

Planeeringu nimi	Järveküla Kүүnimäe kinnistu ja lähiala detailplaneering
Töö number	20170405-1
Planeerija	Osaühing Visioonprojekt; reg nr 10481526; Kivinuki tee 5, Rae k, Rae v, Harjumaa 75310; loona@visioonprojekt.eu; +372 5017159 Loona Lepp volitatud arhitekt, kutsetunnistus 105069
Huvitatud isikud	Heli Jõelet ja Priit Tääkre
Tellija	Rae Vallavalitsus

Osaühing Visioonprojekt reg nr 10481526 Kivinuki tee 5 Rae k Rae v Harjumaa 75310 www.visionprojekt.eu	tel +372 5017159 loona@visioonprojekt.eu	MTR EP10481526-0001 (reg kuupäev 27.03.2003)
---	---	---

KAUSTA SISUKORD

Menetlusedokumentid

1. 2017-08-22 Rae VV korraldus nr 1110 . Järveküla Küünimäe kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ning lähteseisukohtade kinnitamine.

SELETUSKIRI

Seletuskirja sisukord

1	Detailplaneeringu koostamise alusdokumendid.....	3
1.1	Lähtedokumentid.....	3
1.2	Detailplaneeringu koostamiseks tehtud uuringud	3
1.3	Detailplaneeringu koostamise eesmärk	3
2	Olemasolev olukord	3
2.1	Asukoht, maaomand	3
2.1.1	Planeeritav ala asub	3
2.1.2	Planeeritava ala moodustab.....	3
2.1.3	Lähialana kaasatakse	3
2.1.4	Planeeringuala suurus	3
2.2	hoonestus ja haljastus.....	4
2.3	Tehnovõrgud	4
2.4	Piirangud	4
3	Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks	4
3.1	Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja muud alusmaterjalid	4
3.2	Abs. Kõrgused, reljeef	4
3.3	Kehtivad kitsendused	4
4	Kontaktvööndi analüüs.....	5
5	Planeering	5
5.1	Krundijaotus ja hoonestus.....	5
5.2	Haljastus ja heakord.....	6
5.3	teed	6
5.4	Tehnovõrgud	7
5.5	Tuleohutus.....	8
5.6	Keskkonnakaitse abinõud	9
5.7	Kuritegevuse riske vähendavad abinõud	10
6	Planeeringu elluviimine	10

Joonised

1. Situatsiooniskeem, tugiplaan
2. Planeeritava maa-ala kontaktvööndi avaliku ruumi ehituslik analüüs
3. Põhijoonis tehnovõrkudega
4. Illustratsioonijoonis

Lisad

- Elektrilevi OÜ Tallinn-Harju regioon tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr 308493
- Telia Eesti AS telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 29882174
- Elveso AS tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr VK-TT 031
- Kaasatavate ja koostöötegijate koontabel

1 Detailplaneeringu koostamise alusdokumendid

1.1 LÄHTEDEKUMENDID

2017-08-22 Rae VV korraldus nr 1110. Järveküla Küünimäe kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ning lähteseisukohtade kinnitamine.

1.2 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS TEHTUD UURINGUD

- Optiset OÜ 16.02.2015.a. töö nr R-1923/15 topograafiline plaan
- Maa-Ameti kaardirakenduse andmed
- Radooniuuring Radoonitõrjekeskus OÜ töö 05.06.2018

1.3 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on jagada olemasolev elamumaa sihtotstarbeline Küünimäe kinnistu kaheks elamumaa krundiks ja neid teenindavaks transpordimaa krundiks, seada ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.

2 Olemasolev olukord

2.1 ASUKOHT, MAAOMAND

2.1.1 Planeeritav ala asub

Järvekülas, Vana-Järveküla tee ääres, alal mille naabrusesse on kehtestatud mitmeid elamu kinnistutega detailplaneeringuid. Juurdepääs planeeritavatele elamumaa kruntidele nähakse ette Vana-Järveküla teelt.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringuga, kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarveteks on määratud elamumaa.

2.1.2 Planeeritava ala moodustab

Asustusüksus	Järveküla
Lähiaadress	Küünimäe
Tunnus	65301:001:1601
Sihtotstarve	Elamumaa 100%
Pindala	23568m ²
Registriora	5020102
Kaasomanikud	Heli Jõelett ja Priit Tääkre

2.1.3 Lähialana kaasatakse

planeeringusse maa-ala, mis on vajalik teede- ja tehnovõrkude planeerimiseks.

2.1.4 Planeeringuala suurus

on ligikaudu 2,4ha.

2.2 HOONESTUS JA HALJASTUS

Kinnistu on ehtisregistri andmetel hoonestamata. Topo-geodeetilise alusplaani andmetel on kinnistul elamu ja abihooned. Kõrg- ja madalhaljastus kasvab grupiti hoone ümber.

Küünimäe krundil paiknevad 5 hoonet ehitisealuste pindadega kokku ca 400m .

Olemasoleva majapidamise ümber kasvavad grupiti suured puud ja põõsad. Lõunapiiril oleva tee ääres noorte puude rida. Krundi piiridele ja teede äärde on istutatud kuusehekke.

2.3 TEHNOVÕRGUD

Planeeritavat ala läbib alla 1 kV elektriõhuliin tunnusega M126191138 ja elektrimaakaabelliin tunnusega MKL126191138.

Lisaks elamut teenindavad veetorustik, kanalisatsioonitorustik, septik, elektriliinid.

2.4 PIIRANGUD

Planeeritaval alal lasuvad järgmised maakasutuspiirangud ja kitsendused:

- elektriõhuliin alla 1 kV, tunnusega M126191138 kaitsevöönd 2 m liini teljest mõlemale poole;
- elektrimaakaabelliin tunnusega MKL126191138 kaitsevöönd 1 m liini teljest mõlemale poole;

3 Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks

3.1 ARVESTAMISELE KUULUVAD PLANEERINGUD JA MUUD ALUSMATERJALID

1. Rae valla üldplaneering (21.05.2013);
2. Rae valla põhjapiirkonna üldplaneering (algatatud 15.11.2016);
3. Rae valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ning sademevee ärajuhtimise arendamise kava aastateks 2017 – 2028;
4. Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus 13 „Digitaalselt teostatavate geodeetiliste alusplaanide, projektide, teostusjooniste ja detailplaneeringute esitamise kord”;
5. Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus 14 “Detailplaneeringute koostamise ning vormistamise juhend”;
6. Katastriüksuse plaan;
7. Järveküla küla Kraaviääre kinnistu detailplaneering (12.09.2006);
8. Järveküla küla Mäe, Sauki ja Künnipõllu kinnistute ning lähiala detailplaneering
9. Mäe, Sauki ja Künnipõllu kinnistute teed, tehnorajatised ja mänguväljakud. OÜ Keskkonnaprojekt töö nr 1769 24.07.2018
10. Kanalisatsiooni-, sadevetekanaliseerimise ja veetrasside teostusmöödistamine REIB töö nr TJ-9892-1 2016

3.2. ABS. KÕRGUSED, RELJEEF

Ala on tasane, kõrgused vahemikus 38,5 kuni 41,4m. Planeeritava ala lõunapiiril kraav.

3.3 KEHTIVAD KITSENDUSED

Planeeritaval alal lasuvad järgmised maakasutuspiirangud ja kitsendused:

- elektriõhuliin alla 1 kV, tunnusega M126191138 kaitsevöönd 2 m liini teljest mõlemale poole;

- elektrimaakaabelliin tunnusega MKL126191138 kaitsevöönd 1 m liini teljest mõlemale poole;

Planeeritaval alal ja selle lähiümbruses ei paikne Natura 2000 võrgustiku alasid, kaitsealasid, hoialasid, püsielupaiksid, kaitstavate liikide elupaiksid või kaitstavaid looduse üksikobjekte.

4 Kontaktvööndi analüüs

Kontaktvööndis asuvad põhiliselt elamumaa ja maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistud. Lähiümbruses ja planeeringualal paiknevad hooned on ehitatud eri aegadel, ühtset stiili ei ole taotletud, kuid pole ka järsult eristuvaid hooned.

Vahetutele naaberkruntidele Kraaviääre teel ei ole veel ehituslubasid väljastatud. 2006.a. kehtestatud detailplaneering võimaldab Kraaviääre tee igale krundil ehitada kahekorruselise üksikelamu ja kaks abihoonet. Piiranguid katuse kaldele ja arhitektuursele välisilmele ei ole.

Lähim uusarendus piirkonnas on Andrese teel, kus on ehitatud moodsaimeline kaldkatustega ridaelamute grupp.

Lõuna suunas jääb 2008.a. kehtestatud Järveküla Mäe, Sauki ja Künipõllu kinnistute ning lähiala detailplaneeringuala. Lähinaabruse kruntidele on planeeritud kahekorruselised üksikelamud katuse kaldega 13,5 kraadi ja hoone kõrgusega 6,4m. Tänapäevaseks planeeringukohaseid krunte veel moodustatud ei ole.

Põhja suunas jäävale Väljaotsa tee 15 kinnistule detailplaneeringut koostatud ei ole. Piirnev ala on põllumaa. Ajalooline taluhoonestus Väljaotsa tee 15 kinnistul koosneb mitmest ajaloolisest hoonest, mis on valdavalt kaldkatustega.

Lähtuvalt varem ehitatust ja varem planeeritust, on ette nähtud käesoleva planeeringuala hoonestus samuti kaldkatustega.

Lähim lasteaed on Leerimäe lasteaed Leerimäe tee 1. Lähim kool on Järveküla kool, mis asub 1,3km kaugusel – kooli aadress on Reti tee 20, Peetri alevik, Rae vald.

Lähimad ühistranspordipeatused asuvad kontaktvööndi piiril Vana-Tartu maanteel. Veski ühistranspordipeatus ja Järveküla ühistranspordipeatus.

Lähim kauplus on Peetri Selver, mis asub 2,2km kaugusel, jääb kontaktvööndist välja.

5 Planeering

5.1 KRUNDIJAOTUS JA HOONESTUS

Olemasolev krunt on jagatud kaheks elamumaa ja kaheks transpordimaa krundiks.

Planeeritavate ühepereelamu kruntide lubatud min suurus, vastavalt detailplaneeringu lähtetingimustele on 1500m². Planeeritud on üks üksikelamu ja üks paariselamu krunt. Paariselamu krundile võib projekteerida ka üksikelamu. Planeeritud kruntide lubatud maksimaalne ehitisealune pind olemasoleva hoonestusega krundil pos 1 jääb alla 5%. Planeeritaval paariselamu krundil ehitisealune pind jääb vahemikku 10..15% krundi planeeritavast suuruselt. Lubatud ehitisealused pinnad on kajastatud põhijoonisel. Elamu juurde võib rajada kuni 2 abihoonet, ehitusaluse pinnaga kokku kuni 80m². Elamu korruselisis on 2 ja kõrgus kuni 8m, abihoonete korruselisis on 1 ja kõrgus kuni 5m. Elamumaa kruntide katusekalle määratud kontaktvööndis väljakujunenud lahenduste järgi. Määratud on elamute ±0.00, kajastatud põhijoonisel.

Elamumaa kruntide hoonestustingimuste väljatöötamisel on arvestatud kontaktvööndis üldiselt väljakujunenud hoonestuslaadiga. Hoonete välimus peab olema visuaalselt nauditav. Katusekatte värviks valida tume toon (must, tumehall, tumepruun). Abihoone ja piire peab sobima elamu arhitektuuriga. Piirete kõrgus kuni 1,5m. Tee poolne piire võib olla puidust latt- või lippaet või võrkpiire hekiga, kinnistute vahel võib olla võrkpiire. Väravad ei tohi avaneda tee poole.

Põhijoonisel on kujutatud planeeritavatel kruntidele määratud ehitisealune pind, hoonete maksimaalne kõrgus. Põhijoonisel on näidatud pos 2 krundi soovitatav elamu asukoht. Pos 1 krundil soovitatavad hoonete asukohad ühtivad olemasolevate hoonete kohtadega.

Planeeritud hoonete arhitektuurinõuded:

Elamute põhimaht kaldkatustega, minimaalne katusekalle 15 kraadi.

Abihoonete arhitektuurne välisilme peab sobima elamuga.

Hoonete fassaadid liigendada, kasutada ja omavahel kombineerida kahte erinevat materjali.

Keelatud on imiteerivad materjalid, näiteks plastist voodrilaud jms.

Keelatud on palkfassaadid ja rookatused.

Hoonete loomuliku valgustuse projekteerimisel lähtuda EVS:2008+A22015 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides”.

Vastavalt Radoonitõrjekeskus OÜ uuringule 05.06.2018 paikneb Künimäe maaüksus kõrge Rn-riski piirkonnas, mille piires jääb Rb sisaldus pinnaseõhus piiridesse 50-250kBq/m³. Elamute ehitusprojektides ette näha meetmed radoonisalduse vähendamiseks vastavalt EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes”.

Hoonete eskiisprojektid tuleb kooskõlastada valla arhitektiga.

Planeeringulahendus vastab üldplaneeringule.

5.2 HALJASTUS JA HEAKORD

Elamumaa krundil nähakse ette krundi iga 300 m² kohta 1 puu, mille täiskasvanukõrgus on min 6m. Väärtuslik kõrghaljastus säilitatakse. Iga likvideeritava puu kohta tuleb ette näha asendusistikud. Läbivate teede äärde on planeeritud puudeallee.

Piirete lahendus peab lähtuma elamu arhitektuurist ning naaberkinnistute lahendusest. Tee poolne piire võib olla puidust latt- või lippaad või võrkpiire hekiga, kinnistute vahel võib olla võrkpiire. Piirde kõrgus kuni 1,5 m.

Põhijoonisel näidatud võimalike piirete asukohad, väravad ei tohi avaneda tee poole.

Mõlema elamukrundi värava lähedusse tuleb paigutada konteinerid olmeprügi kogumiseks. Kui prügikonteiner asub naaberkinnistule lähemal kui 3 m, peab selleks olema naaberkinnistu kooskõlastus.

Ehitusprojektidega lahendada igal krundil heakorrasutus ja olmeprügi kogumine.

5.3 TEED

Juurdepääs planeeritavale elamumaa kruntidele ette nähtud Vana-Järveküla teelt.

Vana-Järveküla tee pikendamise eesmärgil moodustatud eraldi transpordimaa krunt.

Planeeritava ala teedevõrgu vahetusse naabrusse lõuna pool on OÜ Keskkonnaprojekt tööga nr 1769, (valminud 24.07.2018) „Mäe, Sauki ja Künipõllu kinnistute teed, tehnoarajatised ja mänguväljakud“ planeerinud teed ja tehnoarustus.

Käesoleva planeeringuga on jätkatud, planeeringuala läbivana, nimetatud projektis ette nähtud tee lahendust, kus teemaa laiuks on 12 meetrit, sõidutee laiuks 6m ja sõidutee kõrval kõnnitee laiuks m 1,25m.

Lääne suunas on Kraaviääre tee kinnistuni planeeritud teemaa kinnistu laiuks 12m, kus sõidutee laiuks 5m.

Üle pos 1 planeeritud elamumaa krundi on ette nähtud teeservituudi ala laiuks 12m, et

võimaldada vajaduse korral perspektiivis ühendada Kanarbiku tee ja Vana-Järveküla tee.

Parkimine korraldatakse elamumaal krundisisesele. Parkimiskohad planeeritakse vastavalt Rae valla üldplaneeringule, minimaalselt 2 koha ühe elamuühiku kohta.

Parkimiskohad võivad olla nii õues kui ka hoones.

Parkimine lahendatakse koos elamu projektiga.

5.4 TEHNOVÕRGUD

Tehnovarustus lahendatakse planeeritaval maa-alal ühisvõrkude baasil. Tehnovõrkude jaoks määratakse vajadusel servituudid või kitsendused.

Tehnovõrgud vee- ja kanalisatsiooni osas lahendatakse ühisvõrkude baasil.

VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

VK-osa koostaja: Toomas Piirsalu Kiirvool OÜ

Volitatud veevarustuse- ja kanalisatsiooniinsener, tase 8

MTR registreeringu nr.: EEP000864

Lähteandmed

Detailplaneeringu eesmärgiks on jagada Rae vallas Järveküla külas olemasolev elamumaa sihtotstarbeline Künimäe kinnistu (65301:001:1601) kaheks elamumaa krundiks ja neid teenindavaks transpordimaa krundiks.

Planeeritud on üks üksikelamu (olemasoleva hoonestusega) ja üks paariselamu krunt. Paariselamu krundile võib projekteerida ka üksikelamu. Kokku võib planeeringuga moodustuda kuni kolm elamispinda (sh olemasolev elamu üksikelamu krundil).

Planeeringu koostamiseks on piirkonna vee-ettevõtte AS Elveso väljastanud tehnilised tingimused VK-TT 031 06.04.2018, mille kohaselt tagatakse planeeringu alal olmevee ja -kanalisatsiooni teenus vooluhulgaga 1.2m³/d (36m³/kuus) ehk 0.4m³/d ühele elamispinnale.

AS Elveso tingimused näevad ette VK-torustike ühenduspunktid olemasolevate ÜVK-torudega Andrese/Liiva tee ristmiku piirkonnas. Antud ühenduspunktist on koostanud OÜ Keskkonnaprojekt ehitusprojekti töö nr. 1769 Mäe, Sauki ja Künipõllu kinnistute teed, tehnorajatised ja märguväljakud, mille koosseisus on projekteeritud VK-torustikud kuni Künimäe kinnistu lähialani, kus on jäetud VK-torustike jätkamise võimalus.

Kehtiva ÜVK arengukava kohaselt on läbi Künimäe kinnistu ette nähtud rajada ühisveevärgi ringistustoru Kanarbiku teeni ja kanalisatsioon kuni olemasoleva elamu kinnistuni.

Künimäe DP ala liitumine ÜVK rajatistega on võimalik peale planeeritud ÜVK rajatiste väljaehitamist ja üleandmist AS-le ELVESO.

Veevarustus

Veetorustik De110mm on planeeritud alates varem OÜ Keskkonnaprojekt poolt projekteeritud veetorustiku sõlmest (V-1) piki planeeritud teemaakrunti sõlmeni V-2, kust ringistav veetoru läheb läbi Künimäe kinnistu elamukrundi kuni Kanarbiku tee veetoruni (sõlm V-3).

Krundi Pos.2 liitumispunkt (maakraan DN25) paikneb planeeritud tänava-alal 1m kinnistupiirist. Krundi Pos.1 liitumispunkt paikneb elamukinnistust läbival veetorustiku trassil, kust rajatakse tarnetoru väljavõte. Liitumispunkt rajatakse tarnetorule.

Tuletõrjeveevajadus on 10l/s jääkrõhuga 1bar, mis on võimalik tagada planeeritud ringistatud torustikust.

Lähim olemasolev hüdrant paikneb Kanarbiku teel, mille tegevusraadius 150m ei taga olemasoleva ega planeeritud hoonestusala vajadust. Planeeritud torustikule on ette nähtud üks tuletõrjehüdrant tänava-alal, mis tagab mõlema elamukrundi välise tuletõrjeveevajaduse.

Olmekanalisatsioon

Isevoolne kanalisatsioon De160mm on planeeritud alates OÜ Keskkonnaprojekt poolt varem projekteeritud isevoelse torusiku kaevust (K-1) piki planeeritud teemaakrunti sõlmeni K-2, kust

rajatakse liitumispunktid (kontrollkaevud) mõlema elamukrundi tarbeks. Liitumispunktid rajatakse teemaale 1m kinnistupiirist.

Projekteeritud torustikust jõuab kanalisatsioon läbi projekteeritud pumppla olemasoleva ühiskanalisatsiooni ühenduspunkti.

Sademevesi

Planeeritud elamukruntide lähialast möödub olemasolev magistraalkraav.

Planeeritud kruntide lubatud maksimaalne ehitisealune pind olemasoleva hoonestusega krundil pos 1 jääb alla 5%. Planeeritaval paariselamu krundil ehitisealune pind jääb vahemikku 10..15% krundi planeeritavast suuruselt.

Eelnevatest asjaolusid arvestades, ei ole vaja rajada kinnistutele eraldi sademeveekanalisatsiooni. Hoonete katustelt ja kõvakattega platsidelt juhitakse sademeveed haljasalale, kus need immutatakse pinnasesse. Sademevee juhtimine on olmekanalisatsioonitorustikku on keelatud.

ELEKTRIVARUSTUS on planeeritud vastavalt Elektrilevi OÜ tehnilistele tingimustele nr 308493. Planeeringu alal asuvad järgmised elektripaigaldised:

Piirkonna alajaam JÜRI 110/10

Toitefiider LEHMJA:JYR

Jaotusalajaam Järveküla:(Rae)

Jaotusfiider F1:Järveküla:(Rae)

Küünimäe planeeringu ala paarisemaja liitumispunktide 2tk. elektrienergiaga varustamine a´ 3x32 A on ette nähtud projekteeritavast 2-kohalisest liitumiskilbist krundi piiril Kanarbiku tee ääres toitega projekteeritavalt 0,4kV kaabelliinilt, toitega olemasolevalt Järveküla 10/0,4kV alajaama 0,4kV õhuliini Küünimäe liitumismastilt .

Planeeringuga on määratud projekteeritava 0,4kV kaabelliini trass alates toitepunktist ja liitumiskilbi asukoht.

Planeeringus on näidatud projekteeritava kaabelliini paiknemine teiste kommunikatsioonide suhtes tee joonise lõikel. Näidatud on tarbijale kaabli asetus ja juurdepääs liitumiskilbile. Planeeringu koostamisel on määratud Elektrilevi OÜ olemasolevatele ja projekteeritavatele tehnorajatistele servituudi ala. Arvestatud on antud piirkonna detailplaneeringute ja koormustega.

Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt Elektrilevi OÜ-ga.

SIDEVARUSTUS on planeeritud vastavalt Telia Eesti AS telekommunikatsiooni alastele tehnilistele tingimustele nr 29882174 (kehtivad kuni 15.03.2019).

Telia Eesti AS sideteenuste tarbimise võimaldamiseks on planeeritud ühendus Telia sidevõrgu lõpp-punktist planeeritud elamute sisevõrgu ühendus(jaotus)kohani.

Tööde teostamine sidevõrgu kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult Telia järelevalvega. Info järelevalve kohta telefoninumbril 6524000. Planeeritud sidekanalisatsiooni ümberpaigutamine toimub asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §15² lõike 4 kohaselt. Planeeritav sidekanalisatsioonitrass on seotud Rae valla, Mäe, Sauki ja Künnipõllu kinnistute ning lähiala detailplaneeringuga varem planeeritud sidekanalisatsiooni trassiga.

Tegevuse jätkamiseks on vajalik tellida Telia täiendavad tehnilised tingimused.

SOOJAVARUSTUS lahendatakse vastavalt tellija soovidele, lubatud soojuspumbad, puit-või pelletikatlad.

5.5 TULEOHUTUS

Planeeringus on arvestatud hoonetevahelise minimaalse kujaga 8 meetrit. Ehitiste projekteerimisel lähtuda SM 30.03.2017 määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele”. Hoonete tuleohutusklass nõutav min TP3.

Detailplaneeringuala tuletõrjeveelahendus ette nähtud lahendada ühisveevärgi baasil. detailplaneeringuala piisava veevarustuse võimsuse tuletõrjeveearustuseks on planeeritud ühisveevärk nii, et välistulekustutuseks on tagatud kahest tuletõrjehüdrandist vett koguses 10 l/s.

5.6 KESKKONNAKAITSE ABINÕUD

Maa-ameti rakenduste andmetel planeeringualal ega kontaktvööndis ohtlikke ettevõtteid, maardlaid, looduskaitse- ega Natura alasid ei paikne. Põhjavee kaitsmata ala. Planeeringualal ega kontaktvööndis ei paikne veekogusid. Lähimad registreeritud puurkaevud paiknevad planeeringualast ca200m kaugusel lõuna pool. Vastavalt Radoonitõrjekeskuse OÜ uuringule 05.06.2018 paikneb Künimäe maaüksus kõrge Rn-riski piirkonnas, mille piires jääb Rb sisaldus pinnaseõhus piiridesse 50-250kBq/m³.

Kavandatava tegevusega ei kaasne olulisi keskkonnamõjusid:

- Planeeritav tegevus ei oma mõju registrisse võetud loodusvaradele.
- Radoonikaitsemeetmed on kirjeldatud p5.1.
- Ette on nähtud olemasoleva haljastuse võimalikult maksimaalne säilitamine. Uue haljastuse projekteerimine õuealadele on soovitatav lahendada maastikuarhitekti poolt. Vt ka punkt 3.2.
- Ehitusprojektide koostamisel tuleb arvestada, et planeeringuala asub kaitsmata põhjavee piirkonnas. Põhjavee reostuse vältimise abinõuks on välja ehitatud tehnosüsteemide laitmatu funktsioneerimise tagamine. Ehitustööde käigus jälgida, et ehitusmasinatest ei toimuks lekkeid, mis võiks põhjustada reostust. Reostusohu põhjaveele võib põhjustada vaid suurem avarii reoveetrassidega. Sel juhul on oluline, et avarii likvideeritakse võimalikult kiiresti.
- Ehitustegevuse käigus tekib erinevas koguses jäätmeid. Osa neist saab kasutada kohapeal, osa suunata uuesti kasutusse ja osa läheb utiliseerimisele. Olmejäätmeid tekib ehitustegevuse käigus eeldatavalt vähe. Tekkivate jäätmete koguseid määrata ehitusprojektidega. Hoonete kasutamisel tekivad eeldatavalt põhiliselt pakendijäätmed, vanapaber ja olmejäätmed. Ehitusega kaasnevad jäätmed viiakse taaskasutusse. Oluline mõju puudub. Jäätmete kogumise, veo, hoidmise, taaskasutamise ja kõrvaldamise korraldus, nende tegevustega seotud tehnilised nõuded ning jäätmetest tervisele ja keskkonnale põhjustatud ohu vältimise või vähendamise meetmed on sätestatud valla jäätmehoolduseeskirjaga. Konkreetseid tegevusi on välja toodud jäätmehoolduseeskirjas. Tegevuse jäätmete- ja energiamahukust on võimalik piirata kasutades parimaid võimalikke tehnoloogiaid. Nõuetekohasel käitlemisel ei ületa jäätmetest tekkinud mõju eeldatavalt piirkonna keskkonnataluvust.
- Ala planeeritud kasutuselevõtt toob endaga kaasa olmevee kasutamise hoonetes. Ala liidetakse ühisveevärgiga ja ühiskanaliseerimisega. Ehitiste varustamine veega ja olmevee kanaliseerimine toimub väljaehitatud ja perspektiivselt ehitatavate võrkude baasil vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele ja seega ei kujuta täiendavat pinnasereostuse või põhjaveereostuse riski.
- Ehitustegevuse käigus muudetakse, kaevetööde tulemusel, mõnevõrra olemasolevat pinnast, kuid eeldatavasti ei viida ohtlikke aineid pinnasesse ja seega pinnasele olulist negatiivset mõju ei ole.
- Planeeringu realiseerimisega võib lisanduda täiendavat müra. Müra põhjustab tihenev autoliiklus. Ehitustööde läbiviimisel peab arvesse võtma, et ehitusaegne müra ei tohi ületada sotsiaalministri 04.03.2002 määruse nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ II kategooria aladel.
- Valgusreostuse vältimist jälgida ehitusprojektide koostamisel.
- Soojuse, kiirguse ja lõhna reostust ette ei ole näha.
- Mõju kasvupinnasele on oluline, kuid negatiivset mõju kasvupinnasele saab vähendada kasvupinnase eemaldamisega, ladustamisega kuhilates ja selle hilisema kasutamisega haljastustöödel. Kaevanditest eemaldatud pinnast saab kasutada (sõltuvalt materjalist) osaliselt kohapeal täite- ja tasandustöödel. Eeldatavalt ei ole mõju oluliselt negatiivne.

- Tööde käigus võib sõltuvalt kaevetööde sügavusest, ilmastikutingimustest ja kasutatavast tehnoloogiast, ehitusaladele koguneda sademe- ja pinnavett. Kui liigvee kogumisel ja ärajuhtimisel jälgitakse reostamise vältimiseks seadmete ja masinate ning keskkonnale ohtlike ainete hoidmise ja kasutamise nõudeid, on oht looduskeskkonna reostamiseks väike.
- Vertikaalplaneerimisega tagada sademevee hajusalt valgumine pinnasesse. Juhul, kui sademevesi kogutakse kokku ning juhitakse toruga kraavi, on vaja sellele tegevusele taotleda vee erikasutusluba tulenevalt veeseaduse § 8 lõike 2 punktile 4
- Detailplaneeringu realiseerumisel ei minda vastuollu Euroopa Liidu keskkonnanalaste õigusaktidega.

Detailplaneeringu elluviimise järgselt täiendavate avariilukordade tekkimist ette ei ole näha. Oht inimese tervisele avaldub hoonete rajamise ehitusprotsessis. Õnnetuste vältimiseks tuleb kinni pidada ehitusprojektis ning tööohutust määravates dokumentides esitatud nõuetest. Ehitusprotsessis tuleb kasutada vaid kvaliteetseid ehitusmaterjale ning ehitusmasinaid tuleb hooldada, et vältida võimalikku keskkonnareostust nt lekete näol. Töötajad peavad olema spetsiaalse hariduse ja teadmistega. Nii on võimalik vältida ka ohtu keskkonnale, mis võib tekkida, kui töötajad ei ole kompetentsed. Reostusohu pinnasele, pinna- ja põhjaveele võib põhjustada mõni suurem ja pikemaajaline avari reoveetrassidega. Tulekahjude ennetamiseks projekteerida ja ehitada hooned vastavalt kehtivatele tuleohutusnõuetele. Vt ka p5.5.

5.7 KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD ABINÕUD

Detailplaneering on koostatud lähtudes "EVS 809-1:2002 kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur" Kuritegevuse riskide ennetamiseks järgida hoonete projekteerimisel ja edasises ekspluatatsioonis järgmisi abinõusid:

- Hea vaade elamute akendest rõdudele ja aedadele vähendab salajasi vargusi.
- Kasutada välisuksena turvalukudEGA turvaust, kasutada turvaketti ja ukse silma, paigaldada rõduustele täiendavad kinnitused.
- Hoonetesse projekteerida valveteenus, leping sõlmida soovitatavalt turvafirmaga.
- Hoida välisuks lukus ka kodusviibimise ajal.
- Näha ette välisukse ja krundi valgustus.
- Luua hea nähtavus.
- Kuritegevust kui probleemi teadvustada paikkonna elanike poolt ja sellest ajendatud ühist kokkuleppelist või organiseeritud tegutsemist kuritegude ennetamise eesmärgil. Luua /liituda naabrivalvega
- Pikemaajalisel mujal viibimisel paluda usaldusväärsetel naabritel või tuttavatel regulaarselt tühjendada postkasti ja oma kodul silm peal hoida. Paigaldada autonoomne signalisatsioon ja informeerida naabreid kuidas käituda alarmi korral.
- Kergestisüttiva prahi kiire koristamine, süttimatust materjalist prügikonteinerite kasutamine vähendavad süütamise riski.

6 Planeeringu elluviimine

1. Katastriüksuste moodustamine;
 2. Vajalike servituutide seadmine;
 3. Krunte teenindavate tehnovõrkude, rajatiste ja teede tehniliste tingimuste väljastamine ja nende projekteerimise alustamine koos vajalike kaasnevate lisauuringute teostamisega;
- Siderajatiste tööprojekti koostamisel võtta tehnilised tingimused planeeritava sidekanalisatsiooni projekteerimiseks AS-lt Telia.

- Veevarustuse ja kanalisatsiooni projekteerimiseks võtta tehnilised tingimused AS-lt Elveso.
 - Elektrivarustuse projekteerimiseks võtta tehnilised tingimused OÜ-lt Elektrilevi.
4. Ehituslubade väljastamine Rae Vallavalitsuse poolt krunte teenindavate tehnovõrkude, rajatiste ehitamiseks;
 5. Krunte teenindavate, planeeritud tehnovõrkude ehitamise lõpetamine (võrgu valdajate poolt kuni liitumispunktideni) ja vastavate kasutuslubade väljastamine;
 6. Planeeritavate hoonete eskiisid kooskõlastada Rae valla arhitektiga.
 7. Moodustatud kruntidele ehituslubade väljastamine. Detailplaneeringuga ettenähtud kruntidele hoonete ehitamiseks ei esitata Rae Vallavalitsusele ehitusloataotlusi enne, kui krunte teenindav taristu on saanud kasutusloa.

Loona Lepp
vastutav arhitekt