

## SELETUSKIRI

### 1.ÜLDOSA

Käesoleva planeeringu koostamise aluseks on Rae Vallavalitsuse korraldus 29. mai 2007 nr.855 Peetri küla Järvemetsa kinnistu detailplaneeringu algatamine ning lähtetingimuste kinnitamine.

Vastavalt lähtetingimustele on planeeringu eesmärgiks Peetri küla Järvemetsa kinnistule üksikelamute (pereelamute), kaksikelamute (kaks plokistatud üksikelamut) ja kuni 5-e boksiliste ridaelamute ehitamine ning selleks moodustatavatele kruntidele ehitusõiguse ja hoonestustingimuste seadmine, juurdepääsude kavandamine moodustatavatele kruntidele ning neile vajalike tehnovõrkude lahendamine.

Planeering on koostatud Järvemetsa kinnistu omanik Compact Kinnisvara OÜ tellimisel.

### 2.OLEMASOLEV OLUKORD

Detailplaneering on koostatud ca 2 ha suurusele Järvemetsa kinnistule Peetri külas. Kinnistut ümbritsevad detailplaneeringutega kaetud alad, kus käesoleval ajal toimub ehitustegevus. Ala on trapetsikujuline, suhteliselt tiheda haljastusega (noored kased, lepavõsa). Kirdepool külgneb planeeringuala Aruheina teega ning loodes Kuldala teega. Sissesõit krundile on võimalik mõlemalt teelt. Ala on ühtlase langusega kagu, lõuna ja edela suunas, kõige kõrgem koht on põhjapiiri keskosa juures. Kõrguste vahe on kuni 1m.

Üldplaneeringus on käsitletav detailplaneeringuala tähistatud elamualana.

#### 2.1. Maaomand

Järvemetsa kinnistu, katastritunnus 65301:001:2256, maakasutuse sihtotstarve - maatulundusmaa - on eraomandis ning kuulub Compact Kinnisvara OÜ-le.

#### 2.2. Teed ja tehnovõrgud

Planeeringuala külgneb kirdepool Aruheina teega ning loodes Kuldala teega. Juurdesõit krundile on võimalik mõlemalt teelt.

Kummagi tee ääres on välja ehitatud veevarustuse ja kanalisatsioonitrassid. Aruheina tee äärde on paigaldatud ka elektri- ja sidekaablid ning gaasitrass.

### **2.3. Looduskeskkond**

Planeeringuala on suhteliselt tiheda haljastusega, maa-alal kasvavad noored kased koos lepavõsaga.

Maapind on tasane, minimaalse langusega ida-kagu suunas, kõrguste vahe ca 0,9m.

Piki maa-ala kagupiiri ning osaliselt ka edelalapiiril kulgeb kuivenduskraav.

## **3.DETAILPLANEERINGU LAHENDUS**

### **3.1.Planeerimislahendus, keskkonnatingimused**

Käesoleva detailplaneeringu lähtetingimuste koostamisel on arvestatud maaomaniku poolt planeeringu algatamise taotluses esitatud soovi kavandada maa-alale kaks viiesektsioonilist ridaelamut, kaks paariselamut ja ühepereelamud. Käesolevaks ajaks on Järvemetsa kinnistu omanik otsustanud jagada kogu planeeringuala pereelamukruntideks. Selline lahendus ei too kaasa sotsiaalsete- ja keskkonnatingimuste halvenemist võrreldes lähtetingimustes esitatud kavandatava hoonestusega: 21 pere asemel asub alale elama 14 peret.

Planeeringualale ettenähtud 14 ühepereelamukrunti on suurusega 1110m<sup>2</sup> kuni 1315m<sup>2</sup>, kruntide keskmine suurus – 1206m<sup>2</sup>.

Krundid on planeeritud ala servadesse teede äärde ning ala sisemusse. Juurdepääsuks tagapool paiknevatele kruntidele on kavandatud kaks tupikteed, üks algusega Kuldala ja teine algusega Aruheina teelt. Kahele Aruheina tee ääres asuvale krundile on juurdepääs Aruheina teelt ning kahele Kuldala tee ääres asuvale krundile on antud juurdepääs Kuldala teelt. Ülejäänud kümnele krundile on juurdepääs tupikteedelt.

### **3.2. Hoonestus**

Hoonestuse planeerimisel on silmas peetud ümbritsevatele aladele kavandatud hoonestust.

Teisel pool Aruheina teed paikneb Kuldala elamukvartal kuni 4-korruseliste lamekatusega korterelamutega.

Kagupiiril külgneb planeeritav ala Rootsiküla kvartaliga, kuhu on ehitatud kahekorruseliste pereelamute grupid, katusekalle hoonetel on 17-kraadi. Planeeringuala edelapiiril paiknevad Suurekivi tee pereelamukrundid, kuhu on kavandatud madalakaldelise katusega hooned.

Eeltoodust lähtuvalt on Rootsiküla ja Suurekivi tee eramutega külgnevalt planeeringualale kavandatud **0 kuni 18-kraadise katusekaldega kuni 2-korruselised pereelamud**. Katusekalle 18 kraadi on minimaalne kalle, mis võimaldab paigaldada katuseaknaid.

Elamud tuleb paigutada paralleelselt etteantud krundipiiriga ning järgida planeeringujoonisel ette antud elamu **katuseharja suunda**. Abihoone katusehari võib olla ka risti elamu katuseharja suunaga.

Hoonestuse lubatav ehitusalune pind ühepereelamukruntidel on kuni 150m<sup>2</sup>. Igale pereelamukrundile on lubatud ehitada üks elamu ja üks ühekorruselise abihoone ehitusaluse pinnaga kuni 30m<sup>2</sup>, kõrgus kuni 4m. Elamute maksimaalne lubatav kõrgus 8,0m.

Planeeringuala hoonestusele tuleb anda **terviklik arhitektuurne lahendus**.

Hoonete fassaadidel kasutada krohvipinda või kivipinda puhta vuugiga, või krohvipinda kombineeritud puiduga (vineer või laudis). Kasutatavad soojad, pastelsed värvitoonid fassaadil peavad olema nii omavahel kui naaberhoonestusega sobivad.

Hoonete projekteerimisel tuleb tähelepanu pöörata insolatsiooninõuetele – arvestada tuleb ka naaberkruntide hoonestusega.

Elamud tuleb paigutada paralleelselt etteantud krundipiiriga ning järgida planeeringujoonisel etteantud katuseharja suunda.

Hooned tuleb paigutada ette antud hoonestusala piiridesse.

**Piirded** tuleb projekteerida kooskõlas hoonete arhitektuurse lahendusega - kasutada läbipaistvat piiret, krundi esipiiril kõrgusega 1,3m, kruntide vahelistel piiridel võib olla tihe piire kõrgusega kuni 1,7m.

Nõutavad tuletõrje- ja sanitaarkujad on tagatud hoonestusalade paigutusega kruntidel.

Naaberkruntide hoonestusalade vaheline kaugus on minimaalselt 10m.

Eramute ja abihoonete tulepüsivus - minimaalselt TP 3.

Hoonete projekteerimisel tuleb lähtuda kehtivatest standarditest ja heast ehitustavast.

Sõiduautode parkimine toimub oma krundil, eramukrundile on ette nähtud minimaalselt 2 parkimiskohta.

Hoonete eskiisprojektid kooskõlastada vallavalitsuse arhitektiga.

Järgnevalt on esitatud hoonestamise nõuded iga krundi kohta.

### **Krunt 1**

#### **Aadress**

Krundi kasutuse sihtotstarve

Krundi suurus

Lubatud ehitiste arv krundil

Hoonete ehitusalune pind kokku

Maksimaalne korruselisus

Eramu lubatav kõrgus

Hoone tulepüsivusklass

Katusekalle

Katuseharja suund

Arhitektuurinõuded hoonte

Piirded

Kitsendused

#### **Aruheina tee 2**

elamumaa (EE) 100%

ühepereelamud

1300m<sup>2</sup>

2 - teise hoonena on lubatud

1-korruseline kuni 4m kõrge  
majandushoone ehitusaluse  
pinnaga kuni 30m<sup>2</sup>

150 m<sup>2</sup>

2

kuni 8m

min TP 3

0-18 kraadi

paralleelne krundi kirdepoolse  
piiriga

lahendada kooskõlas  
naaberhoonetega - heledas toonis  
krohvipind + puitpind

krundi välispiiril läbipaistev piire  
kõrgusega 1,3 m;

tagada nähtavus  
nähtavuskolmnurga piires;

**Krunt 2**

Aadress		<b>Aruheina tee 4</b>
Krundi kasutuse sihtotstarve	-	elamumaa (EE) 100% ühepereelamud
Krundi suurus	-	1184m <sup>2</sup>
Lubatud ehitiste arv krundil	-	2 - teise hoonena on lubatud 1-korruseline kuni 4m kõrge majandushoone ehitusaluse pinnaga kuni 30m <sup>2</sup>
Hoonete ehitusalune pind kokku	-	150 m <sup>2</sup>
Maksimaalne korruselisus	-	2
Eramu lubatav kõrgus	-	kuni 8m
Hoone tulepüsivusklass	-	min TP 3
Katusekalle	-	0-18 kraadi
Katuseharja suund	-	paralleelne krundi kirdepoolse piiriga
Arhitektuurinõuded hoonte	-	lahendada kooskõlas naaberhoonetega - heledas toonis krohvipind + puitpind
Piirded	-	krundi välispiiril läbipaistev piire kõrgusega 1,3 m;

**Krunt 3**

Aadress		<b>Aruheina tee 6</b>
Krundi kasutuse sihtotstarve	-	elamumaa (EE) 100% ühepereelamud
Krundi suurus	-	1248m <sup>2</sup>
Lubatud ehitiste arv krundil	-	2 - teise hoonena on lubatud 1-korruseline kuni 4m kõrge majandushoone ehitusaluse pinnaga kuni 30m <sup>2</sup>
Hoonete ehitusalune pind kokku	-	150 m <sup>2</sup>
Maksimaalne korruselisus	-	2
Eramu lubatav kõrgus	-	kuni 8m
Hoone tulepüsivusklass	-	min TP 3

Katusekalle	-	0-18 kraadi
Katuseharja suund	-	paralleelne krundi kirdepoolse piiriga
Arhitektuurinõuded hoontele	-	lahendada kooskõlas naaberhoonetega - heledas toonis krohvipind + puitpind
Piirded	-	krundi välispiiril läbipaistev piire kõrgusega 1,3 m;

**Krunt 4**

Aadress

**Aruheina tee 8**

Krundi kasutuse sihtotstarve	-	elamumaa (EE) 100% ühepereelamud
Krundi suurus	-	1246m <sup>2</sup>
Lubatud ehitiste arv krundil	-	2 - teise hoonena on lubatud 1-korruseline kuni 4m kõrge majandushoone ehitusaluse pinnaga kuni 30m <sup>2</sup>
Hoonete ehitusalune pind kokku	-	150 m <sup>2</sup>
Maksimaalne korruselisus	-	2
Eramu lubatav kõrgus	-	kuni 8m
Hoone tulepüsivusklass	-	min TP 3
Katusekalle	-	0-18 kraadi
Katuseharja suund	-	paralleelne krundi kirdepoolse piiriga
Arhitektuurinõuded hoontele	-	lahendada kooskõlas naaberhoonetega - heledas toonis krohvipind + puitpind
Piirded	-	krundi välispiiril läbipaistev piire kõrgusega 1,3 m;

**Krunt 5**

Aadress

**Kuldala tee 17**

Krundi kasutuse sihtotstarve	-	elamumaa (EE) 100% ühepereelamud
Krundi suurus	-	1110m <sup>2</sup>
Lubatud ehitiste arv krundil	-	2 - teise hoonena on lubatud

		1-korruseline kuni 4m kõrge majandushoone ehitusaluse pinnaga kuni 30m <sup>2</sup>
Hoonete ehitusalune pind kokku -	150 m <sup>2</sup>	
Maksimaalne korruselisus -	2	
Eramu lubatav kõrgus -	kuni 8m	
Hoone tulepüsivusklass -	min TP 3	
Katusekalle -	0-18 kraadi	
Katuseharja suund -	paralleelne krundi loodepoolse piiriga	
Arhitektuurinõuded hoontele -	lahendada kooskõlas naaberhoonetega - heledas toonis krohvipind + puitpind	
Piirded -	krundi välispiiril läbipaistev piire kõrgusega 1,3 m;	

**Krunt 6**

Adress	<b>Kuldala tee 19</b>
Krundi kasutuse sihtotstarve -	elamumaa (EE) 100% ühepereelamud
Krundi suurus -	1116m <sup>2</sup>
Lubatud ehitiste arv krundil -	2 - teise hoonena on lubatud 1-korruseline kuni 4m kõrge majandushoone ehitusaluse pinnaga kuni 30m <sup>2</sup>
Hoonete ehitusalune pind kokku -	150 m <sup>2</sup>
Maksimaalne korruselisus -	2
Eramu lubatav kõrgus -	kuni 8m
Hoone tulepüsivusklass -	min TP 3
Katusekalle -	0-18 kraadi
Katuseharja suund -	paralleelne krundi loodepoolse piiriga
Arhitektuurinõuded hoontele -	lahendada kooskõlas naaberhoonetega - heledas toonis krohvipind + puitpind
Piirded -	krundi välispiiril läbipaistev piire kõrgusega 1,3 m;

**Krunt 7**

Aadress

**Kuldala tee 21**

- Krundi kasutuse sihtotstarve - elamumaa (EE) 100%  
 ühepereelamud
- Krundi suurus - 1162m<sup>2</sup>
- Lubatud ehitiste arv krundil - 2 - teise hoonena on lubatud  
 1-korruseline kuni 4m kõrge  
 majandushoone ehitusaluse  
 pinnaga kuni 30m<sup>2</sup>
- Hoonete ehitusalune pind kokku - 150 m<sup>2</sup>
- Maksimaalne korruselisus - 2
- Eramu lubatav kõrgus - kuni 8m
- Hoone tulepüsivusklass - min TP 3
- Katusekalle - 0-18 kraadi
- Katuseharja suund - paralleelne krundi loodepoolse  
 piiriga
- Arhitektuurinõuded hoonte - lahendada kooskõlas  
 naaberhoonetega - heledas toonis  
 krohvipind + puitpind
- Piirded - krundi välispiiril läbipaistev piire  
 kõrgusega 1,3 m;
- Piirangud - tagada nähtavus  
 nähtavuskolmnurgas

**Krunt 8**

Aadress

**Kuldala tee 27**

- Krundi kasutuse sihtotstarve - elamumaa (EE) 100%  
 ühepereelamud
- Krundi suurus - 1207m<sup>2</sup>
- Lubatud ehitiste arv krundil - 2 - teise hoonena on lubatud  
 1-korruseline kuni 4m kõrge  
 majandushoone ehitusaluse  
 pinnaga kuni 30m<sup>2</sup>
- Hoonete ehitusalune pind kokku - 150 m<sup>2</sup>
- Maksimaalne korruselisus - 2

Eramu lubatav kõrgus	-	kuni 8m
Hoone tulepüsivusklass	-	min TP 3
Katusekalle	-	0-18 kraadi
Katuseharja suund	-	paralleelne krundi loodepoolse piiriga
Arhitektuurinõuded hoonte	-	lahendada kooskõlas naaberhoonetega - heledas toonis krohvipind + puitpind
Piirded	-	krundi välispiiril läbipaistev piire kõrgusega 1,3 m;

**Krunt 9**

Adress		<b>Kuldala tee 25</b>
Krundi kasutuse sihtotstarve	-	elamumaa (EE) 100% ühepereelamud
Krundi suurus	-	1203m <sup>2</sup>
Lubatud ehitiste arv krundil	-	2 - teise hoonena on lubatud 1-korruseline kuni 4m kõrge majandushoone ehitusaluse pinnaga kuni 30m <sup>2</sup>
Hoonete ehitusalune pind kokku	-	150 m <sup>2</sup>
Maksimaalne korruselisus	-	2
Eramu lubatav kõrgus	-	kuni 8m
Hoone tulepüsivusklass	-	min TP 3
Katusekalle	-	0-18 kraadi
Katuseharja suund	-	paralleelne krundi kirdepoolse piiriga
Arhitektuurinõuded hoonte	-	lahendada kooskõlas naaberhoonetega - heledas toonis krohvipind + puitpind
Piirded	-	krundi välispiiril läbipaistev piire kõrgusega 1,3 m;

**Krunt 10**

Adress		<b>Kuldala tee 23</b>
Krundi kasutuse sihtotstarve	-	elamumaa (EE) 100% ühepereelamud

Krundi suurus	-	1315m <sup>2</sup>
Lubatud ehitiste arv krundil	-	2 - teise hoonena on lubatud 1-korruseline kuni 4m kõrge majandushoone ehitusaluse pinnaga kuni 30m <sup>2</sup> , majandushoone paigutada hoonestusalale krundi lääneosas
Hoonete ehitusalune pind kokku	-	150 m <sup>2</sup>
Maksimaalne korruselisus	-	2
Eramu lubatav kõrgus	-	kuni 8m
Hoone tulepüsivusklass	-	min TP 3
Katusekalle	-	0-18 kraadi
Katuseharja suund	-	eramul paralleelne krundi kirdepoolse piiriga, majandushoonel paralleelne või risti kirdepoolse piiriga
Arhitektuurinõuded hoontele	-	lahendada kooskõlas naaberhoonetega - heledas toonis krohvipind + puitpind
Piirded	-	krundi välispiiril läbipaistev piire kõrgusega 1,3 m;
Kitsendused	-	servituudi ettepanek kinnisvarale kitsenduste seadmiseks tehno-  võrgu valdaja kasuks: ala laius 4m, pindala 97m <sup>2</sup> .

**Krunt 11**

Aadress

**Järvemetsa tee 4**

Krundi kasutuse sihtotstarve	-	elamumaa (EE) 100% ühepereelamud
Krundi suurus	-	1202m <sup>2</sup>
Lubatud ehitiste arv krundil	-	2 - teise hoonena on lubatud 1-korruseline kuni 4m kõrge majandushoone ehitusaluse pinnaga kuni 30m <sup>2</sup>
Hoonete ehitusalune pind kokku	-	150 m <sup>2</sup>
Maksimaalne korruselisus	-	2

Eramu lubatav kõrgus	-	kuni 8m
Hoone tulepüsivusklass	-	min TP 3
Katusekalle	-	0-18 kraadi
Katuseharja suund	-	paralleelne krundi loodepoolse piiriga
Arhitektuurinõuded hoontele	-	lahendada kooskõlas naaberhoonetega - heledas toonis krohvipind + puitpind
Piirded	-	krundi välispiiril läbipaistev piire kõrgusega 1,3 m;
Kitsendused	-	servituudi ettepanek kinnisvarale kitsenduste seadmiseks tehno- võrgu valdaja kasuks: ala laius 4m, pindala 117m <sup>2</sup> .

**Krunt 12**

Aadress

**Järvemetsa tee 3**

Krundi kasutuse sihtotstarve	-	elamumaa (EE) 100% ühepereelamud
Krundi suurus	-	1198m <sup>2</sup>
Lubatud ehitiste arv krundil	-	2 - teise hoonena on lubatud 1-korruseline kuni 4m kõrge majandushoone ehitusaluse pinnaga kuni 30m <sup>2</sup>
Hoonete ehitusalune pind kokku	-	150 m <sup>2</sup>
Maksimaalne korruselisus	-	2
Eramu lubatav kõrgus	-	kuni 8m
Hoone tulepüsivusklass	-	min TP 3
Katusekalle	-	0-18 kraadi
Katuseharja suund	-	paralleelne krundi loodepoolse piiriga
Arhitektuurinõuded hoontele	-	lahendada kooskõlas naaberhoonetega - heledas toonis krohvipind + puitpind
Piirded	-	krundi välispiiril läbipaistev piire kõrgusega 1,3 m;

Kitsendused - servituudi ettepanek kinnisvarale kitsenduste seadmiseks tehno- võrgu valdaja kasuks: ala laius 4m, pindala 158m<sup>2</sup>.

### Krunt 13

Adress

**Järvemetsa tee 2**

Krundi kasutuse sihtotstarve - elamumaa (EE) 100% ühepereelamud

Krundi suurus - 1200m<sup>2</sup>

Lubatud ehitiste arv krundil - 2 - teise hoonena on lubatud 1-korruseline kuni 4m kõrge majandushoone ehitusaluse pinnaga kuni 30m<sup>2</sup>

Hoonete ehitusalune pind kokku - 150 m<sup>2</sup>

Maksimaalne korruselisus - 2

Eramu lubatav kõrgus - kuni 8m

Hoone tulepüsimisklass - min TP 3

Katusekalle - 0-18 kraadi

Katuseharja suund - paralleelne krundi loodepoolse piiriga

Arhitektuurinõuded hoontele - lahendada kooskõlas naaberhoonetega - heledas toonis krohvipind + puitpind

Piirded - krundi välispiiril läbipaistev piire kõrgusega 1,3 m;

### Krunt 14

Adress

**Järvemetsa tee 1**

Krundi kasutuse sihtotstarve - elamumaa (EE) 100% ühepereelamud

Krundi suurus - 1200m<sup>2</sup>

Lubatud ehitiste arv krundil - 2 - teise hoonena on lubatud 1-korruseline kuni 4m kõrge majandushoone ehitusaluse pinnaga kuni 30m<sup>2</sup>

---

Hoonete ehitusalune pind kokku -	150 m <sup>2</sup>
Maksimaalne korruselisus -	2
Eramu lubatav kõrgus -	kuni 8m
Hoone tulepüsimisklass -	min TP 3
Katusekalle -	0-18 kraadi
Katuseharja suund -	paralleelne krundi loodepoolse piiriga
Arhitektuurinõuded hoonte -	lahendada kooskõlas naaberhoonetega - heledas toonis krohvipind + puitpind
Piirded -	krundi välispiiril läbipaistev piire kõrgusega 1,3 m;

### 3.3. Teed ja liiklus

Juurdesõit planeeringualale hakkab toimuma olemasoleva Peetri küla sisese tänavavõrgu kaudu. Nii Kuldala kui ka Aruheina teed on juba varem kavandatud ning neile on juba eelnevate detailplaneeringutega moodustatud katastriüksused piki teed poole teemaa ulatuses.

**Kuldala tee** teemaa laiuseks on varasemate detailplaneeringutega kavandatud 12m, sõiduteelaius 6m. Jalgtee laiusega 2m paikneb tee vastasservas ning ehitatakse välja koos Leerimäe elamualaga.

**Aruheina tee** laiuseks on Kuldala kvartali piires varasemate planeeringutega ette nähtud samuti 12m, sõidutee laius on 6m. Jalgtee laiusega 2m paikneb tee vastasservas ning ehitatakse välja koos Kuldala elamualaga.

Kaks väikest **tupikteed**, pikkusega ca 30m ja 60m, lõpevad min.12x12m suuruse tagasipöördeplatsiga. Tupikteede teemaa laiuse on 10,2m, asfaltkattega sõidutee laius – 4,2m, madala liiklusintensiivsuse tõttu pole jalgtee vajalik.

Planeeringujoonisel on tähistatud **nähtavuskolmnurgad** ristmikel. Nähtavuskolmnurkade määramisel on arvestatud kvartalisisesse kiiruspiiranguga 30km/h ning peatumisnõudega enne väljasõitu ristmikule. Nähtavuskolmnurgas ei või paikneda ühtki nähtavust piiravat takistust. Nähtavuskolmnurka võib istutada üksikuid puid (va. kuused). Rajada võib madalakasvulist haljastust, mille kõrgus ei ületa 40cm.

Sõiduteed on kavandatud asfaltkattega.

Teede ääres ehitatakse välja tänavavalgustus.

Teekatte konstruktsioon ja kalded ning liiklusmärkide paigutus lahendatakse **teeprojektiga**.

Tänavate maa-alale paigaldatakse maa-alused tehnovõrgud. Tänavavõrkude põhimõtteline paiknemine on antud tehnovõrkude joonisel ning teede lõigetel.

Sõidutee laiused, nähtavuskolmnurgad ja tehnovõrkude paiknemine teede maa-alas on lahendatud vastavalt Eesti Standardile EVS 843:2003, Linnatänavad, mis kehtib ka väikeasulate puhul.

### 3.4. Piirangud

Otseseid piiranguid planeeringualale seatud pole.

Tagada tuleb nähtavus **nähtavuskolmnurgas**. Nähtavuskolmnurgas ei või paikneda ühtki nähtavust piiravat takistust. Nähtavuskolmnurka võib istutada üksikuid puid (va. kuused). Rajada võib madalakasvulist haljastust, mille kõrgus ei ületa 40cm.

### 3.5. Haljastus, heakorrastus, kuritegevuse ennetamine

Aedlinna taolise elamukvartali kujundamiseks tuleb igal krundil tagada **kõrghaljastus**.

Kruntidel tuleb võimalikult säilitada suuremad puud. Täiendavalt tuleb istutada krundile puid arvestusega, et iga 200 m<sup>2</sup> krundipinna kohta tuleks vähemalt üks puu. Puude täiskasvukõrgus peab olema vähemalt 10m.

Puud on vajalik maha võtta kavandatud tee ja hoonete alt.

Kruntidele paigutatakse prügikastid **olmeprügi** kogumiseks. Sorteeritud prügi (klaas, paber) kogumine lahendatakse kogu elamukvartali ulatuses väljapool käesolevat planeeringuala.

Lisaks tänavavalgustusele tuleb turvalisuse tagamiseks lahendada ka hoonete **välisvalgustus**. Samuti on vajalik valgustada parkimiskohad ning jälgida, et ei tekiks pimedaid nurgataguseid ja suhteliselt tiheda haljastusega pimedaid alasid.

Nurgakruntide piirile haljastuse ja piirete rajamisel tuleb arvestada **nähtavuskolmnurgaga**. Nähtavuskolmnurgas ei või paikneda ühtki nähtavust

piiravat takistust. Nähtavuskolmnurka võib istutada üksikuid puid (va. kuused). Rajada võib madalakasvulist haljastust, mille kõrgus ei ületa 40cm.

### **3.6.Tuleohutuse nõuded**

Hoonete tulepüsivusklass ühepere-elamukruntidel on TP-3.

Hoonestusalade paiknemine küllalt suurte vahekaugustega tagab hoonetevahelised tulekaitsekujad.

Igale ühepereelamukrundile on lubatud ühe elamu ja ühe majandushoone ehitamine.

Vastavalt valla veevarustuse ja kanalisatsiooni arengukavale ehitatakse välja asulasisene veevõrk. Planeeringuala väline tulekustutusvesi 10 l/s tagatakse olemasolevate maapealsete tuletõrje hüdrantide baasil. Olemasolevad tuletõrje hüdrandid asuvad Aruheina ja Niinesaare tn-l.

Täpsemad andmed veevarustuse kohta vt. seletuskirja järgnevas veevarustuse ja kanalisatsiooni osas.

## **4. TEHNOVÕRGUD**

### **4.1. VEEVARUSTUS, KANALISATSIOON, SADEVETE KANALISATSIOON JA GAASIVARUSTUS**

#### **4.1.1 Üldist**

Planeeritav ala hõlmab Järvemetsa kinnistut Peetri külas, Rae vallas. Alale on planeeritud 14 ühepereelamut.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on anda maaüksuse kinnistutele planeeritud elamukruntide veevarustuse, kanalisatsiooni, sadevete-kanalisatsiooni ja gaasivarustuse põhimõtteline lahendus.

Veevarustus ja kanalisatsioon on lahendatud vastavalt Elveso AS tehnilistele tingimustele 12.06.07 nr 226/07.

Gaasivarustus on lahendatud vastavalt Water Ser Ehitusjuhtimine OÜ tehnilistele tingimustele 08.06.07 nr T-43.

#### **4.1.2 Olemasolev olukord**

Hetkel on planeeritav ala hoonestamata. Planeeritav ala piirneb Kuldala ja Aruheina tänavaga, millel asuvad olemasolevad veevarustuse, kanalisatsiooni ja gaasivarustuse torustikud.

#### **4.1.3 Veevarustus, kanalisatsioon ja sadevetekanaliseatsioon**

Planeeritud hoonete veevarustus, kanalisatsioon on lahendatud Kuldala ja Aruheina tn. olemasolevate torustike baasil. Igale uuele kinnistule on ette nähtud veevarustuse ja kanalisatsiooni ning sadeveekanaliseatsiooni liitumispunkt (majaühendus) ning sulgarmatuur kinnistu piirile (kuni 1,0 m piirist). Perspektiivne veevarustuse ja kanalisatsiooni päevane kogus on orient 5,6 m<sup>3</sup>/d.

Sadevetekanaliseatsiooni eelvooluks on olemasolev torustik Aruheina tn-l.

Planeeringuala väline tulekustutusvesi 10 l/s tagatakse olemasolevate maapealsete tuletõrjehüdrantide baasil. Olemasolevad tuletõrjehüdrandid asuvad Aruheina ja Niinesaare tn-l.

Ristumine Kuldala teega teostada kinnisel meetodil.

Tööprojektid ühenduste rajamiseks kooskõlastada täiendavalt SPS Arendus OÜ-ga.

#### 4.1.4 Gaasivarustus

Planeeringuala gaasivarustus on lahendatud Kuldala ja Aruheina tn. olemasolevate B-kategooria torustike baasil. Igale uuele kinnistule on ettenähtud gaasivarustuse liitumispunkt (majaühendus) ning sulgarmatuur kinnistu piirile (kuni 1,0 m piirist).

Gaasitorustik detailplaneeringualas on ette nähtud A-kategooria madalsurve PN0,1bar gaasitorustikuna plasttorudest, millised dimensioneeritakse järgnevatel projekteerimise staadiumites.

Gaasitorustik paigaldada projekteeritud teede maa-ala haljasribale külgnevalt kinnistute piiridega normidekohase vahekaugusega muudest planeeritud insenerkommunikatsioonidest.

Majaühendustele kinnistute piiride lähedusse paigaldada maa-alused pika spindliga kuulkraanid koos pimeotsikutega.

Majaühendused täpsustatakse järgnevatel projekteerimise staadiumites. Tänavatorustiku hargnemistele paigaldada üksikute piirkondade väljalülitamiseks ning vajadusel naaberpiirkondadesse gaasivoolude andmiseks pikendatud spindlitega kuulkraanid kapede all.

Gaasitorustik paigaldada ca. 90cm sügavusele 15cm liivalusele, pealt 10 cm katta liivaga, 40 cm kõrgusele paigaldada turvalint „ettevaatust gaas”, ülejäänud kaevik täita kohaliku pinnasega, kus ei ole kive ega asfalditükke.

Gaasitorustiku peale paigaldada isoleeritud kontrolltraat, mille otsad tuua välja kuulkraanide kapede alla.

Kontrolltraat otsastada kapede all klemmotsikuga, kontrolltraat kinnitada teibiga spindli pikenduste külge.

Kuulkraanid ja kuulkraanide kaped paigaldada betoonalusele, koos betoonaluse alla jääva pinnase tihendamiseks nii, et oleks tagatud nende püsivus kogu kasutusaja jooksul.

Torustike ühendused teostada elektripõkk-keevitusega või elekterkeevismuhvide kasutamisega koos 100% kontrolliga. Maa-aluste kuulkraanide ühendustel kasutada elekterkeevismuhve.

Gaasitorustik märkida märkesiltidega, tähistades eraldi kinnistute majaühenduste kuulkraanide asukohad.

Ristumine Kuldala teega teostada kinnisel meetodil.

Tööprojektid ühenduste rajamiseks kooskõlastada täiendavalt SPS Arendus OÜ-ga.

## **4.2. ELEKTRI- JA SIDEVARUSTUS**

### **4.2.1. Elektrivarustuse süsteem**

Järvemetsa kinnistu detailplaneeringu ala elektrivarustus nähakse ette vastavalt OÜ Jaotusvõrgu Tallinna-Harju piirkonna poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr. 119188, 13.06.2007

Planeeringuala elektrivarustus on ette nähtud lahendada olemasolevate Leerimäe-2 ja Kuldala-2 alajaamade baasil. Tarbijate elektrivarustus on lahendatud alajaamadest väljuvatest olemasolevatest 0,4 kV maakaabelliinidest niimoodi, et Kuldala teele jäävad tarbijad saavad toite Leerimäe-2 alajaamast ja Aruheina tee tarbijad Kuldala-2 alajaamast.

Kruntide piirile on planeeritud vajalikud jaotus- ja liitumiskilbid.

Planeeringus on arvestatud naabruses asuvate arenduspiirkondade varemprojekteeritud ja olemasolevate elektrikommunikatsioonidega.

### **4.2.2 Tänavavalgustus**

Tänavate valgustamiseks kasutatakse metallmastidele paigaldatavaid kõrgsurve Na- lampidega valgusteid.

Tänavavalgustusliinid ehitatakse kaabelliinidena pinnases.

Tänavavalgustuse toiteks kasutatakse varemprojekteeritud tänavavalgustuse kaabelliine, mis asuvad Kuldala teel ja on varem lahendatud Leerimäe II detailplaneeringuala tänavavalgustuse projektiga.

Tänavavalgustust juhitakse loomuliku valgustustugevuse järgi, kasutades valgustundliku elemendina fotoreleed.

### **4.2.3 Sidevarustus**

Detailplaneeringu sidevarustus on ette nähtud vastavalt Elion Ettevõtte AS'i poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr.6321006

Detailplaneeringus on ette nähtud liinirajatistele asukohad uue hoonestuse projekteerimisel.

Rajatavatele elamutele on ette nähtud kaablikanaliseerimise sisestused lähtudes olemasolevast Aruheina teel asuvast kaablikanaliseerimisest.

Tööprojekti tehnilistes tingimustes määratakse Elion Ettevõtte AS poolt sidekaablite maht ja paigaldamine juurdepääsuvõrgu osas.

Sideprojekt kooskõlastada Elion Kliendilahenduste Grupiga, Sõle tn. 14. Tööjooniste koostamiseks taotleda konkreetseid tehnilised tingimused.