

Planeeringu koostaja:

Katrin Oidjärve Arhitektuuribüroo OÜ
Reg nr 10519996
Sõstra 4-8 Tallinn 10616
katrin@arhiko.ee
Arh. Katrin Oidjärv 52 88 158

Töö: T19/17

Harjumaa Rae vald Rae küla Loode m/ü

Huvitatud isik: Raul Loomets

raul@loomets.eu

Tellijä: Rae vald

Aruküla tee 9
Jüri alevik 75301

Rae vald Rae küla Loode kinnistu ja lähiala DETAILPLANEERING

Huvitatud isik: Raul Loomets
Planeeringu koostaja arhitekt: Katrin Oidjärv

Tallinn, veebruar 2020

KÖITE SISUKORD

I Seletuskiri

1. Detailplaneeringu koostamise alused	4
2. Lähtematerjalid	4
3. Detailplaneeringu koostamisel kasutatud uuringud.....	4
4. Detailplaneeringuala lähiümbruse ehituslike ja funktsionaalsete seoste ja keskkonnatingimuste analüüs ning planeeringu koostamise eesmärk.....	3
5. Olemasoleva olukorra kirjeldus	7
5.1. Planeeringuala asukoht ja iseloomustus	7
5.2. Olemasolev tehnovarustus	8
5.3. Olemasolev haljastus	8
5.4. Kitsendused ja piirangud	8
6. Planeeringu lahendus	8
6.1. Ehituslikud ideed ja arhitektuursed nõuded	8
6.2. Kavandatud ehitusõigus	8
6.3. Haljastus, jäätmekäitlus ja keskkonnakaitse.....	9
6.4. Tänavavõrk ja liikluskorraldus, parkimiskohtade kontrollarvutus	10
6.5. Tehnovõrgud, servituudivajadus.....	10
7. Küte	11
8. Tuleohutus	11
9. Kuritegevuse riske vähendavaid nõuded ja tingimused.....	13
10. Nõuded ehitusprojektile tehnovõrkude osas	13
11. Detailplaneeringu elluviimise kava.....	13

II Menetlusedokumentid

1. Rae vallavalitsuse korraldus Rae küla loode kinnistu ja lähiala detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamine 23.mai 2017, nr 668
2. Detailplaneeringu vastuvõtmine. Rae vallavalitsuse korraldus nr 312 05.03.2020.

III Lisad

1. Põhimaantee nr 11 (E625) Tallinna Ringtee km6.0-9.7 Lagedi –Karls lõik Mürauring Skepast&Puhkim AS töö 2015-0202
2. Radooni aktiivsuskontsentratsiooni mõõtmisaruanne koostaja PML Balti OÜ
3. Fotod planeeritavast alast
4. Väljavõtted Hendrikson&Ko tööst Rae valla välisõhu mürakaart (koostaja Hendrikson&Ko, 20.05.2018).

IV Tehnilised tingimused

1. AS Elektrilevi tehnilised tingimused nr 304272
2. AS Elveso tehnilised tingimused VK-TT 162
3. AS Telia tehnilised tingimused nr.29303855

V Kooskõlastused

1. Kinnistu omanik R.Loomets.04.2018

2. Taevavärava tee lõik L2 ja naaberkinnistute omanik Aleksander Bussel 20.02.2018
3. AS Elveso kooskõlastus 12.03.2018
4. Elektrilevi OÜ kooskõlastus 14.05.2018
5. AS Telia kooskõlastus 05.07.2018
6. Maanteeameti kooskõlastus 19.09.2018
7. Päästeameti kooskõlastus 11.09.2018
8. Tervisekaitseameti kooskõlastusnr 9.3-1/19/6002-2 14.11.2019

VI Joonised

- | | |
|----------------------------|-----|
| 1. Asukohaskeem | DP1 |
| 2. Tugiplaan | DP2 |
| 3. Põhijoonis | DP3 |
| 4. Välisvõrkude koondplaan | DP4 |
| 5. Kontaktvõõndi analüüs | DP5 |

I Seletuskiri

1. Detailplaneeringu koostamise alused

Rae vallas Rae külas Loode detailplaneeringu algatamise koostamise alusteks on:

- planeerimisseadus
- Rae valla üldplaneering
- Rae Vallavalitsuse korraldus 23.mai 2017 nr 668 ja lisa 1 „Lähteseisukohad Loode m/ü ja lähiala detailplaneeringule“.

2. Lähtematerjalid

- Eesti Vabariigi Standardid
- Rae valla üldplaneering
- Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus nr 14 „Detailplaneeringute koostamise ja vormistamise juhend“.

3.Detailplaneeringu koostamisel kasutatud uuringud

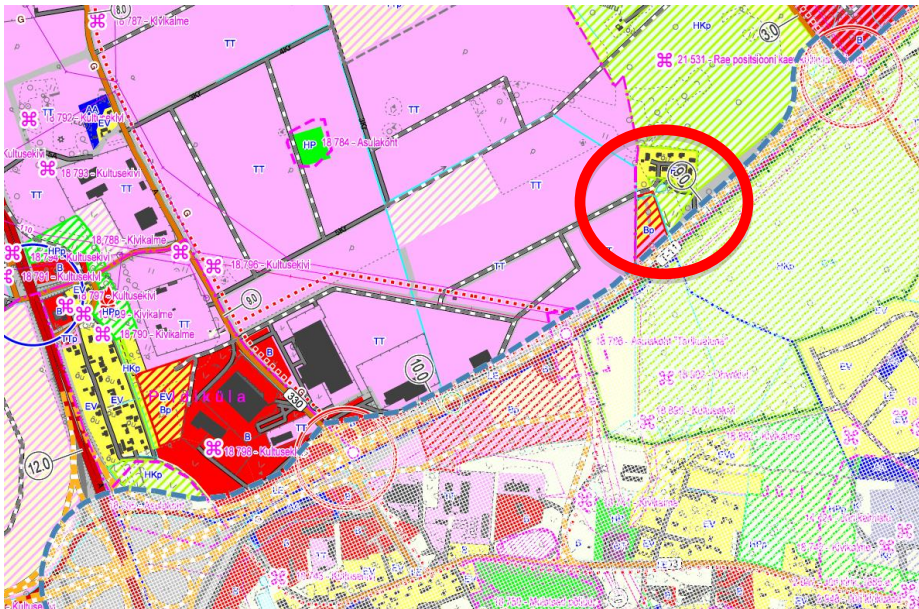
Kinnistule on koostatud

- Topo-geodeetiline alus, (Geo – Laser OÜ ,märts, 2015).
- Radooniuring, koostatud 8.12.17.
- Mürauurig, kasutatud varem koostatud uuringut (koostataja Skepast & Puhkin AS, 11.03.2016, Põhimaantee nr 11 Tallinna ringtee km 6.0-9.7 Lagedi-Karla lõik, mürauurig).
- Väljavõtted Hendrikson&Ko tööst Rae valla välisõhu mürakaart (koostaja Hendrikson&Ko, 20.05.2018).

4.Detailplaneeringuala lähiümbruse ehituslike ja funktsionaalsete seoste ja keskkonnatingimuste analüüs, seosed valla kehtiva üldplaneeringuga ning planeeringu koostamise eesmärk






Detailplaneering koostatakse kinnistule, mis jääb Rae valla keskosas, Rae külla, küla kagukülge. Planeeritav ala asub Loode tn elamutegrupi lõunaosas, olles väikese elamurajooni tajutavaks osaks.

Rae valla üldplaneering (kehtestatud Rae Vallavolikogu otsusega nr 462 21.05.2013) määratleb ala kaitsehaljastuse maana (vt väljavõtted 4.1 ja 4.2).



Väljavõte 4.1 Rae valla üldplaneeringu maakasutusplaan. Planeeritava ala asukoht Loode elamurajooni lõunaosas on tähistatud punase rõngaga.



		Kaitsehaljastuse maa
		Elamumaa
		Tootmis- ja ärimaa

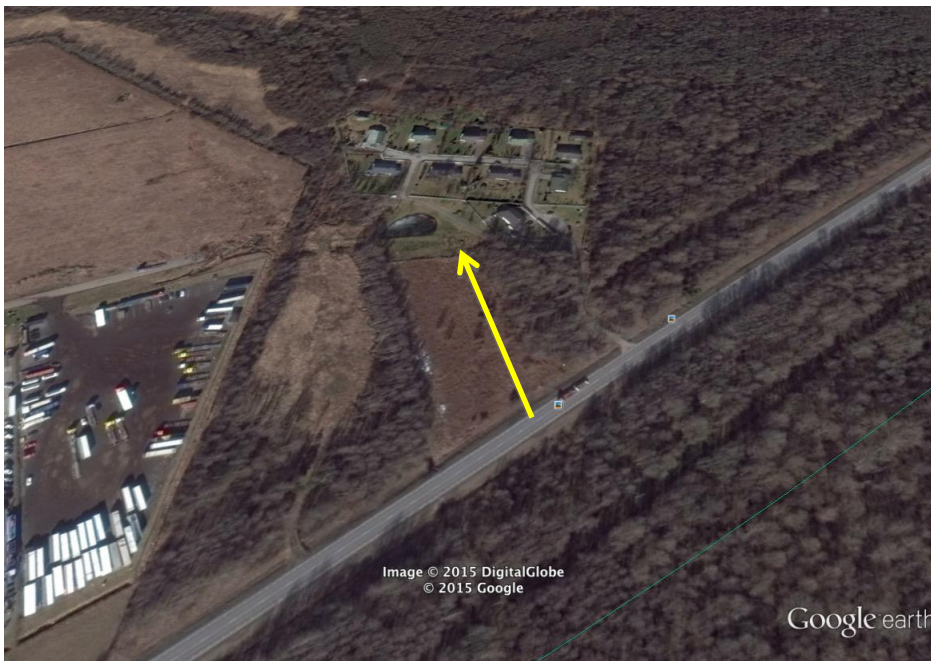
Väljavõte 4.2 Rae valla üldplaneeringu maakasutusplaan. Planeeritavale alale on kavandatud kaitsehaljastuse maa.

Üldplaneering ei näe ette kaitsehaljastuse maa hoonestamist. Kaitsehaljastuse ülesandeks on inimese tervisele või looduslikule elustikule kahjulike mõjude (müra, tolm jmt) leevendamine või vältimine. Antud asukohas on eesmärgiks tõenäoliselt liiklusest tuleneva kahjuliku mõju vähendamine elamualal.

Üldplaneeringu seletuskirja ptk 4.11 toodud kasutamis- ja ehitustingimused sätestavad, et kaitsehaljastuse maa konkreetne ulatus täpsustub detailplaneeringute käigus.

Käesoleva detailplaneeringuga tehakse ettepanek vähendada kaitsehaljastuse maa ulatust Loode kinnistul, võimaldades sinna üksikelamu elamu rajamist. Ettepanek on põhjendatud järgmiste asjaoludega (vt ka järgnevad väljavõtted 4.3 ja 4.4 GoogleEarthist):

- Kavandatav elamu moodustab loomuliku osa juba olemasolevast elamurajoonist
- Kavandataval kinnistul ei ole kõrghaljastust, mistõttu ala ei toimi kaitsehaljastuse maana
- Kõrghaljastus puudub ka kitsal, ligikaudu 50 m laiusel ribal kinnistu ja ringtee vahelisel maa-alal, kuid samas eksisteerib sellest kirdes ja edelas. Müra leevendamine on võimalik topeltakende ja krundi lõunaääre haljastamisega.



Väljavõte 4.3 Google Earthi satelliidipilt Loode tn elamurajoonist. Kollane joon tähistab järgneval väljavõttel toodud nn streetview foto vaatesuunda.



Väljavõte 4.4 GoogleEarthi nn streetview foto ringteelt Loode tn elamurajooni suunas

Loode maaüksuse detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta 20.10.1998 Rae Vallavolikogu otsusega nr 168 kehtestatud Loode maaüksuse detailplaneeringut ühe krundi osas, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääs ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae valla üldplaneeringuga, kus planeeringuala paikneb perspektiivse kaitsehaljastuse maa ja elumumaa juhtotstarbega ala piiril.

5.Olemasoleva olukorra kirjeldus

5.1.Planeeringuala asukoht ja iseloomustus

Planeeritav ala paikneb Rae külas Tallinna ringtee ääres.

Planeeritav ala moodustub Loode kinnistust ja lähialast.

Loode kinnistu:

Krundi suurus	aadress	Katastri number	omanik
6025m ²	Loode kinnistu	65301:002:1212	Raul Loomets

Krundi sihtotstarbeks on „maatulundusmaa“ Kinnistu on hoonestamata.

Lähiala moodustub maa-alast, mis on vajalik teede-ja tehnovõrkude planeerimiseks.

Planeeringuala suuruseks on 0.6ha.

Planeeringualaga külgnevad järgmised kinnistud: Taevavaärava tn 8

Taevavärava tee lõik L2

Loode tn 7

Loode tn 5

Loode tn 3

Loode tn 1
Pajumäe kinnistu

Lähinaabrite kinnistud on elamumaa sihtotstarbega ja hoonestatud üksikelamutega või hetkel veel hoonestamata.

Planeeritav ala paikneb väljaspool riigitee 11 kaitsevööndit, mille laius on 50m äärmise sõiduraja välimisest servast.

Omaaegne juurdepääsutee planeeritavale alale riigiteelt 11 (Tallinna Ringtee) on likvideeritud.

5.2. Olemasolev tehnovarustus

Kinnistule on toodud vee-ja kanalisatsioonitorustikud, mis hetkel kuuluvad kinnistu omanikule. Piirkonnas on puurkaev.

5.3. Olemasolev haljastus

Üksikuid puid kasvab krundi põhjaosas(kased) ja lõunaosas (tammed).

5.4. Kitsendused ja piirangud

Kinnistut läbib kanalisatsioonitrass, mis tuleb ümber tõsta.

6.Planeeringu lahendus

6.1. Ehituslikud ideed ja arhitektuursed nõuded

Planeeritav ala haarab 1 maaüksuse, mis on maatulundusmaa sihtotstarbega.

Planeeringuga kavandatakse kinnistu jagada kaheks osaks: elamumaa ja transpordimaa sihtotstarbega kinnistu. Transpordimaa (pos 2) on ette nähtud jätta eraomandisse.

Kavandatav hoonestus peab olema kaasaegse arhitektuuriga, sobima ümbruskonna hoonestusega, olema energiasäästlik. Imiteerivate materjalide kasutamine ei ole lubatud. Välisviimistluses kasutada puitu, krohvi, looduslikku kivi, klaasi, betooni. Rajatavad hooned peavad olema heleda tonaalsusega. Plekk on lubatud vaid katustele.

6.2. Kavandatud ehitusõigus

Krunt pos nr 1(aadressi ettepanek Loode tn 9)

Sihtotstarve	elamumaa 100%
Krundi pind	2600 m ²
Ehitisalune pind	200 m ²
Suletud brutopind	200 m ²
Hoone maksimaalne kõrgus: põhihoone	6 m
abihoone	4 m
Hoone absoluutne kõrgus: põhihoone	51.0m
abihoone	48.9m
Maksimaalne korruselisus	1
Katuse kalle: põhihoone	20-30 kraadi
abihoone	10-30 kraadi
Hoonete arv krundil	2

Madalaim tulepüsisvus:

TP3

Krunt pos nr 2 (Loode tänav)

Sihtotstarve
Kinnistu pind
Ehitusõigusest

transpordimaa 100%
3425 m²

6.3. Haljastus, heakord, jäätmekäitlus ja keskkonnakaitse

6.3.1. Haljastus ja heakord

Olemasolev vääruslik haljastus on ettenähtud säilitada.

Teedest, platsidest ja hoonetest vabadele aladele on ette nähtud rajada muru, istutada 9 kuni 6m kõrguseks kasvavat puud (arvestusega 1 puu iga krundi 300 m² kohta, $2600\text{m}^2/300 = 9$ puud), rajada hekid.

Krunt on ette nähtud piirata lõunast ja läänest vertikaalse puit-lipp piirdega kõrgusega 1.5m, võttes arvesse põhja- ja idaküljes olevate piirete lahendust. Väravad peavad avanema krundi poole.

6.3.2. Jäätmekäitlus ja keskkonnakaitse

Planeeritavale alale kavandatav tegevus ei kujuta keskkonnale ohtu.

Hoone ehituslike lahenduste kavandamisel tuleb projekteerida energiasäästlikud konstruktsioonid.

Kuna planeeringuala paikneb riitee 11 Tallinna Ringtee lähedal, tuleb arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste).

Keskkonna ministri 16.12.2016 .a määruse nr 71 lisas 1 on toodud müra normatasemete piirväärtused ja sihtväärtused, mis II kategooria puhul, kuhu kuuluvad ka elamumaad, on järgmised:

piirväärtus päeval 60dB
öösel 55dB
sihtväärtus päeval 55dB
öösel 50dB

Vastavalt Rae valla välisõhu mürakaardile (koostaja Hendrikson&Ko, 20.05.2018, vt lisad) jääb planeeritava ala välisõhu müra tase päeval vahemikku 55-60 dB, öösel 50-55dB. Müra vähendamise meetmetena on soovitatav tihendada teepoolsed piirdeid. Välispiirete kavandamisel lähtuda välispiirete heliisolatsiooninõudeid käsitlevast standardist EVS842:2003 Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.

Tee omanik (Maanteeamet) on planeeringu koostajat teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.

Ehitusprojektides näha ette siseruumide müratasemete mõõtmistulemuste lisamine hoone kasutusloa materjalidele.

Ehitusprojektid koos haljastuskavaga kooskõlastada enne ehitusloa taotlemist keskkonnaametiga.

Olmejäätmete kogumine on ette nähtud omal krundil.

Kinnistu juurdepääsuteed ja parkimise- ning jäätmekonteinerite platsid on ette nähtud kõvakattega. Jäätmekonteinerite tühjendamiseks sõlmitakse leping vastavat litsentsi omava firma. Jäätmete kogumine on ette nähtud sorteeritult.
Olemasolev kogumismahuti Loode kinnistul on ette nähtud likvideerida.

6.4. Tänavavõrk ja liikluskorraldus, parkimiskohtade kontrollarvutus

Planeeritavalt alalt pääseb Taevavärava teele ja sealt läbi Põrguvälja tehnoargi riigimaanteele. Väljasõit Loode tänavalt Tallinna ringteele on likvideeritud.
Parkimiskohtade arvutamisel on toetunud EVS 843:2016 „Linnatänavad“.
Parkimine on ette nähtud omal krundil. Parkimiskohtade arvutuses on kasutatud äärelinna normatiive (tabel 10.2 üksikelamu).

Pos. nr.	Ehitise otstarve	norm. arvutus	normatiivne parkimiskohtade arv	planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv krundil
1	üksikelamu	Elanik 1-2 Külaline 1	2	2
Planeeritud maa-alal kokku				2

6.5. Tehnovõrgud

6.5.1. Vee- ja kanalisatsioonitorustikud

6.5.1.1. Olemasolev olukord

Loode kvartalis on juba vastavalt eelnenud detailplaneeringule rajatud ja hoonestatud 10 üksikelamu krundi. Detailplaneeringuga jagatakse Loode kinnistu kaheks kinnistuks:

1. elamumaakrunt (joonisel pos 1)
2. trantspordimaa kinnistu (joonisel pos 2)

Planeeritavat elamumaa kinnistut läbib Loode tn 1 kinnistu isevoolne reoveekanalisatsioonitorustik (De 160), mis Loode tn torustku kaudu on juhitud Loode tn ääres paiknevasse perioodiliselt tühjendatavas kogumismahutisse, samasse mahutisse juhitakse kogu Loode tn hoonestuse reoveed. Hetkel kuuluvad trassid Loode kinnistu omanikule.

Planeeritava elamukrundi ees Loode tänaval lõpeb olemasolev Loode tn paiknev joogiveetorustik.(De 63).

Veevarustuse allikaks on Loode tn teemaal paiknev puurkaev.

Planeeritaval kinnistul paikneb kuivhüdrant, mis on ühendatud samal kinnistul paikneva tiigiga. AS-i Skepest & Puhkin poolt on projekteeritud Loode tänavat Taevavärava teega ühendav tee lõik(töö nr 2015-0202, 19.04.2016).

Sama projektiga on asendatud tee alla jääv kanalisatsiooni kontrollkaev; veetoru on pikendatud ning toodud tee kõrvale.

6.5.1.2. Planeeritavad torustikud

Detailplaneeringu ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni osa planeerimiseks on AS Elveso poolt 08.09.2017 väljastatud tehnilised tingimused nr VK-TT162.

Tingimustega on lubatud vee- ja ärajuhitava reoveekogus kuni 0.4m³/d, 12.0m³/kuus.

Liitumine planeeritava Loode kinnistu vee-ja reoveekanalisatsiooni torustikega toimub Taevavärava tee Lõik1-l.
Kraavi all vee-ja kanalitorustikud soojustada.

6.5.1.2.1.Planeeritud veetorustik

Planeeritud veetorustik alates olemasolevast Taevavärava tee torustikust De110 kulgeb teemaal kuni Taevavärava tee 8 kinnistuni, edasi paikneb veetoru Taevavärava tee kinnistul ca 24m ja lõpeb Loode tn teemaal.

Planeeritud on liitumispunktid kinnistutele Taevavärava tee 8,10,11,12,13 ja Sarapiku II (trass kulgeb piki Taevavärava tee Lõik2-e)ning planeeritavale Loode kinnistule.
Kruundi piirile kuni 1m kaugusele on planeeritud maakraanid (liitumispunktid).
Perspektiivselt on võimalik planeeritud veetorustikuga ühendada olemasolev Loode tn torustik De63.
Planeeritud veetorustiku pikkus on ~330m.

6.5.1.2.2.Planeeritud tuletõrjevee varustus.

Planeeritava kinnistu tuletõrjevee varustus on kavandatud kinnistul paikneva tiigi baasil kuivhüdrandiga. Olemasoleva hüdrandi toititoru (De160) tuleb asendada toruga De 22

6.5.1.2.3.Planeeritud reovee kanalisatsioonitorustik

Planeeritava Loode kinnistu reoveed juhitakse isevoolselt Taevavärava teel paiknevasse isevoolsesse kanalisatsiooni torustiku vaatluskaevu.
Planeeritav torustik on võimalik rajada kaldega $i=0.007$.
Rajatav torustik paikneb Taevavärava tee lõik L1 ja L2 teemaal ning osaliselt Taevavärava tee 8 kinnistul. Torustikult on planeeritud hargnemised Taevavärava tee 8, 10,11,12,13 ja Sarapiku II kinnistutele. Hargnemised lõpevad vaatluskaevuga (liitumispunkt) kinnistu piirist 1m väljapoole.

Planeeritud reoveetorustikud kulgevad paralleelselt veetorustikega.

Kavandatud torustiku pikkus ca 330m.

Planeeringuga nähakse ette olemasoleva Loode kinnistul paikneva kanalisatsioonitorustiku ühendamine planeeritud kanalisatsiooniga ning olemasoleva kogumismahuti likvideerimine, Loode kinnistut läbiv Loode tn 1 isevolne kanalisatsioonitorustik tuleb planeeritud ehitusalalt välja tõsta.

6.5.1.2.4.Planeeritud torustike servituudialad.

Servituudiala tuleb seada planeeritud torustikele Taevavärava tee 8 kinnistul, Taevavärava tee Lõik L1 ja L2-e teemaal ning Loode tänaval. Servituudi ala seatakse torustike kaitsevööndi ulatuses.

Planeeritaval krundil pos 1 tehakse ettepanek seada kanalisatsioonitorustiku servituut Loode tn 1 kasuks.

Planeeritaval traqnspondimaa kinnistul (pos 2) tehakse ettepanek seada vee-ja kanalisatsioonitorustike servituut kruntide Loode tn 1, 2,3,4,5,6, 8,10,12 kasuks

6.5.1.2.5.Sademeveed

Sademeveed juhitakse Loode kinnistul paiknevasse tiiki.

6.6. Elektri-ja ja sidevarustus

6.6.1.Üldist.

Planeeritav ala hõlmab Harju maakonnas Rae külas paiknevat Loode maaüksust. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on määrata kinnistule planeeritud üksikelamu elektrivajadus ning anda elektrivarustuse põhimõtteline lahendus. Elektrivarustus on lahendatud vastavalt Elektrilevi tehnilistele tingimustele nr.304272 v.a.31.10.2017a.(kehtivad 2 aastat)
Sidevarustus on lahendatud vastavalt Telia tehnilistele tingimustele nr.29303855 v.a. 31.10.2017.a.

6.6.2.Olemasolev olukord

Käesoleval ajal planeeritaval alal hooneid ega kommunikatsioone pole.

6.6.3. Perspektiivne elektrikoormus

Planeeritavale alale on kavandatud ehitada elamu koos kõrvalhoonega. Arvutuslikuks võimsuseks on võetud 15,0kW, liitumiskilbi kaitsmeks 3x25A. Liitumiskilp on planeeritud koos nõrkvoolusektsiooniga. Andmed täpsustatakse tööjooniste koostamisel (liitumislepingu sõlmimise ajaks)

6.6.4.Elektrivarustus

Vastavalt tehnilistele tingimustele projekteerib ja ehitab Elektrilevi Loode 10/0,4 kV alajaamast juurdeviigu krundile ja paigaldab liitumiskilbi. Liitumispunkt on liitumiskilbis tarbija toitekaablite klemmidel. Toitekaabli liitumiskilbist elamu jaotuskilbini JK paigaldab omanik

6.6.5. Sidevarustus

Vastavalt Telia tehnilistele tingimustele on sidevarustuseks planeeritud ehitada sidekanalisatsioon varemprojekteeritud sidekaevust S-1-18 kuni elamu jaotuskilbis asuva nõrkvoolusektsioonini.

7.Küte

Rajatavale elamule kinnistul pos 1 kavandatakse õhk-vesi küttesüsteem.

8.Tuleohutus

Tulekaitsemeetmete kavandamisel on lähtutud siseministri poolt 03.30.2017 vastu võetud määrusest nr 17. „Ehitusele esitatavad tuleohutusenõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“. Kavandatavate hoonete kasutusviisid: I kasutusviis,üksikelamu

madalaim tulepüsisvuseaste: TP3.

Hoonestusala on planeeritud naaberhoonetest kaugemale kui 8 meetrit. Päästemeeskonnale on tagatud päästetööde tegemiseks piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega.

Tuletõrjevee vajadus on 10 l/sek 3 tunni jooksul. Kustutusvesi saadakse olemasolevast tiigist kuivhüdrandi abil. Olemasolev ühendustoru läbimõõduga Ø160 asendatakse toruga läbimõõduga 250mm.

9. Kuritegevuse riske vähendavaid nõuded ja tingimused

Planeeritaval maa-alal arvestada vajalike meetmetega kuritegevuse ennetamiseks juhindudes dokumendist EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“.

Olemasolev keskkond on suhteliselt rahulik.

Lähipiirkonnas paiknevad hooned on väikeelamud.

Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmise ettepanekud:

-planeeringuga kavandatud ehituslikud muudatused säilitavad lähiala sotsiaalse keskkonna ja võrgustiku.

-krundi hoonestamisel tuleb tagada hea nähtavus üldkasutatavatele aladele (tänavale), see tähendaks läbinähtava piirde rajamist, krundi valgustamist

10. Nõuded ehitusprojektile tehnovõrkude osas.

Ehitusprojektide koostamisel tuleb võrguvaldajatelt tellida uued tehnilised tingimused.

Detailplaneeringuga kavandatu täpsustatakse ehitusprojektide koostamisel. Arvesse tuleb võtta müra- ja radooniuuringu järeldusi.

Tööprojektid tuleb võrguvaldajatega kooskõlastada.

Hoone ehituslike lahenduste kavandamisel tuleb hooned projekteerida energiasäästlikud.

11. Detailplaneeringu elluviimise kava

Pärast detailplaneeringu kehtestamist tuleb järgida järgmist planeeringu elluviimise kava:

- elamu-ja transpordimaa katastriüksuse moodustamine;
- vajalike servituutide seadmine;
- tehnovõrkude ja rajatiste tehniliste tingimuste väljastamine ja nende projekteerimise alustamine koos vajalike kaasnevate lisauuringute teostamisega;
- ehituslubade väljastamine Rae Vallavalitsuse poolt tehnovõrkude ja rajatiste ehitamiseks;
- uute planeeritud tehnovõrkude ehitamise lõpetamine, Loode kinnistul paikneva kogumismahuti likvideerimine ning olemasoleva kanalisatsioonitoru ühendamise planeeritavasse kanalisatsioonitorusse (võrgu valdajate poolt kuni liitumispunktideni) ja vastavate kasutuslubade väljastamine
- moodustatud kruntidele ehituslubade väljastamine. Detailplaneeringuga ettenähtud elamukrundile hoonete ehitamiseks ei esitata Rae Vallavalitsusele ehitusloataotlusi enne, kui krunte teenindav taristu on saanud kasutusloa.

Arh. Katrin Oidjärve

