

KÖITE SISUKORD

I MENETLUSDOKUMENDID

- 1 Väljavõte ajalehest Harju Ekspress, 28.09.2007 (detailplaneeringu kehtestamine)
- 2 Rae Vallavalitsuse 04.09.2007 korraldus nr 1381 (Peetri küla Tähnase tee, Helgi tee ja Leevikese tee kinnistute piirkonna ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine)
- 3 Väljavõte ajalehest Harju Ekspress, 08.06.2007 (detailplaneeringu avalik väljapanek)
- 4 Rae Vallavalitsuse 05.06.2007 korraldus nr 894 (Peetri küla Tähnase tee, Helgi tee ja Leevikese tee kinnistute piirkonna ning lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine)
- 5 Väljavõte ajalehest Rae Sõnumid, jaanuar 2007 (Peetri küla Tähnase tee, Helgi tee ja Leevikese tee kinnistute ja lähiala detailplaneeringu algatamine)
- 6 Väljavõte ajalehest Harju Ekspress, 22.12.2006 (Peetri küla Tähnase tee, Helgi tee ja Leevikese tee kinnistute ja lähiala detailplaneeringu algatamine ning lähtetingimuste kinnitamine)
- 7 Rae Vallavalitsuse 12.12.2006 korraldus nr 1860 (Peetri küla Tähnase tee, Helgi tee ja Leevikese tee kinnistute ja lähiala detailplaneeringu algatamine ning lähtetingimuste kinnitamine)
- 8 Väljavõte ajalehest Rae Sõnumid, jaanuar 2007 (Peetri küla Leevikese tee, Tähnase tee ja Helgi tee piirkonna kinnistute detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine)
- 9 Väljavõte ajalehest Harju Ekspress, 22.12.2006 (Peetri küla Leevikese tee, Tähnase tee ja Helgi tee piirkonna kinnistute detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine)
- 10 Rae Vallavalitsuse 12.12.2006 korraldus nr 1837 (Peetri küla Leevikese tee, Tähnase tee ja Helgi tee piirkonna kinnistute detailplaneeringu algatamise kehtetuks tunnistamine)
- 11 Väljavõte ajalehest Rae Sõnumid, september 2006 (Peetri küla Leevikese tee, Tähnase tee ja Helgi tee piirkonna kinnistute detailplaneeringu algatamine)
- 12 Rae Vallavalitsuse 27.06.2006 korraldus nr 903 (Peetri küla Leevikese tee, Tähnase tee ja Helgi tee piirkonna kinnistute detailplaneeringu algatamine)

II SELETUSKIRI 1

1	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED, LÄHTEDOKUMENDID JA VAJALIKUD UURINGUD	1
2	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK	1
3	OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS	1
3.1	OLEMASOLEV SITUATSIOON	1
3.2	MAAOMAND PLANEERITAVAL MAA-ALAL	3
3.3	KEHTIVAD KITSENDUSED	5
3.4	LISAD.....	5
3.4.1	Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 9238702 (Talvikese tee 1)	5
3.4.2	Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 9238802 (Talvikese tee 3)	5
3.4.3	Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 9238902 (Talvikese tee 5)	5

3.4.4	Väljavõtte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 9240402 (Leevikese tee 1).....	5
3.4.5	Väljavõtte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 9240502 (Leevikese tee 2).....	5
3.4.6	Väljavõtte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 9237102 (Leevikese tee 3).....	5
3.4.7	Väljavõtte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 9237202 (Leevikese tee 4).....	5
3.4.8	Väljavõtte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 9237302 (Leevikese tee 5).....	5
3.4.9	Väljavõtte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 9237402 (Leevikese tee 6).....	5
3.4.10	Väljavõtte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 9237502 (Leevikese tee 7).....	5
3.4.11	Väljavõtte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 9237602 (Leevikese tee 8).....	5
3.4.12	Väljavõtte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 9237802 (Lõokese tee 1)	5
3.4.13	Väljavõtte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 9237902 (Lõokese tee 2)	5
3.4.14	Väljavõtte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 9238002 (Lõokese tee 3)	5
3.4.15	Väljavõtte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 9238102 (Lõokese tee 4)	5
3.4.16	Väljavõtte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 9238202 (Lõokese tee 5)	5
3.4.17	Väljavõtte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 9238302 (Lõokese tee 6)	5
3.4.18	Väljavõtte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 9238402 (Lõokese tee 7)	6
3.4.19	Väljavõtte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 9238502 (Lõokese tee 8)	6
3.4.20	Väljavõtte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 9238602 (Lõokese tee 9)	6
3.4.21	Väljavõtte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 9239102 (Tähnase tee 30).....	6
3.4.22	Väljavõtte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 9239002 (Tähnase tee lõik T4).....	6
3.4.23	Väljavõtte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 9240302 (Leevikese tee).....	6
3.4.24	Väljavõtte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 9237702 (Lõokese tee)	6
3.4.25	Väljavõtte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 11331502 (Helgi tee 11)	6
3.4.26	Väljavõtte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 11332302 (Helgi tee T1).....	6
3.4.27	Väljavõtte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 11331302 (Tähnase tee lõik T5).....	6

4	PLANEERINGUGA KAVANDATAV	7
4.1	VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE	7
4.2	KAVANDATUD KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA KASUTAMISE TINGIMUSED ...	7
4.3	ARHITEKTUURINÕUDED. PIIRDED	11
4.4	TÄNAVATE MAA-ALAD JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED	11
4.5	KESKKONNAKAITSE	13
4.6	TULEOHUTUSNÕUDED	14
4.7	MEETMED KURITEGEVUSE ENNETAMISEKS.....	15
4.8	LISAD.....	15
4.8.1	Väljavõte Rae valla üldplaneeringust	15
5	TEHNOVÕRGUD	16
5.1	ELEKTRIVARUSTUS.....	16
5.2	SIDEVARUSTUS	17
5.3	VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON	17
5.3.1	Veevarustus.....	17
5.3.2	Reovee kanalisatsioon.....	18
5.3.3	Sajuvee kanalisatsioon	18
5.4	GAASIVARUSTUS	19
5.5	LISAD.....	19
5.5.1	Aktsiaselts ELVESO 26.02.2007 tehnilised tingimused nr 068/07	19
5.5.2	Elion Ettevõtte Aktsiaselts 15.11.2006 tehnilised tingimused nr 5602065	19
5.5.3	Osaühing Jaotusvõrk Tallinn-Harju piirkond 15.11.2006 tehnilised tingimused nr 101816	19

III JOONISED

1.	Situatsiooniskeem	GE-1
2.	Tugiplaan	GE-2
3.	Põhijoonis	GE-3
4.	Liiklusskeem lähiala planeeringutega	GE-4
5.	Tehnovõrkude koondplaan	GE-5
6.	Elektrivarustuse skeem	GE-E-1

IV KOOSKÕLASTUSTE KOONDNIMEKIRI

II SELETUSKIRI

1 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED, LÄHTEDOKUMENDID JA VAJALIKUD UURINGUD

Detailplaneeringu koostamise alused:

- Planeerimisseadus
- Rae Valla üldplaneering (kehtestamisel)
- Rae Vallavalitsuse korraldus 12.12.2006 nr 1860 (algatamine)
- Muud kehtivad õigusaktid ja projekteerimisnormid

Detailplaneeringu lähtedokumendid:

- Peetri küla Läike tee 5, 7 ja 10, Kaasikusalu, Kaasiku II ja Mäetamme-1 kinnistu detailplaneering (kehtestatud Rae Vallavolikogu 23.01.2006 korraldusega nr 84)
- Rootsi II kinnistu ja Vana-Lepiku I kinnistu detailplaneering (kehtestatud Rae Vallavolikogu 14. oktoobri 2003 otsusega nr 137)

Detailplaneeringu koostamiseks tehtud uuringud:

- Planeeritava maa-ala topo-geodeetilised uurimistööd (REIB OÜ, august 2006, töö nr TT-1938).
- Tehnilised tingimused
 - Aktsiaselts ELVESO 26.02.2007 nr 068/07
 - Elion Ettevõtted Aktsiaselts 15.11.2006 nr 5602065
 - Osühing Jaotusvõrk Tallinn-Harju piirkond 15.11.2006 nr 101816

2 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on äri- ja tootmismaa kruntide planeerimine, olemasolevate kinnistute maakasutuse sihtotstarbe muutmine ning moodustatavatele kinnistutele ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine ning haljastuse, juurdepääsuteede ja tehnovõrkude lahendamine.

3 OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

3.1 OLEMASOLEV SITUATSIOON

Planeeritav ala asub Tallinna piirist mõnesaja meetri kaugusel Rae vallas Peetri külas Tallinn-Tartu-Luhamaa maantee lähisel.

Piirkonnas on juba mitu aastat tegeletud arendustegevusega – tänaseks on välja ehitatud paarsada meetrit Läike teed ning piirkonda on ehitatud kasutatud autode müügiga tegelev A2-Autowelt OÜ müügisalong, Soome suurima keemiatööstusettevõtte OÜ Kiilto büroo- ja laohoone, tööstusseadmete ja nende tarvikute müügi ja hooldusega tegeleva Tehcnobalt Grupp hoone jne.

Piirkonna eelisteks võrreldes teiste tööstusparkidega on

- Tartu-Tallinn-Luhamaa maantee lähedus

- Tallinna linna lähedus
- Tehnovõrkude olemasolu
- Uue Peetri ristmiku valmimine

Planeeritav ala on hoonestamata, kinnistuid kasutati varasemalt põllumaana. Reljeefilt on maa-ala tasane, väikese langusega Tartu maantee poolt kanali suunas.

Detailplaneeringu maa-alal kehtib kaks detailplaneeringut:

- Peetri küla Läike tee 5, 7 ja 10, Kaasikusalu, Kaasiku II ja Mäetamme-1 kinnistu detailplaneering (kehtestatud Rae Vallavolikogu 23. jaanuari 2006 korraldusega nr 84)
- Rootsi II kinnistu ja Vana-Lepiku I kinnistu detailplaneering (kehtestatud Rae Vallavolikogu 14. oktoobri 2003 otsusega nr 137).

Eelmainitud planeeringutega ette nähtud krundijaotuse alusel on katastriüksused moodustatud.

Planeeritava maa-ala suurus on ~6,0 ha.



Planeeringuala kontaktalasse, Läike tee äärde, on kerkinud viimastel aastatel mitmeid kaasaegseid tootmishooneid.



Vaade piirkonnale ehitatavalt Läike teelt.

3.2 MAAOMAND PLANEERITAVAL MAA-ALAL

	Aadress	Katastritunnuse nr	Pindala m ²	Sihtotstarve	Omanikud
1	Talvikese tee 1	65301:002:0495	1288	Elamumaa	IK Speditor Group OÜ
2	Talvikese tee 3	65301:002:0496	1309	Elamumaa	IK Speditor Group OÜ
3	Talvikese tee 5	65301:002:0497	1266	Elamumaa	IK Speditor Group OÜ
4	Leevikese tee 1	65301:002:0476	1223	Elamumaa	IK Speditor Group OÜ
5	Leevikese tee 2	65301:002:0477	1221	Elamumaa	IK Speditor Group OÜ
6	Leevikese tee 3	65301:002:0478	1214	Elamumaa	IK Speditor Group OÜ
7	Leevikese tee 4	65301:002:0479	1215	Elamumaa	IK Speditor Group OÜ
8	Leevikese tee 5	65301:002:0481	1218	Elamumaa	IK Speditor Group OÜ
9	Leevikese tee 6	65301:002:0482	1218	Elamumaa	IK Speditor Group OÜ
10	Leevikese tee 7	65301:002:0483	1263	Elamumaa	IK Speditor

					Group OÜ
11	Leevikese tee 8	65301:002:0484	1219	Elamumaa	IK Speditor Group OÜ
12	Lõokese tee 1	65301:002:0486	1219	Elamumaa	IK Speditor Group OÜ
13	Lõokese tee 2	65301:002:0487	1256	Elamumaa	IK Speditor Group OÜ
14	Lõokese tee 3	65301:002:0488	1225	Elamumaa	IK Speditor Group OÜ
15	Lõokese tee 4	65301:002:0489	1262	Elamumaa	IK Speditor Group OÜ
16	Lõokese tee 5	65301:002:0490	1215	Elamumaa	IK Speditor Group OÜ
17	Lõokese tee 6	65301:002:0491	1229	Elamumaa	IK Speditor Group OÜ
18	Lõokese tee 7	65301:002:0492	1324	Elamumaa	IK Speditor Group OÜ
19	Lõokese tee 8	65301:002:0493	1293	Elamumaa	IK Speditor Group OÜ
20	Lõokese tee 9	65301:002:0494	56	Tootmismaa	IK Speditor Group OÜ
21	Tähnase tee 30	65301:002:0499	51	Tootmismaa	IK Speditor Group OÜ
22	Tähnase tee lõik T4	65301:002:0498	2986	Transpordimaa	IK Speditor Group OÜ
23	Leevikese tee	65301:002:0475	1259	Transpordimaa	IK Speditor Group OÜ
24	Lõokese tee	65301:002:0485	1434	Transpordimaa	IK Speditor Group OÜ
25	Helgi tee 11	65301:002:0948	23239	Maatulundusmaa	IK Speditor Group OÜ
26	Helgi tee T1*	65301:002:0939	6946	Transpordimaa	IK Speditor Group OÜ
27	Tähnase tee lõik T5	65301:002:0951	2228	Transpordimaa	IK Speditor Group OÜ

* kuulub alasse osaliselt

3.3 KEHTIVAD KITSENDUSED

- Riigimaantee mõjuvöönd – 3000 m
- Vaskjala-Ülemiste toitekanali ehituskeeluvöönd – 25 m
- Vaskjala-Ülemiste toitekanali veekaitsevöönd – 10 m
- Tallinna lennuvälja lähiümbruses paiknemisega kaasnev kõrgusepiirang on 84,5 m üle merepinna

3.4 LISAD

- 3.4.1 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 9238702 (Talvikese tee 1)
- 3.4.2 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 9238802 (Talvikese tee 3)
- 3.4.3 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 9238902 (Talvikese tee 5)
- 3.4.4 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 9240402 (Leevikese tee 1)
- 3.4.5 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 9240502 (Leevikese tee 2)
- 3.4.6 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 9237102 (Leevikese tee 3)
- 3.4.7 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 9237202 (Leevikese tee 4)
- 3.4.8 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 9237302 (Leevikese tee 5)
- 3.4.9 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 9237402 (Leevikese tee 6)
- 3.4.10 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 9237502 (Leevikese tee 7)
- 3.4.11 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 9237602 (Leevikese tee 8)
- 3.4.12 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 9237802 (Lõokese tee 1)
- 3.4.13 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 9237902 (Lõokese tee 2)
- 3.4.14 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 9238002 (Lõokese tee 3)
- 3.4.15 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 9238102 (Lõokese tee 4)
- 3.4.16 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 9238202 (Lõokese tee 5)
- 3.4.17 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 9238302 (Lõokese tee 6)

- 3.4.18 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 9238402 (Lõokese tee 7)**
- 3.4.19 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 9238502 (Lõokese tee 8)**
- 3.4.20 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 9238602 (Lõokese tee 9)**
- 3.4.21 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 9239102 (Tähnase tee 30)**
- 3.4.22 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 9239002 (Tähnase tee lõik T4)**
- 3.4.23 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 9240302 (Leevikese tee)**
- 3.4.24 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 9237702 (Lõokese tee)**
- 3.4.25 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 11331502 (Helgi tee 11)**
- 3.4.26 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 11332302 (Helgi tee T1)**
- 3.4.27 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 11331302 (Tähnase tee lõik T5)**

4 PLANEERINGUGA KAVANDATAV

4.1 VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE

Rae valla üldplaneering võeti Rae Vallavalitsuses 2006. aastal vastu, kuid on kehtestamata. Üldplaneeringuga on kavandatud käesolev ala ärimaa piirkonnaks. Väljavõte Rae valla üldplaneeringust on lisatud lisadesse.

4.2 KAVANDATUD KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA KASUTAMISE TINGIMUSED

Kruntidele on määratud ehitusõigus, sihtotstarbed, hoonete korruselisus ning hoonealune pind. Määratud on hoonestamiseks lubatud alad, seadustest tulenevad kitsendused ja servituudid.

Tähnase tee ja Helgi tee maa-alad on juba varasemate planeeringutega määratud.

Kaks Tartu maantee pool asuvat tupiktänavat on ette nähtud pikendada naaberplaneeringuga (algatatud Rae VV korraldus nr 1859). Tekib loogiline tänavatevõrk – Vaskjala-Ülemiste toitekanaliga paralleelselt kulgeva Tähnase tee koridorini. Eelmise planeeringuga oli kanali lähistelette ette nähtud elamumaa krundid ning seetõttu oli tänavatevõrk planeeritud üksteisest lahku.

Osaliselt ulatuvad hoonestusalad naaberkruntide piirideni, võimaldamaks vastavalt turuvajadustele 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 arvud liituvad, hoonete lubatud kõrgus ei muutu, hoonetealused pinnad liituvad. Liidetud kruntidel on lubatud ehitada üle liidetud kruntide vahelise ehituskeeluala, kui kokkuliidetud ehitusõigusi ei ületata ning tingimusel, et liidetud krundid kuuluvad samale omanikule.

Iga krundi hoonestamisel koostada haljastuse projekt.

Hoonete eskiislahendused tuleb kooskõlastada Rae Vallavalitsuse arhitektiga.

Pos 1

Krundi kasutamise sihtotstarve:	äri- ja tootmismaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	2
Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala	1550 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast:	12 m
Hoonete suurim korruselisus	3

Juurdepääs transpordimaa sihtotstarbega krundilt Pos 20.

Tänavakaitsevöönd 5 m.

Krundi loodepoolne serv tuleb kõrghaljastada.

Pos 2

Krundi kasutamise sihtotstarve:	äri- ja tootmismaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	2
Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala	1450 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast:	12 m

Hoonete suurim korruselisus 3

Juurdepääs transpordimaa sihtotstarbega krundilt Pos 20.

Tänaava kaitsevöönd 5 m.

Krundi loodepoolne serv tuleb kõrghaljastada.

Pos 3

Krundi kasutamise sihtotstarve:	äri- ja tootmismaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	2
Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala	1200 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast:	12 m
Hoonete suurim korruselisus	3

Juurdepääs transpordimaa sihtotstarbega krundilt Pos 20.

Tänaava kaitsevöönd 5 m.

Krundi loodepoolne serv tuleb kõrghaljastada.

Pos 4

Krundi kasutamise sihtotstarve:	äri- ja tootmismaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	2
Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala	1250 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast:	12 m
Hoonete suurim korruselisus	3

Juurdepääs transpordimaa sihtotstarbega krundilt Pos 20.

Tänaava kaitsevöönd 5 m.

Kanali ehituskeeluvöönd 25 m vee piirist.

Pos 5

Krundi kasutamise sihtotstarve:	äri- ja tootmismaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	2
Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala	1200 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast:	12 m
Hoonete suurim korruselisus	3

Juurdepääs transpordimaa sihtotstarbega krundilt Pos 20.

Tänaava kaitsevöönd 5 m.

Pos 6

Krundi kasutamise sihtotstarve:	äri- ja tootmismaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	2
Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala	1300 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast:	12 m
Hoonete suurim korruselisus	3

Juurdepääs transpordimaa sihtotstarbega krundilt Pos 20.

Tänaava kaitsevöönd 5 m.

Pos 7

Krundi kasutamise sihtotstarve:	äri- ja tootmismaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	2
Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala	1250 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast:	12 m
Hoonete suurim korruselisis	3

Juurdepääs Sära teelt.
Tänavakaitsevöönd 5 m.

Pos 8

Krundi kasutamise sihtotstarve:	äri- ja tootmismaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	2
Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala	1200 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast:	12 m
Hoonete suurim korruselisis	3

Juurdepääs Sära teelt.
Tänavakaitsevöönd 5 m.

Pos 9

Krundi kasutamise sihtotstarve:	äri- ja tootmismaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	2
Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala	1500 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast:	12 m
Hoonete suurim korruselisis	3

Juurdepääs Sära teelt.
Tänavakaitsevöönd 5 m.
Kanali ehituskeeluvöönd 25 m vee piirist.

Pos 10

Krundi kasutamise sihtotstarve:	äri- ja tootmismaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	2
Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala	1200 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast:	12 m
Hoonete suurim korruselisis	3

Juurdepääs Sära teelt.
Tänavakaitsevöönd 5 m.
Kanali ehituskeeluvöönd 25 m vee piirist.

Pos 11

Krundi kasutamise sihtotstarve:	äri- ja tootmismaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	2
Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala	1150 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast:	12 m
Hoonete suurim korruselisis	3

Juurdepääs Sära teelt.
Tänavakaitsevöönd 5 m.

Pos 12

Krundi kasutamise sihtotstarve:	äri- ja tootmismaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	2
Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala	1200 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast:	12 m
Hoonete suurim korruselisis	3

Juurdepääs Sära teelt.
Tänaava kaitsevöönd 5 m.

Pos 13

Krundi kasutamise sihtotstarve:	äri- ja tootmismaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	2
Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala	1200 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast:	12 m
Hoonete suurim korruselisis	3

Juurdepääs Sära teelt.
Tänaava kaitsevöönd 5 m.

Pos 14

Krundi kasutamise sihtotstarve:	äri- ja tootmismaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	2
Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala	1750 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast:	12 m
Hoonete suurim korruselisis	3

Juurdepääs Helgi teelt.
Tänaava kaitsevöönd 5 m.
Reoveepumpla sanitaarkaitsevöönd 20 m.
Krundi Helgi tee poolse osa peab kõrghaljastama.

Pos 15

Krundi kasutamise sihtotstarve:	äri- ja tootmismaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	2
Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala	1450 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast:	12 m
Hoonete suurim korruselisis	3

Juurdepääs Helgi teelt.
Tänaava kaitsevöönd 5 m.
Krundi Helgi tee äärse osa peab kõrghaljastama.

Pos 16

Krundi kasutamise sihtotstarve:	äri- ja tootmismaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	2
Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala	1700 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast:	12 m
Hoonete suurim korruselisis	3

Juurdepääs Helgi teelt.
Tänaava kaitsevöönd 5 m.
Krundil Helgi tee äärse osa peab kõrghaljastama.

Pos 17

Krundil kasutamise sihtotstarve:	tootmismaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	1
Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala	250 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast:	5 m
Hoonete suurim korruselisus	1

Juurdepääs Helgi teelt.
Tänaava kaitsevöönd 5 m.
Reoveepumpla sanitaarkaitsevöönd 20 m.
Krundile on ehitamisel piirkonnale vajalikud tuletõrjeveemahutid.

Pos 18

Krundil kasutamise sihtotstarve:	tootmismaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	1
Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala	16 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast:	5 m
Hoonete suurim korruselisus	1

Juurdepääs Sära teelt.
Tänaava kaitsevöönd <5 m.
Krundile on planeeritud alajaam.

Pos 19, Pos 20, Pos 21, Pos 22 on transpordimaa sihtotstarbega krundid tänavavõrgu moodustamiseks.

4.3 ARHITEKTUURINÕUDED. PIIRDED

Välisviimistlus: materjalide valik vaba – lahendatakse hoone projektiga.
Soovituslikud välisviimistlusmaterjalid on peamiselt plekk, raudbetoon, betoonplaadid.
Katusekalle: 0 - 30°
Katusekate: rullmaterjal või profiilplekk (keelatud on kasutada kiviimitatsiooniga profiilplekki).
Piirded: soovi korral võib piirata krunte piirdega, soovitavalt kuni 1,8 m kõrguste võrkpaneelidega, kombineerituna hekkidega.

4.4 TÄNAVATE MAA-ALAD JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED

Tänavavõrgu planeerimisel on arvestatud Peetri küla Läike tee 5, 7 ja 10, Kaasikusalu, Kaasiku II ja Mäetamme-1 kinnistute detailplaneeringuga, Rootsi II kinnistu ja Vana-Lepiku I kinnistu detailplaneeringuga ning Peetri küla Läike tee põik 5 ja 7, Sära tee 7 ja 8 ning Helgi tee 9 kinnistute ja lähiala detailplaneeringuga.

Tallinn-Tartu-Luhamaa riigimaantee asub planeeringualast 400...600 meetri kaugusel.

Tallinn-Tartu-Luhamaa riigimaantee on I klassi maantee, mille sanitaarkaitsevööndi ulatus (vastavalt teede- ja sideministri 28.09.1999 määrusele nr 55) on 300 m sõidutee servast. Maantee mõjuvööndi ulatuseks on 3000 m.

Juurdepääs maanteelt planeeritavale alale toimub hetkel Mõigu elamukvartali kõrvalt kulgeva Tähnase tee kaudu. Perspektiivselt hakkab juurdepääs toimuma ainult Reaalprojekti OÜ töös nr T33-03 projekteeritud Peetri kahetasandilise ristmiku kaudu.

Kvartalisised tänavad on juurdepääsuks planeeritavatele kruntidele (sõiduteel asfaltkatte laius 6 meetrit ja kõnniteel 3 meetrit). Tänavate kaitsevööndiks on määratud 5 meetrit.

PARKIMISKOHTADE KONTROLLARVUTUS

Pos. nr.	Ehitise otstarve/liik	Norm. arvutus	Normatiivne parkimis-kohtade arv	Planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv krundil
1.	Laohoone bürooga	$\frac{1550}{100} \times 0,5 + \frac{750}{100} \times 1,2$	17	17
2.	Laohoone bürooga	$\frac{1450}{100} \times 0,5 + \frac{750}{100} \times 1,2$	17	17
3.	Laohoone bürooga	$\frac{1200}{100} \times 0,5 + \frac{600}{100} \times 1,2$	14	14
4.	Laohoone bürooga	$\frac{1250}{100} \times 0,5 + \frac{625}{100} \times 1,2$	14	14
5.	Laohoone bürooga	$\frac{1200}{100} \times 0,5 + \frac{600}{100} \times 1,2$	14	14
6.	Laohoone bürooga	$\frac{1300}{100} \times 0,5 + \frac{650}{100} \times 1,2$	15	15
7.	Laohoone bürooga	$\frac{1250}{100} \times 0,5 + \frac{625}{100} \times 1,2$	14	14
8.	Laohoone bürooga	$\frac{1200}{100} \times 0,5 + \frac{600}{100} \times 1,2$	14	14
9.	Laohoone bürooga	$\frac{1500}{100} \times 0,5 + \frac{750}{100} \times 1,2$	17	17
10.	Laohoone bürooga	$\frac{1200}{100} \times 0,5 + \frac{600}{100} \times 1,2$	14	14
11.	Laohoone bürooga	$\frac{1150}{100} \times 0,5 + \frac{575}{100} \times 1,2$	13	13
12.	Laohoone bürooga	$\frac{1200}{100} \times 0,5 + \frac{600}{100} \times 1,2$	14	14
13.	Laohoone bürooga	$\frac{1200}{100} \times 0,5 + \frac{600}{100} \times 1,2$	14	14

14.	Laohoone bürooga	$\frac{1750}{100} \times 0,5 + \frac{875}{100} \times 1,2$	20	20
15.	Laohoone bürooga	$\frac{1450}{100} \times 0,5 + \frac{750}{100} \times 1,2$	17	17
16.	Laohoone bürooga	$\frac{1700}{100} \times 0,5 + \frac{850}{100} \times 1,2$	19	19
Planeeritaval alal kokku			247	247

Parkimiskohtade arvutamisel on eeldatud, et laopind moodustab ühe korruse ning büroopind on laopinnast poole väiksem.

Parkimiskohtade arv täpsustatakse hoone projekteerimisel, kusjuures tuleb arvestada 100 m²

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

Kui vajalikku arvu parkimiskohti ei õnnestu hoonest väljas olevale alale projekteerida, siis tuleb vähendada hoone mahtu või osaliselt planeerida parkimiskohad hoonesse.

4.5 KESKKONNAKAITSE

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 kindlaksmääratud korras üle jäätmekäitlustevõttele;
- 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.

Kogumismahutite asukohad määratakse konkreetse ehitusprojekti asendiplaanil.

Haljastus

Krundisisene haljastus lahendada konkreetse hoone projekteerimise mahus. Helgi tee äärsetel kruntidel (Pos 14, 15, 16) on kohustus istutada puuderivi krundi teepoolsesse serva.

Pos 1, 2 ja 3 loodepoolse piiri äärde tuleb istutada kaks rivi puid.

Igal krundil peab olema kõrghaljastust vähemalt 10% ulatuses. Igale krundile ette näha 1 puu (täiskasvanu kõrgusega min 7 m) iga 300 m² kohta.

Pos nr	Krundi pindala (m ²)	Vajalik puude arv
1	3062	10
2	2954	10
3	2522	8
4	2506	8
5	2482	8
6	2691	9
7	2545	8
8	2456	8
9	3065	10
10	2557	9
11	2380	8
12	2454	8
13	2529	8
14	3603	12
15	2908	10
16	3451	12

Liigilised soovitusel:

Harilik hobukastan (*Aesculus hippocastanum*), pooppuu (*Sorbus intermedia*).

Kohtadesse, kuhu planeeritakse suurem puudegrupp - suureleheline pärn (*Tilia platyphyllos*), põõsasteks - karvane viirpuu (*Crataegus submollis*).

Kui on puude rida, siis on sobilik puude vahekaugus 6 m.

4.6 TULEOHUTUSNÕUDED

Projekteeritavate hoonete tulepüsivusklass projekteerida vastavalt Vabariigi Valitsuse 27.10.2004 määrusele nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”.

Mõnedel kruntidel on arvestatud võimaliku tehnoloogilise vajadusega ehitada hooned erinevatel kruntidel kokku. Selleks on ette nähtud tulemüürid selliselt kavandatavate hoonete

vahele. Hoonete projekteerimisel arvestada normikohaste tulesektsoonidega ja hoonetesse projekteerida vajadusel sprinkler. Hoonete juurdepääsud tuletõrjetehnika seisukohast lähtuvalt lahendatakse ja kooskõlastatakse Harjumaa Päästeteenistusega hoone projekti mahus.

Planeeritavat ala läbib olemasolev tulekustutusvee torustik. Täpsemalt vt seletuskirja punkt 5.3.1 Veevarustus ning joonis GE-5 Tehnovõrkude koondplaan.

Positsioonile 17 on ehitamisel tuletõrjemahutid.

4.7 MEETMED KURITEGEVUSE ENNETAMISEKS

Planeeritaval alal arvestada vajalike meetmetega kuritegevuse ennetamiseks juhindudes EVS 809-1:2002 soovitustega.

Kõikidele tänavatele on ette nähtud nõuetekohane tänavavalgustus.

Soovitavalt paigaldada hoonete juurde videovalve, projekteerida krundisisene välisvalgustus ja piirata krundid piiretega.

4.8 LISAD

4.8.1 Väljavõte Rae valla üldplaneeringust

5 TEHNOVÕRGUD

Tehnilised tingimused on väljastatud Peetri küla Leevikese tee, Tähnase tee ja Helgi tee piirkonna kinnistute detailplaneeringule. Rae Vallavalitsus tühistas 12.12.2006 Peetri küla Leevikese tee, Tähnase tee ja Helgi tee piirkonna kinnistute detailplaneeringu ning algatas sama planeeringu alale kaks planeeringut:

- Peetri küla Läike tee põik 5 ja 7, Sära tee 7 ja 8 ning Helgi tee 9 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu
- Peetri küla Tähnase tee, Helgi tee ja Leevikese tee kinnistute piirkonna ning lähiala detailplaneeringu

5.1 ELEKTRIVARUSTUS

Äri- ja tootmismaa detailplaneeringu projekti elektrivarustuse osa lahenduse aluseks on osauhindu Jaotusvõrk Tallinn-Harju piirkonna 15.11.2006 välja antud tehnilised tingimused nr 101816.

Koormuste arvutus

POS NR	NIMETUS	ARVUTUSLIK ELEKTRIKOORMUS, Pa/Ia (kW/A)
1.	ÄRI- JA TOOTMISHOONED	220/320
2.	ÄRI- JA TOOTMISHOONED	200/300
3.	ÄRI- JA TOOTMISHOONED	180/270
4.	ÄRI- JA TOOTMISHOONED	180/270
5.	ÄRI- JA TOOTMISHOONED	180/270
6.	ÄRI- JA TOOTMISHOONED	190/290
7.	ÄRI- JA TOOTMISHOONED	180/270
8.	ÄRI- JA TOOTMISHOONED	180/270
9.	ÄRI- JA TOOTMISHOONED	200/300
10.	ÄRI- JA TOOTMISHOONED	180/270
11.	ÄRI- JA TOOTMISHOONED	180/270
12.	ÄRI- JA TOOTMISHOONED	180/270
13.	ÄRI- JA TOOTMISHOONED	180/270
14.	ÄRI- JA TOOTMISHOONED	220/340 (olemasolev)
15.	ÄRI- JA TOOTMISHOONED	200/300
16.	ÄRI- JA TOOTMISHOONED	220/340
17.	TULETÕRJEVEE-MAHUTI	20/30 (olemasolev)
18.	TÄNAVAVALGUSTUSE KILP	20/30
KOKKU		3110/4680
KOKKU (KOOS ERIAEGSUSEGA)		2870/4310

Leevikese tee, Tähnase tee ja Helgi tee kinnistuid varustatakse elektrienergiaga olemasolevate alajaamade nr 5374 (Läike AJ 20/0,4 kV) ja nr 5375 (Helgi AJ 20/0,4 kV) ning kinnistule

planeeritud 20/0,4 kV komplektalajaama nr 1 baasil. Alajaama nr 1 toide on planeeritud Läike tee 7 tehnoargi territooriumile projekteeritud kaablist läbijooksvana. Alajaamadesse nr 5374 ja 5375 on projekteeritud trafod 2x630 kVA, kuid need on vajadusel võimalik vahetada 2x1000 kVA trafode vastu.

Kinnistute elektrivarustus on ette nähtud 0,4 kV maakaabelliinidega ringtoitena. Tarbijate ühendamiseks paigaldatakse krundi piirile transiit-sisestuskilbid ja kahetariifse arvestussüsteemiga mõõtekilbid.

Käesolev lahendus on põhimõtteline. Planeeritavate hoonete liitumiskilpide asukohad täpsustatakse tööprojektide mahus (arvestades objektide arhitektuuriga). Konkreetsete objektide elektrivarustus toimub võrgu valdajalt taotletud tehniliste tingimuste alusel.

Tänavate valgustuseks on ette nähtud kõrgrõhu Na-lampidega valgustid. Valgustid paigaldatakse koonilistele terasmastidele. Tänavavalgustuse toiteliinid ehitatakse kaabelliinidena. Tänavavalgustuse toide on planeeritud Sära tee 1 juurde varem projekteeritud tänavavalgustuse toitekilbist ja täiendavalt tänavavalgustuse (20 kW) toiteks planeeritud tänavavalgustuse toitekilbist (planeeritud alajaama nr 1 juures).

5.2 SIDEVARUSTUS

Sidevarustuse planeerimisel on aluseks võetud 15.11.2006 Elion Ettevõtted Aktsiaseltsi tehnilised tingimused nr 5602065.

Käesoleva projektiga on planeeritud olemasolevast sidekanalisatsioonist kinnistuteni viivatele tänavatele sidekanalisatsioon (põhitrass). Põhitrassist on planeeritud individuaalsed sidekanalisatsiooni sisestused iga krundini.

Koormuskeskmetesse on planeeritud kohad sidejaotuskappide paigaldamiseks. Sidekanalisatsioon on planeeritud ehitada UPOTEL tüüpi PVC torudest r/b sidekaevudega. Sidekanalisatsiooni paigaldussügavus sõidutee all on min 1,0 m, väljaspool sõiduteed 0,7 m. Kinnistusesine osa lahendatakse tööprojekti koosseisus omanike vahenditest.

5.3 VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Detailplaneeringu projekti veevarustuse ja kanalisatsiooni osa lahenduse aluseks on Aktsiaseltsi ELVESO 26.02.2007 välja antud tehnilised tingimused nr 068/07.

5.3.1 Veevarustus

Planeeritava kvartali veevarustus lahendatakse naaberkvartali olemasolevate Ø110 mm veetorustike baasil.

Planeeritava kvartali joogivee arvutuslik vooluhulk max 28 m³/d. Igale planeeritava ala krundile on ette nähtud veeühendus ja liitumispunkt.

Hoonete veemõõdusõlmed paigaldatakse hoonesse esimese toititorupoolse 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.

Planeeritav tulekustutusvee torustik on ühendatud naaberkrundil asuva tulekustutusvee süsteemiga. Tulekustutusvee mahuti asub naaberkrundil (rajatud vastavalt Biotek Projekt OÜ tööle nr 2605).

Planeeritava ala kinnistutele on ette nähtud sprinklerite toitmine eraldi kvartali tulekustutusvee võrgust.

Kinnistu tulekustutusvee ühendused on ette nähtud vahesiibriga dubleeritud ühendusena (2x160 mm veetorust) tulekustutusvee võrgust.

Hoonestuse projekteerimisel planeeritavatele kinnistutele täpsustatakse sisemise tulekustutusvee vooluhulga suurus. Suurema tulekustutusvee vooluhulkade vajaduse korral rajatakse kinnistu sisse lisa tulekustutusvee mahuti.

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

5.3.2 Reovee kanalisatsioon

Planeeritava ala eelvooluks on Helgi tee olemasolev Ø160 mm reovee kanalisatsiooni torustik.

Reovee kanalisatsiooni ööpäevane kogus on $Q = 28 \text{ m}^3/\text{d}$.

Igale krundile on ette nähtud reoveeühendus ja liitumispunkt krundi läbival reovee torustikul või krundi piirist väljaspool.

Planeeritud kanalisatsiooni välisvõrk paigaldada Ø160 mm, SN8 reovee kanalisatsiooni torudest. Reovee kanalisatsiooni kaevud paigaldada plastkaevudest ja katta asfaltkattega pindade all nn ujuvat tüüpi malmluukidega.

5.3.3 Sajuvee kanalisatsioon

Sajuvee eelvooluks on olemasolev planeeritavat ala läbiv Ø560..Ø630 mm sajuvee kanalisatsiooni toru.

Kvartalisestelt transpordi maa-aladelt kogutakse sajuvesi restkaevude ja drenitorustiku abil. Igale planeeritava ala krundile on ette nähtud sajuveeühendus ja liitumispunkt krundi piirist väljaspool. Kvartali kruntide hoonete vundamentide dreniveed ja katuse sajuveed on võimalik juhtida otse kvartali sajuvee kanalisatsiooni torustikku. Reostunud sajuvesi tuleb enne eelvoolu juhtimist puhastada.

Kvartalist sajuvee arvutuslik vooluhulk eelvoolu on 175 l/s.

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

5.4 GAASIVARUSTUS

Igale kinnistule on planeeritud gaasiühendus.

Kruntide liitumiseks on planeeritud uus B-kategooria gaasitorustik MOP 4,0 bar.

Planeeritakse kaks ühendussõlme olemasoleva gaasitrassiga.

Gaasitorustik on planeeritud maa-alusena PE80 SDR11 plastist gaasitorudest paigaldussügavusega vähemalt 0,8-1,0 m maapinnast toru peale. Ristumisel sõiduteega planeeritakse gaasitoru paigaldada kaitsehülssi.

Magistraaltorustiku hargnemisel planeeritakse paigaldada maa-alune siiber AVK PN 16. Terassiibrite ühendamiseks plasttoruga nähakse ette plast-teras üleminekud SDR 11 PE/STL. Kruntide ees on planeeritud liitumispunktid koos maakraanidega ja ajutiste pimeotsakorkidega. Planeeritavad siibrid ning maakraanid nähakse ette paigaldada betoontoe peale.

5.5 LISAD

5.5.1 Aktsiaselts ELVESO 26.02.2007 tehnilised tingimused nr 068/07

5.5.2 Elion Ettevõtted Aktsiaselts 15.11.2006 tehnilised tingimused nr 5602065

5.5.3 Osühing Jaotusvõrk Tallinn-Harju piirkond 15.11.2006 tehnilised tingimused nr 101816

**IV PEETRI KÜLA TÄHNASE TEE, HELGI TEE JA LEEVIKESE TEE KINNISTUTE PIIRKONNA NING 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	Elion Ettevõtted Aktsiaselts	29.11.2006 nr 5602065	Detailplaneering kooskõlastatud. Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. Allkiri/ Tiit Tara/ osakonna juhataja	Joonis GE-5 Rae Vallavalitsuse arhiiv	
2	Põhja-Eesti Päästkeskus	30.11.2006 nr 4991	Heaks kiidetud. Allkiri/ Andres Mäll/ büroojuhataja	Joonis GE-5 Rae Vallavalitsuse arhiiv	
3	HARJU MAAPARANDUS-BÜROO	15.12.2006 nr 239/06	Läbi vaadatud Allkiri/ Tõnis Lepp/ juhataja asetäitja	Joonis GE-5 Rae Vallavalitsuse arhiiv	
4	OÜ Water Ser Ehitusjuhtimine	03.01.2007	Gaasitrassid kooskõlastatud Allkiri/Enn Valma/	Joonis GE-5 Rae Vallavalitsuse arhiiv	
5	Osaühing Jaotusvõrk	24.01.2007	Tutvunud Allkiri/ Illimar Vahtras/ Arendussektori projektijuht Tallinn-Harju piirkond	Joonis GE-5 Rae Vallavalitsuse arhiiv	
6	Osaühing Jaotusvõrk	29.01.2007 nr 21552	Detailplaneering kooskõlastatud OÜ Jaotusvõrk võrguehituse osakonna Tallinn-Harju sektor tingimustel: Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. Allkiri/ Jelena Maljugina/ tehnovõrkude juhtivspetsialist	Joonis GE-5 Rae Vallavalitsuse arhiiv	
7	Aktsiaselts ELVESO	19.03.2007 Nr 119/07	Kooskõlastatud. Allkiri/ Enn Laidvee/ ÜVK arendusjuht	Joonis GE-5 Rae Vallavalitsuse arhiiv	
8	OÜ Water Ser Ehitusjuhtimine	19.03.2007	Kooskõlastatud veevarustuse ja kanalisatsiooni osas. Allkiri/ P. Laidma/	Joonis GE-5 Rae Vallavalitsuse	

K-Projekt AS

Töö nr 05439-2

Harjumaa, Rae vald, Peetri küla

Peetri küla Tähnase tee, Helgi tee ja Leevikese tee kinnistute piirkonna ning lähiala detailplaneering

\\10.0.0.200\arhitektid\010_Digit._Projetid\Peetri küla\Tähnase tee, Helgi tee ja Leevikese tee\05439-2 Seletuskiri.doc\01.11.11, 12:22:19

				arhiiv	
9	Tallinna Tervisekaitsetalitus Harjumaa Osakond	21.03.2007 otsus 6-1/ 138	Detailplaneering on koostöölastatud. Allkiri/ Tiina Rebane/ asulahügieeni inspektor	Kiri Rae Vallavalitsuse arhiiv	
10	IK Speditor Group OÜ (planeeritava maa-ala kinnistute omanik)	27.03.2007	Koostöölastatud Allkiri/ Indrek Kasak/ juhatuse liige	Joonis GE-3 Rae Vallavalitsuse arhiiv	

Märkus: Detailplaneering on osaliselt koostöölastatud Peetri küla Leevikese tee, Tähnase tee ja Helgi tee piirkonna kinnistute detailplaneeringuna. Rae Vallavalitsus tühistas 12.12.2006 Peetri küla Leevikese tee, Tähnase tee ja Helgi tee piirkonna kinnistute detailplaneeringu ning algatas sama planeeringu alale kaks planeeringut:

- Peetri küla Läike tee põik 5 ja 7, Sära tee 7 ja 8 ning Helgi tee 9 kinnistute ja lähiala detailplaneering
- Peetri küla Tähnase tee, Helgi tee ja Leevikese tee kinnistute piirkonna ning lähiala detailplaneering

Projektijuht

I. Hansaar