole antud alal registrisse kantud maavara. Tegemist on ühtlase rohumaaga, mis on osaliselt võsastunud. Jõeäärest piirneb kõrghaljastusega.

Planeeringuala paiknevas Pirita jões elavad II kaitsekategooria alused liigid võldas ja hink. Lisaks on Pirita jõgi ka lõhe, jõforelli, meriforelli ja harjuse kudemis- ja elupaikade nimistus (vastavalt kekskonnaministri 15.06.2004 määrusele nr 73). Tulenevalt sellest on oluline säilitada Pirita jõe vee kvaliteet, seda on planeeritud teha planeeritud ala liitmine ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniga.

Kinnistu maa-alal on järgnevad piirangud: naaberkinnistu puurkaevu nr PRK0001013 kaitsevöönd 50m (millega on planeeringus arvestatud), puurkaevu nr PRK0021923 kaitsevöönd 10m, 1-20kV elektri õhuliini kaitse- vöönd laiusega 20 m, 0,4kV elektrimaakaabelliini kaitsevöönd 1m liini teljest mõlemale poole, Pirita jõekalda ehituskeelu mõjupiirkonnaga kinnistute poole 50 m, Pirita jõe kallasarada 4m, Pirita jõe veekaitsevöönd 10m ja Pirita jõe piiranguvöönd 100m, III kategooria kaitsealune liik *Cobitis Taenia*, geodeetiline märk nr 2265 kaitsevöönd 3m.

3. PLANEERIMISLAHENDUS

Rae valla üldplaneeringu järgselt on tegu tiheasustusalaga. Samas on tegemist Lagedi aleviku arengu kontaktvööndiga. Samuti ei ole tegemist haritava põllumaaga või kaitstava metsa-alaga. Planeerimislahenduse kohaselt on kinnistu põhiosa ette nähtud jagada üksikelamu kruntideks. Samuti on kinnistule planeeritud lastemänguväljak.

Kinnistu planeeritava sisetee maa-ala laiuseks on ette nähtud 15 m. Kõikidele planeeritud üksikelamutele on juurdepääs kavandatud otse planeeritavalt teelt.

Kokku on kavandatud 19 elamuüksust.

Tee maa-alale on planeeritud kaks haljasriba, sõidutee tsoon laiusega 6,0 m ja kõnnitee tsoon laiusega 2,2 m.

Planeeringuala läbiv olemasolev tee on avaliku kasutusega ja antud detailplaneering teeb ettepaneku taotleda moodustatav transpordimaa kinnistu munitsipaalomandisse.

KRUNTIDE EHTUSÕIGUS JA PIIRANGUD

POS.NR.	MOODUSTATUD KINNISTU SUURUS	MAA PL.SIHT OTST. Det.liigi k. %	MAA PL.SIHTOTST. katastriüks. liikide k.%	MAKS. HOONETEALUNE pind m2 Hoone+kõrval. h.	TULEPÜSIVUS	PARKIMISKOHTADE ARV	MAKS. KORRUSELISUS	MAKS. HOONETE ARV KRUNDIL	MAKS. HARJA KÕRGUS MAAP. (m) elamu+abihoone	SEATUD PIIRANGUD
1	1 616m ²	EE 100	E 100	250	TP-3	3	2	3 (Eramu+2 abihoonet)	8+5	
2	1 565m ²	EE 100	E 100	250	TP-3	3	2	3 (Eramu+2 abihoonet)	8+5	
3	1 731m ²	EE 100	E 100	250	TP-3	3	2	3 (Eramu+2 abihoonet)	8+5	
4	1 538m ²	EE 100	E 100	250	TP-3	3	2	3 (Eramu+2 abihoonet)	8+5	
5	1 715m ²	EE 100	E 100	250	TP-3	3	2	3 (Eramu+2 abihoonet)	8+5	
6	1 625m ²	EE 100	E 100	250	TP-3	3	2	3 (Eramu+2 abihoonet)	8+5	
7	1 501m ²	EE 100	E 100	250	TP-3	3	2	3 (Eramu+2 abihoonet)	8+5	
8	1 502m ²	EE 100	E 100	250	TP-3	3	2	3 (Eramu+2 abihoonet)	8+5	
9	1 521 m ²	EE 100	E 100	250	TP-3	3	2	3 (Eramu+2 abihoonet)	8+5	
10	1 517 m ²	EE 100	E 100	250	TP-3	3	2	3 (Eramu+2 abihoonet)	8+5	
11	2 001 m ²	EE 100	E 100	250	TP-3	3	2	3 (Eramu+2 abihoonet)	8+5	
12	1 521 m ²	EE 100	E 100	250	TP-3	3	2	3 (Eramu+2 abihoonet)	8+5	
13	1 543 m ²	EE 100	E 100	250	TP-3	3	2	3 (Eramu+2 abihoonet)	8+5	
14	1 604 m ²	EE 100	E 100	250	TP-3	3	2	3 (Eramu+2 abihoonet)	8+5	
15	1 530 m ²	EE 100	E 100	250	TP-3	3	2	3 (Eramu+2 abihoonet)	8+5	
16	1 741 m ²	EE 100	E 100	250	TP-3	3	2	3 (Eramu+2 abihoonet)	8+5	
17	2 637 m ²	Üm 100	Ü 100	-	-	-	-	-	-	
18	5 176 m ²	EE 100	E 100	250	TP-3	3	2	3 (Eramu+2 abihoonet)	8+5	
19	3 386 m ²	EE 100	E 100	250	TP-3	3	2	3 (Eramu+2 abihoonet)	8+5	
20	3 508 m ²	EE 100	E 100	250	TP-3	3	2	3 (Eramu+2 abihoonet)	8+5	
21	10 088 m ²	L 100	L 100	-	-	-	-			eraldatud alajaama servituut 19m ²

Planeeritavatele kruntidele on antud järgnevad arhitektuursed-ehituslikud nõuded:

1. Krundi ehitusalune pindala on kuni 15% krundi pindalast, millest kuni 80m² võib olla abihoonete ehitusalune pindala. Maksimaalne korruselisus: kaks korrust, abihoonete puhul üks.
2. Hoonete maksimaalne kõrgus maapinnast on planeeritud 8m, kõrvalhoonetel 5m.
3. Katused projekteerida kaldega 15°-40°, kogu hoone ulatuses sama kaldega. Abihoonete ja katuse väiksemate osade puhul võib katusekalle olla madalama kaldega. Harjajoon projekteerida risti või paralleelsena detailplaneeringul näidatud hoonestuse piiridega. Katusekatte materjalidena kasutada kivi, puidust sindlikatust, plekk-katust, soovitavad toonid (must, tumehall, tumepruun).
4. Sokli viimistluses kasutada kivi- või krohvipinda.
5. Hoonete planeerimisel kasutada radoonikaitse kilet.
6. Korstnad tuleb projekteerida vähemalt 800 mm üle katuseviilu. Plekist moodulkorstnate kasutamine hoonest väljaspool ei ole lubatud.
7. Välisviimistluses eelistada pastelseid ja sooje toone. Materjalidest eelistada puitvoodit, mida võib kombineerida mõne loodusliku materjaliga (tellis, krohv, kivi).
8. Hoonestusala minimaalne kaugus krundi piirist on ette nähtud 7 m.
9. Planeeritavatele kruntidele on ette nähtud projekteerida 1-3 hoonet (elamu+ 2 kõrvalhoonet).
10. Piirdeaiaid lahendada järgnevalt: kruntide sissesõidutee poolsele krundi-piirile rajada 1,5 meetri kõrgune puitlippaed. Sotsiaalmaa piirded rajada võrk- või puitpiiretena. Kinnistutevahelise piirina kasutada hekki või kuni 1,5 meetri kõrgust võrkpiiret. Piirded ei tohi avaneda tee poole.
11. Laste mänguväljak planeeritakse jätkutegevusena hetkel planeerimata maasiilule. Mänguväljakule planeerida atribuute minimaalselt järgmises loetelus: kahekohaline rippkiik väikelastele, tasakaalukiik, ronila, mängumaja, liivakast 2 x 2 m, liumägi, pingid.

PARKIMISKOHTADE TABEL

Pos. nr.	EHITUSE OTSTARVE, LIIK	NORMATIIVNE PARKIMISKOH. ARV	PLANEERITAV PARKIMIMISKOH. ARV
1	üksikelamu	38-76	57
12	puhkeala	-	-
15	liiklusmaa	-	-
	KOKKU	38-76	57

Käesoleva planeeringu järgselt on ette nähtud igale elamuüksusele hoonestuseväliseid parkimiskohti 2.

SERVITUUDID

Käesoleva planeeringu käigus tehakse servituutide ettepanekud paigaldatavale keskpinge elektrikaablile ja vesivarustuse-, kanalisatsiooni trassidele.

KOMMUNIKATSIOONIDE KAITSEVÖÖNDID

Elektrivõrgu kaitsevööndite (ka servituutide) ulatus (AS Eesti Energia andmetel): alla 1 kV pingega liinide korral piki õhuline maa-ala ja õhuruum, mida piiravad liini teljest mõlemal pool 2 m kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Sama kehtib ka vee- ja kanalisatsioonitrasside puhul.

4. LIIKLUS JA PARKIMINE

Liiklusruumi planeerimisel on lähtutud standardist EVS 843 843:2003.

Planeeringuga on antud kvartalisisene juurdepääsutee laiussega 6,0 m. Kõnnitee laiusseks on planeeritud 2,2 m, haljastusribad kahel pool vastavalt kõnniteepoolne laiussega 3,0 m ja kinnistute poolne laiussega 4,0 m. Kokku tee maa-ala laiusseks planeeritud 15 m. Kõnnitee ja autotee on eraldatud äärekiviga. Kõnnitee ja kruntide vaheline ala kaetakse muruga.

Planeeringuga on ette nähtud tulevane tee kahe-suunalisena.

Parkimine on ette nähtud kinnistutel igale kinnistule eraldi oma parkimiskohtadega.

Nurme kinnistult mahasõidu lahendus riigimaanteele on teostatud Reaalprojekt OÜ tööga nr P15036, mis asub lisades. Riigimaantee ristumiskohas ei ole vaja ristmiku laiendust. Ööpäevas läbib ristmikku 66 kohaliku elaniku autot ja juurdepääsutee vastab V kategooriale.

Teeehitus algab riigimaantee 11301 ristmikust alates.

5. HEAKORRASTUS JA HALJASTUS

Olemasolev haljastus kujutab endast rohumaad, kus jõuäär piirneb kõrghaljastusega. Krundi iga 300m² kohta ette näha vähemalt üks puu, mille täiskasvamiskõrgus on minimaalselt 6m. Seoses sellega on planeeringuga ette nähtud anda ka haljastuse põhiprintsiibid. Kinnistuses planeeritavad juurdepääsuteed, sissesõiduteed ning kõnniteed on ette nähtud katta kas murukivisillutisega või betoonkividest ja murukivisillutisega või kombineeritult. Haljastusprojekt tellitakse täiendavalt.

Pirita jõe veekatseväöndist kõrghaljastuse (ka. võsa) raiet võib teostada ainult Keskkonnaameti loal.

Lähteseisukohtade p 4.3.1 kohaselt tuleb väärtuslik kõrghaljastus säilitada.

6. KODANIKUKAITSE

Planeeringualal ja selle vahetus läheduses ei ole ohtlikke objekte (näiteks bensiinijaamad) ega ettevõtteid-asutusi, mis võiksid põhjustada katastroofe.

Kuritegevuse ennetamiseks on ette nähtud korralik tänavavalgustus ja võimaluse korral organiseerida naabrivalve ning sõlmida valveleping turvafirmaga.

7. TULEOHUTUS

Kõik detailplaneeringuga planeeritavad hooned on ette nähtud rajada tulepüsivusklassiga TP-3.

Hoonete tulepüsivuse nõuded peavad vastama Eesti Vabariigi Valitsuse määrusele nr.315(27.10.2004.a.):

EVS 812-7:2008 – Ehitiste tuleohutus: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus;
EVS 812-2:2014 – Ehitiste tuleohutus: Ventilatsioonisüsteemid;
EVS 812-3:2013 – Ehitiste tuleohutus: Küttesüsteemid;
EVS-EN 62305-4:2011 - Ehitiste elektri- ja elektroonikasüsteemid; nõuetele.

Hoonestusala määramisel on arvestatud tuletõrjekujadega vastavalt TP-3 klassi kuuluvate hoonete puhul (vähemalt 10 m). Planeeringualale on ette nähtud rajada 5 tuletõrjehüdranti. Tuletõrjehüdrant projekteeritakse vastavalt EVS 812-6:2012 – Ehitiste tuleohutus: Tuletõrje veevarustus. Tuletõrjehüdrantide teenindustsoon on ette nähtud 100 m. Surveveetrass kinnistule on ette nähtud ringtrassina.

8. VERTIKAALPLANEERIMINE

Vertikaalplaneerimisel on säilitatud olemasolev pinnareljeef. Sadeveed immutatakse omal krundil. Sadevete norm (vastavalt standardile EN 858-2) on Eestis 80 l/(s'ha). Teemaa krunt 21 on suurusega 10 088 m² seega sademeid langeb ca 81 l/(s'ha). Antud sadeveed juhitakse kraavidesse ja edasi jõkke. Teemaalt jõkke juhtimisel kasutada õli ja liivapüüduid.

Isevoolse kanalisatsiooni rajamiseks kruntidel peaks hoonestatav maapind asetsema planeeritavast tee pinnast kõrgemal. Sellest tulenevalt on ette nähtud tõsta hoonetealust pinda kavandatavast tee pinnast 30-50 cm kõrgemaks.

9. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Veevarustuse planeerimisel lähtutakse AS Elveso poolt 04.04.2014 väljastatud tehnilistest tingimustest nr VK-TT 062.

Veevarustus on ette nähtud väljavõttena krundi lõunapoolse tee ääres olemasolevast veetrassist (läbimõõduga 100 mm). Väljavõttetele on ette nähtud paigaldada sulgarmatuurid.

Maaüksuse veetorustik on ette nähtud rajada plastist joogiveetorust lubatud töö rõhuga 10 bar. Igale krundile on ette nähtud paigaldada maakraan.

Igale elamuüksusele ja hooneüksusele on ette nähtud üks peaveemõõdusõlm, mille näidu järgi toimub arveldamine vee-ettevõtjaga. Iga elamukrundi arvestuslik vee ja reovee kogused on 0,4 m³/d ja 12,0 m³/kuus ning kokku DP ala kogused vastavalt 7,6 m/d ning 228 m³/kuus.

Tuletõrjevee vajadus:

- 1) Väliseks kustutuseks – 10 l vett sekundis 3 tunni jooksul;
- 2) Seesmiseks tulekustutuseks – 0 l/s (pulberkustutid).

Planeeritud on ühine joogivee- ja tuletõrjeveesüsteem. Veevõrk ehitada ringvõrguna ja varustada maapealsete soojustatud tuletõrjehüdrantidega ning trassi läbimõõt vähemalt 100 mm. Torustikud ehitada plastmasstorudest ja hargnemiskohtadesse paigaldada

sulgarmatuur. Elamutele teha veesisendused Ø 25 (PE-toru PN10) ja paigaldada maakraan DN25.

Tehnovõrkude lahendus on põhimõtteline ning täpsustatakse tööprojektiga.

KANALISATSIOON

Kanalisatsiooni planeerimisel lähtutakse AS Elveso poolt 04.04.2014 väljastatud tehnilistest tingimustest nr VK-TT 062.

Kanalisatsiooni trassid on vabavoolsed, on planeeritud plastkaevudest ja plasttorudest. Iga krundile on planeeritud liitumiseks väljavõte. Vabavoolsed trassid suunatakse planeeringuala kirdenurka planeeritud pumplasse ja sealt pumbatakse olemasolevasse trassi.

Iga elamukrundi arvestuslik vee ja reovee kogused on 0,4 m³/d ja 12,0 m³/kuus ning kokku DP ala kogused vastavalt 7,6 m/d ning 228 m³/kuus.

DRENAAZ

Drenaaži planeerimisel lähtutakse AS Elveso poolt 04.04.2014 väljastatud tehnilistest tingimustest nr VK-TT 062.

Kuna antud krunt on suhteliselt kuiv, siis antud krunt erilist drenimist ei vaja. Kuid siiski on planeeritud kuivenduskraavid, mis suubuvad pirita jõkke, mis tagavad võimaliku sadevete kogunemise erinevates kinnistu osades. Sadeveed tuleb immutada omal kinnistul ja võimalikul vajaduse tekkimisel juhtida sadeveed kraavi. Naaberkinnistutele on sadevee juhtimine keelatud.

10. ELEKTRIVARUSTUS

Elektrivarustuse planeerimise aluseks on Elektrilevi OÜ Tallinn-Harju regiooni poolt 03.04.2014 väljastatud tehnilised tingimused.

Detailplaneeringuga on lahendatud elektrivarustuse skemaatiline lahendus.

Elektriprojekt kogu Nurme kinnistu jaoks tellitakse eraldi projektina.

11. GAASIVARUSTUS

Piirkonda pole kavandatud gaasivarustust.

12. TERVISEKAITSE

Eksperdid peavad kavandatava arendusprojekti ja piirkonnas laiemalt sobivaks hoonete kütmise viisiks mitme kütuseliigi kombineerimist (näiteks puit+kerge ahjukütus, elekter), soovitav oleks kasutada õhksoojuspumpasid. Elektrikütte rakendamine on vastuvõetav teiste kütuseliikidega kombineerimisel. Jäätmete vedu peab toimuma vastavalt luba/litsentsi omava ettevõttega sõlmitava lepingu alusel ning jäätmekäitlus peab vastama kõigile Rae valla jäätmehoolduseeskirjas esitatud nõuetele ja olema kooskõlas valla jäätmekavaga. Soovitav on rakendada kohtsorteerimise süsteemi.

Igale krundile on ette nähtud olmejäätmete konteineri asukoht, kuhu on soovitav eelkõige koguda mitteorgaanilised jäätmed. Vesivarustus on lahendatud tsentraalselt.

13. MUINSUSKAITSE

Detailplaneeringus muinsuskaitse alad puuduvad.

14. PLANEERITAVA ALA NÄITAJAD

Planeeritava ala suurus	5,06 ha
Planeeritav elamumaa kogupind	40 478 m ²
Planeeritava ala tee ja tänava maa-ala suurus	10 122 m ²
Planeeritud parkimiskohtade arv kokku	57 kohta

15. DETAILPLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA

Planeeringu elluviimise tegevuskava:

- kinnistute moodustamine;
- vajalike servituutide seadmine;
- tehnovõrkude, rajatiste, haljasalade ja teede tehniliste tingimuste väljastamine ja nende projekteerimise alustamine koos vajalike kaasnevate lisauuringute teostamisega;
- ehituslubade väljastamine tehnovõrkude, rajatiste ja teede ehitamiseks;
- uute planeeritud tehnovõrkude, rajatiste ja teede ehitamise lõpetamine (võrgu valdajate poolt kuni liitumispunktideni) ja vastavate kasutuslubade väljastamine;
- moodustatud kruntidele ehituslubade või kirjalike nõusolekute väljastamine.

Planeeringu elluviimiseks vajalikud trassid on kinnistu piirile välja ehitatud. Planeeringuga ette nähtud teenindavad kinnistusesed trassid rajatakse ühes etapis, teed teises etapis. Detailplaneeringuga ettenähtud kruntidel ei alustata hoonete ehitamiseks ehitustegevust enne kui Detailplaneeringujärgsed krunte teenindavad tehnovõrgud ja -rajatised (sõiduteed ning jalg- ja/või kergliiklusteed, elektri-, veevarustus-, gaasi- ja kanalisatsioonitorustik, tänavavalgustus, sadevee ja tuletõrjeveesüsteem jne) on arendaja poolt valmis ehitatud, krunte teenindavad tehnovõrgud toimivad ning tehnovõrkudele ja teedele on kasutusload väljastatud. Detailplaneeringuga kavandatud eluhoonete ehitus toimub mitmes etapis.

16.KESKKONNAKAITSE

Keskkonnaamet on väljastanud kirja 29.05.2015 nr. HJR 13-7/15/13206-1, milles lubatakse raietööd Pirita jõe veekaitsevööndis. Tänapäeva seisuga on need tööd teostatud vastavalt Metsamaterjali loovutamise lepingule nr. 020615. Raie kohta on koostatud metsateatis Reg. nr. 6752008901.

Seoses raiega puudub vajadus piirata raiet, kuna raie on teostatud ja tegemist on lagealaga. Samuti ei ole enam tegemist kõrghaljastuse säilitamisega.

Põhjavesi on kaitstud seoses sellega, et on kinnistute vesivarustus ja kanalisatsioon tagatud kohaliku võrguvaldaja poolt, kes on ka antud detailplaneeringu kooskõlastanud.

Võimalike avariilukordade jaoks on kooskõlastused keskkonnaameti, päästeameti ja maanteeametiga, kes on antud detailplaneeringut uurinud, kaalunud ja kooskõlastanud. Seega on võimalikud riskid läbi kaalutud ja lahendused on vastavate ametkondade poolt aktsepteeritud.

Koostaja: Urmas Merila

Tellijä: Leo Kaupo Kivirand