

Harju maakond, Rae vald, Veskitaguse küla

**UNISMÄE, JÕEÄÄRE JA METSAÄÄRE KINNISTUTE
DETAILPLANEERING**

Tellijä: Rae Vallavalitsus
aadress: Aruküla tee 9, 75301 Jüri Harjumaa
tel. 605 6750

Projekt: OÜ Majaprojekt
MTR: EP10882171-0001
aadress: Sõstra 4a-26, Tallinn10616
arh. Ene Priimets tel. 56 626 175
e-mail: ene.priimets@mail.ee

Töö nr. 028/08

SELETUSKIRI

1. Planeeringu eesmärk

Käesolev detailplaneerimisprojekt käsitleb Rae vallas, Veskitaguse külas 3 maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistu – Unismäe, Jõeääre ja Metsääre jagamist elamumaa, maatulundusmaa ja sotsiaalmaa kruntideks ning elamumaale ehitusõiguse määramine.

Planeeritav ala hõlmab kokku ca 14,3 ha. Kinnistu praegune sihtotstarve on maatulundusmaa. Rae valla üldplaneeringu järgselt on tegemist rohevõrgustiku alaga ning perspektiivse puhke- ja virgestusmaaga. Ligi 50% ulatuses on ala kaetud kaitsemetsaga.

2. Koostamise alused

Detailplaneeringu koostamise aluseks on huvitatud isiku avaldus ja Rae Vallavalitsuse otsus nr. 456 24. augustist 2005 detailplaneeringu algatamisest Unismäe, Jõeääre ja Metsääre kinnistul ning vallavalitsuse poolt väljastatud lähteülesanne, Rae valla üldplaneering ning teised kehtivad õigusaktid: Planeerimisseadus, Ehitusseadus, Looduskaitseadus, Asjaõigusseadus, Teeseadus, Veeseadus, Metsaseadus, Vabariigi Valitsuse määrus „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”

3. Olemasolev olukord

3.1 Asukoht

Planeeritav ala piirneb läänest Pirita jõega, ala läbib 4 m laiune avaliku kasutusega kruusatee. Ala ümbritsevad mitmehektarilised maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistud, alast edelas on moodustatud u 5000 m² suurused elamumaa krundid. Planeeritav ala ja selle ümbrus Pirita jõest idas on Rae valla kehtiva üldplaneeringu järgi kavandatud puhkealaks ja suvilate alaks, menetleuva üldplaneeringu järgselt osaliselt rohevõrgustikku kuuluv ja valdavalt kaitsemetsaga kaetud ala.

3.2 Geoloogilised ja geodeetilised tingimused

Kinnistu paikneb Pirita jõe ääres selle paremal kaldal. Ligi poole planeeritava ala pinnast hõlmab metsamaa, ligi kolmandiku haritav maa, vähemal määral on muud maad, looduslikku rohumaad ja veealust maad. Ala on künklik, kõrguste vahe on ca 4m. Kõrgeim koht paikneb Unismäe kinnistul. Pinnas on madalamtes kohtades kohati niiske. Pinnasevete ärajuhtimiseks rajatud kraavide süsteem.

3.3 Keskkonna seisund

Keskkonna seisundit võib lugeda heaks. Ligi pool alast on metsane. Müratase on madal, ala jääb maanteedest eemale, kinnistut läbiv tee on vähe sõidetav.

3.4 Infrastruktuuri seisund

Planeeritavat ala teenindavad infrastruktuurid - kool, kauplused jm. paiknevad ca 5km kaugusel Jüri alevikus. Metsäääre läbib keskpinge elektriliin ning paikneb 2 mastalajaama, millest üks varustab madalpingega Unismäe kinnistut. Unismäe kinnistul paikneb puurkaev. Ala läbib avaliku kasutusega kõva kattega tee. Läbi Metsäääre kinnistu toimub juurdepääs Kikka elamumaa kinnistutele ja seda ümbritsevale riigi maale.

3.5 Hoonestus

Planeeritaval Unismäe kinnistul on uusehitis - 2-korruseline üksikelamu ja 1-korruseline abihoone.

3.6 Muinsus-, keskkonna- ja riigikaitse objektid

Muinsus- ja riigikaitse objekte käsitletaval alal ei paikne. Ligi pool alast moodustab kaitsemets.

4. Planeerimislahendus

4.1 Krundijaotusplaan

Käesoleva detailplaneeringu eskiisiga kavandatakse kolme maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistu jagamist kuueks üksikelamu, kuueks maatulundusmaa, kaheks üldmaa, kaheks liiklusmaa sihtotstarbega krundiks. Elamukruntide asukoht ja tihedus on valitud lähtudes looduslikest eeldustest ja nii, et oleks tagatud hajaasustus ja rohevõrgustiku funktsioneerimine. Hajaasustuse tingimustest lähtuvalt ei ole võimalik tihedamalt elamuid planeerida ega edaspidi ala elamutega tihendada.

Planeeritavat ala läbivale avaliku kasutusega Veskitaguse tee on kohaliku omavalitsuse soovil moodustatud 20 m koridori laiuusega liiklusmaa krunt. Viimane lahutab olemasolevaid kinnistuid ja nii tekib Pirita jõe äärde 2 ehitusõigusega üldmaa krunti, millest ühe (nr 8) kaudu on võimalik juurdepääs Pirita jõe kallasrajale. Nimetatud krundile määratakse avalik kasutus ning see jääb eraomandisse.

Kuus elamumaa krunti moodustatakse maksimaalselt kaitsemetsa säilitavale asukohale. Igale elamukrundile on planeeritud 1 kuni 2-korruseline elu- ja 1 1-korruseline abihoone.

4.2. Arhitektuursed mõuded:

Projekteeritavad hooned peavad sobima keskkonda ja arvestama lähikonnas olemasolevate hoonetega. Teelt korraga vaadeldavad elamud kruntidel 1, 2, 4, 5 peavad moodustama arhitektuurselt ühtse grupi, seega hoonestamata kruntidele 1, 2 ja 4 ehitatavad elamud peavad jätkama krundil 5 olemasoleva elamu stiili. Hoonete seinapinna domineeriva välisviimistlusmaterjalina on ette nähtud kasutada puitu (laudis, freespalk), tellist, krohvi. Kruntidel 3 ja 6 planeeritavad elamud peavad olema puitviimistlusega (sh. tahutud palk, servamata laudis jms) ja esindama moodsat puitarhitektuuri, mis sulanduks rohevõrgustiku miljösse. Hoonete välisviimistluses peavad domineerima looduslikud toonid. Keelatud on rõhutatult arhailised, argessiivsed ja pretensioonikad vormid ja materjalid, samuti iminteerivad materjalid.

Hoonestusviis - lahtine.

Lubatav ehitiste maksimaalne arv elamukrundil on 3, elamute lubatud arv on 1.

Ehitusalane pindala - krundi ehitusalune pindala on 250 (hoonestatud Unismäe kinnistul 350 m²), abihoone suurim ehitusalane pindala on 120 m².

Lubatud suurim kõrgus - elamu 8m, abihoone 6m.

Elamu lubatud korruselisus on 2

Abihoone lubatud korruselisus on 1.

Krundid 1, 2, 4, 5: Katus – 10-15° kaldkatus, 1-korruselised mahud võivad olla madalamate kalletega. Madalamad kalded on lubatud kõrvalhoonetel ja hoone põhimahule liituvatel väiksematel ühekordsetel mahtudel.

Krundid 3, 6: Katus – 10-15° kaldkatus või 40-45° viilkatus 2-kordsel mahul. 1-korruselised mahud võivad olla madalamate kalletega. Madalamad kalded on lubatud kõrvalhoonetel ja hoone põhimahule liituvatel väiksematel ühekordsetel mahtudel.

Elamu ja abihooned peavad moodustama arhitektuurselt tervikliku ansambli.

Piire - läbipaistev puitlattidest või -lippidest aeda max kõrgusega 1,5 m. Piirata on lubatud elamumaa kinnistud. Rohevõrgustiku toimimise huvides ei ole lubatud maatulundusmaad piirata.

Soklijoone kõrgus maapinnast on 0,3-0,5m.

4.3 Teed, liiklus ja parkimine

Juurdepääs kruntidele toimub kinnistuid läbiva avaliku tee kaudu, mis on kavandatud eraldi kinnistuks (krunt nr. 9) koridori laiusena 20m. Tee on nähtud ette avalikuks kasutuseks ning selle krunt antakse üle Rae Vallale. Juurdepääsuks krundile nr. 3, 3a ja naaberkinnistutele uus tee koridori laiusena 12m (krunt nr. 10). Tee on kavandatud kõvakattega. Nimetatud tee jääb erateeks, isiklik kasutusõigus antakse üle Rae Vallale. Parkimine lahendatakse kruntidel. Kruntidele on ette nähtud 2 parkimiskohta.

4.4 Tuleohutus

Hoonete tulepüsisivuskujade ja kõrguste projekteerimisel on aluseks Vabariigi Valitsuse määrus nr. 315, 2004.a. Tuletõrjevee tarvis paigaldatakse tee maale jõega ühenduses olev soojustatud kaev. Tuletõrje veehoidla projekteeritakse vastavalt EVS 812-6:2005 „Tuletõrje veevarustus“.

5. Tehnilise infrastruktuuri lahendused

5.1 Veevarustus

Piirkonnas puuduvad ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni võrgud. Unismäe kinnistul asub puurkaev.

Planeeritavad krundid varustatakse veega kruntidele rajatavate puurkaevude baasil.

Puurkaevud rajatakse elamumaa kruntidele. Puurkaevudele sanitaarkaitseala ei moodustata, kuna vett võetakse põhjaveekihi alla 10 m³ ööpäevas ühe kinnisasja vajaduseks.

5.2 Majandus- heitvee kanalisatsioon

Reovete kanaliseerimiseks paigutatakse elamumaa krunidele min 10m³ kogumismahutid või imbväljakud.

5.3 Sadevee kanalisatsioon

Sadeveed immutatakse kruntide piires haljasalale ning juhitakse olemasolevasse kraavide süsteemi.

5.4 Elektrivarustus

Elektrivarustuse osa koostamisel on aluseks Eesti Energia AS-i Jaotusvõrgu Tallinn-Harju piirkonna Tehnilised Tingimused nr. 155481, 11.12.2008.

Planeeritav ala on ette nähtud hoonestada 6 ühepereelamuga. Arvestusliku elektrihoovuse määramisel on aluseks võetud elamute taotletud peakaitsete suurused 6(3x25)A. Võttes arvesse hoovuste üheaegsust, planeeritud ala tarbijate arvutuslik võimsus on 60kW.

Vastavalt tehnilistele tingimustele varustatakse planeeritav ala elektrienergiaga detailplaneeringu alal paiknevast rekonstrueeritavast „Unismäe“ alajaamast. Selleks ehitatakse alajaamast maakaabliga haruliin kuni planeeritud kruntideni. Liitumiskilp kruntidele paigaldatakse kinnistute piiri juurde. Liitumiskilbist paigaldab tarbija oma vajadustele vastava kaabli.

Liinide trassid on näidatud võrkude plaanil. Liini ristlõiked määratakse tööjooniste staadiumis.

5.5 Sidevarustus

Vastavalt Elion Ettevõtte AS-i poolt välja antud tehnilistest tingimustest nr. 9096406 läheduses sidevõrgud puuduvad. Telekommunikatsiooniühendus on võimalik lahendada raadiolahendusena.

5.6 Küte

Elamute küte rajatavatel kinnistutel on võimalik lahendada autonoomse keskküttega ja osaliselt elektriküttega. Masuudi ja kivisöe kasutamine kütteinena pole lubatud.

6.Keskkonna- ja tervisekaitse

Hajaasustuse põhimõttel planeeritud üksikelamud ei too kaasa olulist keskkonnamõju, kavandatavatele ehitistele ei ole vaja läbi viia keskkonnamõju hindamist. Hoonestusalad on planeeritud Pirita jõe seadustega kehtestatud kaitsevöönditest tulenevalt.

Planeeringuala paikneb tervikuna Pirita jõe kalda piiranguvööndis (100m veepiirist, vastavalt Looduskaitseseaduse §37).

Looduskaitseseaduse §37. Ranna ja kalda piiranguvöönd :

(1) Ranna või kalda piiranguvööndi laius on:

- 1) Läänemere, Peipsi järve, Lämmijärve, Pihkva järve ja Võrtsjärve rannal 200 meetrit;*
- 2) üle kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga*

jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul, kanalil ning veejuhtmel 100 meetrit;

3) kuni kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning kuni 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul, kanalil, veejuhtmel, välja arvatud drenid ja kollektorid, ning allikal 50 meetrit.

(2) Ranna ja kalda piiranguvööndis asuvate metsade kaitse eesmärk on vee ja pinnase kaitsmine ja puhketingimuste säilitamine. Ranna piiranguvööndis on keelatud lageraie.

(3) Ranna või kalda piiranguvööndis on keelatud:

1) reoveesette laotamine;

2) matmispaiga rajamine;

3) jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine, välja arvatud sadamas;

4) ilma kehtestatud detailplaneeringuta maa-ala kruntideks jagamine;

5) maavara ja maa-ainese kaevandamine;

6) mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ja radu ning maastikusõidukiga sõitmine, välja arvatud tiheasustusala haljasala hooldustööde tegemiseks, kutselise või harrastusliku kalapüügiõigusega isikul kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks ning maatulundusmaal metsamajandustöödeks ja põllumajandustöödeks.

Planeeringualale ulatub Pirita jõe ehituskeeluvöönd (50m veepiirist, vastavalt Looduskaitseadusele §38).

Looduskaitseaduse § 38. Ranna ja kalda ehituskeeluvöönd

(1) Ehituskeeluvööndi laius rannal või kaldal on:

1) mererannal Narva-Jõesuu linna piires ja meresaartel 200 meetrit;

2) mererannal, Peipsi järve, Lämmijärve, Pihkva järve ja Võrtsjärve rannal 100 meetrit;

3) linnas ja alevis ning aleviku ja küla selgelt piiritletaval kompaktse asustusega alal (edaspidi tiheasustusala) 50 meetrit, välja arvatud käesoleva lõike punktis 5 sätestatud juhul;

4) üle kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 50 meetrit;

5) allikal ning kuni kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning kuni 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 25 meetrit.

(2) Rannal ja järve või jõe kaldal metsamaal ulatub ehituskeeluvöönd ranna või kalda piiranguvööndi piirini.

(3) Ranna või kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud.

(4) Ehituskeeld ei laiene:

1) hajaasustuses olemasoleva ehitise õuemaale ehitatavale uuele hoonele, mis ei jää veekaitsevööndisse;

1¹) tiheasustusala ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele;

2) kalda kindlustusrajatisele;

3) supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisele;

4) maaparandussüsteemile, välja arvatud poldrile;

5) olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist;

6) piirdeaedadele.

(5) Ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud:

1) pinnavee veehaarde ehitisele;

2) sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele;

3) ranna kindlustusrajatisele;

4) hüdrograafiateenistuse ja seirejaama ehitisele;

5) kalakasvatusehitisele;

6) riigikaitse, piirivalve ja päästeteenistuse ehitisele;

8) tehnovõrgule ja -rajatisele;

9) sillale;

10) avalikult kasutatavale teele ja tänavale;

11) raudteele.

(6) Lautrit ja paadisilda tohib rannale või kaldale rajada, kui see ei ole vastuolus ranna ja kalda kaitse eesmärkidega ja veeseaduse § 8 lõikega 2.

(7) Ehitamisele kaitsealal kohaldatakse käesolevas peatükis sätestatud, kui kaitse-eeskirjaga ei ole sätestatud teisiti.

Planeeringualale ulatub Pirita jõe veekaitsevöönd (10m veepiirist, vastavalt Veeseaduse §29).

Veeseaduse §29 Veekaitsevöönd:

(1) Vee kaitsmiseks hajureostuse eest ja veekogu kallaste uhtumise vältimiseks moodustatakse veekogu kaldaalal veekaitsevöönd.

(RT s 24.01.96 nr. 130 jõust.29.02.96 - RT I 1996, 13, 240)

(2) Veekaitsevööndi ulatus tavalisest veepiirist on:

1) Läänemerel, Peipsi, Läämi- ja Pihkva järvel ning Võrtsjärvel – 20 m;

2) teistel järvedel, veehoidlatel, jõgedel, ojadel, allikatel, peakraavidel ja kanalitel ning maaparandussüsteemide eesvooludel – 10 m;

3) maaparandussüsteemide eesvooludel valgalaga alla 10 km² – 1 m.

(RK s 14.04.2004 jõust.01.05.2004 - RT I 2004, 28, 190)

(3) Tavaline veepiir on käesoleva seaduse tähenduses maakatastri kaardil märgitud veekogu piir.

(RK s 14.04.2004 jõust.01.05.2004 - RT I 2004, 28, 190)

(4) Veekaitsevööndis on keelatud:

1) maavarade ja maa-ainese kaevandamine ning geoloogilise uuringu teostamine;

2) puu- ja põõsarinde raie ilma maakonna keskkonnateenistuse nõusolekuta, välja arvatud raie maaparandussüsteemi eesvoolul maaparandushoiutööde tegemisel;

3) majandustegevus, välja arvatud heina niitmine ja roo lõikamine;

4) väetise, keemilise taimekaitsevahendi ja reoveesette kasutamine ning sõnnikuhoidla või -auna paigaldamine. Lubatud on taimekaitsevahendi kasutamine taimehaiguste korral ja kahjurite puhanguliste kollete likvideerimisel keskkonnateenistuse igakordsel loal. (RK s 14.04.2004 jõust.01.05.2004 - RT I 2004, 28, 190)

Alal on Pirita jõe kallastrada laiusega 4,0m, arvestatuna kaldajärsaku servast.

Veeseaduse § 10. Kallastrada:

(1) Kallastrada on kaldariba avaliku veekogu ja avalikuks kasutamiseks määratud veekogu ääres ning asub kaldavööndis. Kallasraja laiust arvestatakse lamekaldal keskmise veeseisu piirjoonest ja kõrgkaldal kaldanõlva ülemisest servast, lugedes viimasel juhul kallasrajaks ka vee piirjoone ja kaldanõlva ülemise serva vahelist maariba.

(RT s 24.01.96 nr. 130 jõust.29.02.96 - RT I 1996, 13, 240)

(2) Kallasraja laius on:

1) laevatatavatel veekogudel 10 meetrit;

2) teistel veekogudel 4 meetrit;

3) suurvee ajal, kui kallastrada on üle ujutatud, 2 meetri laiune kaldariba, mida mööda võib vabalt ja takistamatult veekogu ääres liikuda. (RT s 24.01.96 nr. 130 jõust.29.02.96 - RT I 1996, 13, 240)

(3) Kallasraja kasutaja ei tohi kallasraja kasutamisega kahjustada kaldaomaniku vara.

(RT s 24.01.96 nr. 130 jõust.29.02.96 - RT I 1996, 13, 240)

(4) Avalikult kasutataval veekogul puudub kallastrada:

1) sadamas;

2) tootmisvee veehaarde vähimas võimalikus teeninduspiirkonnas;

3) enne asjaõigusseaduse (RT I 1993, 39, 590; 1999, 44, 509; 2001, 34, 185; 93, 565; 2002, 47, 297; 53, 336; 99, 579; 2003, 13, 64; 17, 95; 78, 523; 2004, 20, 141) jõustumist õiguspäraselt kallasrajale püstitatud ehitisel;

4) hüdrograafiateenistuse ja seirejaamaehitisel;
5) kalakasvatusehitisel;
6) hüdroelektrijaama vähimas võimalikus teeninduspiirkonnas. (RK s 14.04.2004 jõust.01.05.2004 - RT I 2004, 28, 190)

(5) Käesoleva paragrahvi lõikes 4 nimetatud juhtudel peab kallasraja sulgeja kinnise territooriumi tähistama ja võimaldama kinnisest territooriumist möödapääsu. (RK s 14.04.2004 jõust.01.05.2004 - RT I 2004, 28, 190)

(6) Vähima vajaliku teeninduspiirkonna määramine toimub läbi detailplaneeringu, mis kooskõlastatakse asukohajärgse maakonna keskkonnateenistusega. (RK s 14.04.2004 jõust.01.05.2004 - RT I 2004, 28, 190)

Looduskaitseaduse § 36. Vaba läbi- ja juurdepääsu tagamine:

(1) Rannal või kaldal asuva kinnisasja valdaja on kohustatud tagama inimeste ja loomade vaba läbipääsu kallasrajal veeseaduse (RT I 1994, 40, 655; 1996, 13, 241; 1998, 2, 47; 61, 987; 1999, 10, 155; 54, 583; 95, 843; 2001, 7, 19; 42, 234; 50, 283; 94, 577; 2002, 1, 1; 61, 375; 63, 387; 2003, 13, 64; 26, 156; 51, 352) § 10 tähenduses.

(2) Kohalikud omavalitsused on kohustatud üld- ja detailplaneeringuga tagama avalikud juurdepääsuvõimalused kallasrajale.

6.1 Jäätmekäitlus

Tekkivad jäätmed on valdavalt olmejäätmed ning aiajäätmed. Olmejäätmete kogumise ja sorteerimise kohad on ette nähtud krundi piires. Jäätmete käitlemine toimub vastavalt kohaliku omavalitsuse poolt kehtestatud jäätmehoolduseeskirjale. Igas majapidamises olema jäätmete kogumisvahend, milleks võib olla prügikonteiner või jäätmekott. Mahutid võivad paikneda min. 3m kaugusel naaberkrundi piirist, kui naabrid ei ole kokku leppinud teisiti. Taaskasutatavad jäätmed tuleb koguda eraldi liikide kaupa. Nende kogumine võib toimuda krundil või lähimates omavalitsuse poolt paigaldatud üldkasutatavates spetsiaalsetes konteinerites. Tekkivaid toidujäätmeid võib kohapeal kompostida selleks ettenähtud kompostimisnõudes. Aia- ja pargijäätmeid võib kompostida ka aunades.

6.2 Haljastus

Planeeritavad kinnistud asuvad koostatava Rae valla üldplaneeringu järgselt rohevõrgustikku kuuluval alal; 50% ulatuses on ala kaetud kaitsemetsaga. Kuuele planeeritud elamumaa krundile on ettenähtud maksimaalselt kaitsemetsa säilitavad hoonete asukohad (hoonestusalad). Kaitsemets säilitatakse maksimaalselt looduslikuna. Metsa on lubatud harvendada ja korrastada vastavalt seadustele.

6.3 Sanitaarkaitsealad.

Jõe kaitsevööndisele on keelatud rajada uusi ehitisi. Puurkaevudelele luuakse sanitaarkaitseala.

7. Piirangud

7.1 Ehituspiirangud

Jõe ääres on ehituskeeluala 50m laiune arvestatuna keskmisest veepiirist. Elamumaa kinnistutele on ette nähtud piiri ääres min 5 m laiune ehituskeeluala. Kruntide

projekteeritud maksimaalne lubatud täisehitus on esitatud tabelis planeeringu põhijoonisel.

7.2 Seadusjärgsed kitsendused

Isiklik kasutusõigus seatakse krunti nr. 1a ja 2a läbivale olemasolevale elektri keskpinge õhuliinile 10+10m võrguvaldaja AS Eesti Energia kasuks. Sotsiaalmaa ja liiklusmaa kruntidele (nr 8, 9) seatakse kogu ulatuses isiklik kasutusõigus Rae Valla kasuks. Sotsiaalmaa ja liiklusmaa kruntidele (nr 8, 9) seatakse samuti avalik kasutus. Liiklusmaa krundile nr. 10 seatakse juurdepääsuservituut Kikka kinnistu ja seda ümbritseva riigi maa kasuks. Maatulundusmaa kruntidele 1a ja 3a luuakse 7m laiused juurdepääsuservituudid kruntide 1 ja 3 kasuks. Krundile 1a loodav juurdepääsuservituut ühildatakse elektri keskpinge õhuliini isikliku kasutusõiguse alaga eesmärgiga hõlbustada õhuliini teenindamist. Krundile 3a loodav juurdepääsuservituudi koridori asupaika võib vajadusel nihutada, kuid selliselt, mis koormaks vähem olemasolevat loodust.

8. Kuritegevust ennetavad meetmed

Soovitav on sõlmida naabrivalve lepingud. Et tekitada sotsiaalset kontrolli tänaval toimuva üle ja soodustada naabrivalvet on rajatavate piirdeaedade kõrgus piiratud. Hoonete ümbrus on ette nähtud valgustada.

9. Nõuded projekteerimisele planeeringualal

Detailplaneering on peale kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi koostatavatele ehituslikele projektidele. Kohalik omavalitsus võib välja anda kehtestatud detailplaneeringu nõudeid täpsustavaid projekteerimistingimusi. Projekte võivad koostada vastavaid litsentse omavad firmad või isikud. Projektid esitatakse kooskõlastamiseks ja ehitusloa taotlemiseks Rae Vallavalitsusele.

Koostas: arh. Ene Priimets
tel. 56 626 175