



Rae valla Vaskjala küla Tamme kinnistu ja lähiala detailplaneering

address Tamme, Vaskjala küla, Rae vald, Harju maakond
töö nr. 2009-02
koostamise kuupäev 30.06.2010.a.

tellijaja Vladimir Lavrežin
address Sütiste tee 13-24, 13419 Tallinn

projekteerija Projektgrupp Rosenberg OÜ
registrikood 10785396
MTR reg. nr. EP10785396-0001, EL10785396-0001
EK10785396-0001, EO10785396-0001

Muinsuskaitseameti tegevusluba E 149/2004-P

address C.R.Jakobsoni tn. 14, Tallinn 10128
telefon 600 9677
faks 600 8765
e-post kontakt@pgr.ee

juhataja Peep Rosenberg

Tallinn 2010

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEST VÕTSID OSA:

PROJEKTGRUPP ROSENBERG OÜ

MTR reg. nr. EP10785396-0001
EL10785396-0001
EO10785396-0001
EK10785396-0001

tel. 600 9677

kontakt@pgr.ee

Projekti juht	– arh. Maret Rosenberg
Arhitektuurne osa	– arh. Maret Rosenberg
Elektrivarustuse osa	– ins. Enn Kraav
Veevarustuse ja kanalisatsiooni osa	– ins. Enno Himberg

SISUKORD

A. MENETLUSDOKUMENDID

- 1.
2. Rae Vallavalitsuse Maakorraldus- ja Planeerimiskomisjoni protokoll 30. 09. 2010.
3. Rae Vallavalitsus, Ehitusameti vanemspetsialist Lembit Vares, kiri imbväljaku projekteerimistingimuste väljastamise kohta.
4. Rae Vallavalitsus, 11.05.2010 nr 8-9/2110. Imbväljaku rajamisest.
5. Väljavõtte ajalehest.
6. Lähteseisukohad Vaskjala küla Tamme kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks.
7. Rae Vallavalitsus. Korraldus 09. märts 2010 nr 171. Vaskjala küla Tamme kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine.
8. Detailplaneeringu finantseerimise ja koostamise leping.
9. Rae Vallavalitsuse Maakorraldus- ja Planeerimiskomisjoni protokoll. Vaskjala küla Tamme kinnistu ja lähiala detailplaneeringu eskiis. 10. 12. 2009.
10. Rae Vallavalitsuse Maakorraldus- ja Planeerimiskomisjoni protokoll. Vaskjala küla Tamme kinnistu ja lähiala detailplaneeringu eskiisi läbivaatamine. 03. 03. 2009.
11. Rae Vallavalitsus. 15. 10. 2008. Rae valla Vaskjala küla Tamme kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine.

B. SELETUSKIRI

1.	ÜLDOSA	5
2.	ARVESTATUD LÄHTEANDMED.....	5
3.	OLEMASOLEV OLUKORD.....	5
3.1.	Asukoht ja üldiseloostus	5
3.2.	Maa kuuluvus ja lähiümbrus	5
3.3.	Kitsendused maakasutusele.....	5
3.4.	Tehnovarustus	5
3.5.	Hoonestus	6
3.6.	Teed ja tänavad	6
3.7.	Haljastus	6
4.	KONTAKTVÖÖNDI ANALÜÜS.....	6
5.	PLANEERIMISLAHENDUS.....	6
5.1.	Üldist.....	6
5.2.	Kruntimine, maakasutus, ehitusõigus ja arhitektuursed nõuded	7
5.2.1	Väikeelamumaa (EE).....	7
5.3.	Haljastus ja heakord, vertikaalplaneerimine	8
5.4.	Jäätmekäitlus.....	8
5.5.	Teed ja tänavad	9
5.6.	Tehnovõrgud	9
5.6.1	Veevarustus.....	9
5.6.2	Kanaliseatsioon.....	9
5.6.3	Elektrivarustus	10
5.6.4	Sidevarustus	10
5.6.5	Küte	10
5.7.	Tuleohutus.....	10
5.7.1	Tuletõrje veevarustus	10
5.8.	Kuritegevuse riske vähendavad tingimused ja nõuded	10
5.9.	Territooriumi põhilised tehnilised näitajad	11

C. LISAD

1. Tamme katastriüksuse plaan M 1:2000.
2. Eesti Energia Jaotusvõrgu OÜ Tallinn-Harju regioon. Tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr 173102.
3. Kinnistusraamatu väljavõte.
4. Teeservituudi seadmise leping, asjaõigusleping ja kinnistamisavaldus.
5. Foto informatsioonitahvlist.

D. JOONISED

- | | | |
|----------------------------|-----------|----------|
| 1. Situatsiooniskeem | | joonis 1 |
| 2. Lähiala skeem | | joonis 2 |
| 3. Tugiplaan | M 1 : 500 | joonis 3 |
| 4. Põhijoonis | M 1 : 500 | joonis 4 |
| 5. Tehnovõrkude koondplaan | M 1 : 500 | joonis 5 |
| 6. Teeservituutide skeem | M 1 :1000 | joonis 6 |

E. KOOSKÕLASTUSED

B. SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

Käesoleva detailplaneeringu koostamise aluseks on Rae Vallavalitsuse korraldus 09. märts 2010 nr 171 Vaskjala küla Tamme kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on olemasoleva elamukrundi krundipiiride muutmine ning jagamine kaheks krundiks, kruntide ehitusõiguse määramine, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkude lahendamine, heakorrastuse ja haljastuse lahendamine, vajalike piirangute ja servituutide määramine.

2. ARVESTATUD LÄHTEANDMED

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud alljärgnevate lähteandmetega:

- ü Rae Vallavalitsus, korraldus 09. märts 2010 nr 171 Vaskjala küla Tamme kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine;
- ü Rae Vallavalitsus, 15. 10. 2008 nr 6-2/5032, kiri Rae valla Vaskjala küla Tamme kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise kohta;
- ü Planeerimisseaduses detailplaneeringutele esitatavad nõuded;
- ü Rae valla üldplaneering;
- ü Rae valla menetletav üldplaneering;
- ü Tamme katastriüksuse plaan M 1:2000;
- ü Harjumaa, Rae vald, Vaskjala küla, Tamme 65301:007:0012, Maa-ala plaan tehnovõrkudega, M 1:500, Throne OÜ, töö nr. G08132, 05. 11. 2008;
- ü OÜ Jaotusvõrk Tallinn-Harju Regiooni tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr. 173102, välja antud 25.01.2010.a.

3. OLEMASOLEV OLUKORD

3.1. Asukoht ja üldiseloostus

Planeeritav kinnistu suurusega ca 1,31 ha paikneb Rae vallas, Vaskjala külas. Planeeritava kinnistu sihtotstarve on elamumaa.

Planeeritaval maa-alal on reljeef tasane, kerge kaldega idast läände.

3.2. Maa kuuluvus ja lähiümbrus

Planeeritav maa-ala kuulub kod. Vladimir Lavrežinile.

Põhjast, idast ja lõunast piirneb planeeritav maa-ala Karjavere maaüksusega, idast Kapa maaüksusega (vt. joonis 2, Tugiplaan).

3.3. Kitsendused maakasutusele

Väärtuslik kõrghaljastus tuleb säilitada. Planeeritava ala põhjaosa läbib 110 kV õhuliin, millel on kaitsevöönd 25+25m. Planeeritava ala lõunaosas on 0,4 kV kaabelliin elektriliitumiskilbiga, lääneosas kraav kaitsevööndiga 1m.

3.4. Tehnovarustus

Planeeritava ala põhjaosa läbib 110 kV õhuliin, millel on kaitsevöönd 25+25m. Planeeritava ala lõunaosas on 0,4 kV kaabelliin elektriliitumiskilbiga.

Planeeritavale alale jäävad puurkaev ja õahtkaev ning kanalisatsiooni kogumismahutid.

3.5. Hoonestus

Planeeritaval maa-alal on üks õiguslikul alusel püstitatud elamu ning neli õiguslikul alusel püstitatud abihoonet, nendest üks abihoone on õigusliku aluseta ümber ehitamisel elamuks.

3.6. Teed ja tänavad

Päas krundile on krundi kaguosas, juurdepääsutee viib läbi eraomandis oleva kinnistu ja valla tee ca 1,7 km kaugusel olevale Jüri-Aruküla/Vaskjala küla, Pajupea küla maanteele T-11303.

Eraomandis olevale krundile määratakse teeservituudi vajadus.

3.7. Haljastus

Planeeritav maa-ala on valdavalt lage, üksikute puudegruppidega.

4. KONTAKTVÖÖNDI ANALÜÜS

Planeeritav maa-ala asub Vaskjala külas Veskitaguse tee ja Pirita jõe vahelisel alal hajaasustuspriirkonnas. Vastavalt Rae valla üldplaneeringule on hajaasustusega alal lubatud kuni 3 elamukohta ühes grupis, mille omavaheline kaugus on alla 100m ning erinevate elamugruppide omavaheline kaugus peab olema vähemalt 200m.

Praegu moodustavad Tamme ja Karjevere maaüksused kahe elamukohaga grupi, mille omavaheline kaugus on alla 100m, Tamme maaüksuse jagamisel kaheks elamukrundiks moodustub kolme elamukohaga grupp, mis vastab hajaasustuse nõuetele.

Tamme ja Karjevere elamukohtadele lähim elamukohtade grupp asub ca 110m kaugusel kagu suunas, selles on neli elamumaa sihtotstarbega krundi suurustega 1957m² kuni 4000 m² – Karjatse tee 5, Karjatse tee 3, Veskitaguse tee 18/Karjatse tee 1 ja Veskitaguse tee 20 -, see ei vasta hajaasustuse nõuetele. Tamme maaüksuse jagamisel kaheks elamumaa sihtotstarbega krundiks elamukohtade gruppide omavaheline kaugus ei vähene, seega ei halvene olemasolev olukord.

Planeeritavast alast kirde pool olev elamukohtade grupp jääb kaugemale kui 200m, selles on krundid suurusega 8000 m² ja 9679 m².

Lääne-kagu pool ca 300 m kaugusel on 34 krundist koosnev elamukohtade grupp, kruntide suurused on 2000 m² kuni 10350 m².

5. PLANEERIMISLAHENDUS

5.1. Üldist

Käesolev detailplaneering teeb ettepaneku jagada Tamme maaüksus kaheks elamukrundiks, samal ajal moodustades Tamme maaüksusest ajutise krundi suurusega 312m², mis liidetakse Karjevere maaüksusega ning Karjevere maaüksusest ajutise krundi suurusega 926m², mis liidetakse Tamme 2 maaüksusele.

Detailplaneeringu lahendus lähtub maaüksuse piiridest, olevast juurdepääsuvõimalusest, kõrghaljastusest, olevatest kitsendustest ja olemasolevatest ehitistest ning Tamme maaüksuse omaniku soovidest. Olemasolevatest ehitistest jäävad elamu ja abihooned krundile Tamme 1, abihoonest ümber ehitatav elamu krundile Tamme 2. Kruntide vaheline piir on planeeritud arvestusega, et olemasolevalt juurdepääsuteelt oleks võimalik pääseda mõlemale krundile, olemasolevatest ja planeeritud hoonetest krundi piirini on vähemalt 4m.

5.2. Kruntimine, maakasutus, ehitusõigus ja arhitektuursed nõuded

5.2.1 Väikeelamumaa (EE)

Väikeelamumaa on planeeritud 2 krunti suurustega 8674 m² ja 5031 m².

Kruntide kuju ja suuruse planeerimisel on arvestatud väljakujunenud olukorraga, olemasoleva hoonestusega, liikluskorraldusega ja olemasolevate tehnovõrkudega ning samuti lähiümbruse olemasoleva krundistruktuuriga.

Krundile detailplaneeringu käigus antud hoonestustingimused on toodud joonisel 3 Põhijoonis.

Olemasolev elamu krundil Tamme 1 on viilkatusega, põhiliselt 2-korruseline hoone, kusjuures teine korrus on katusekorrus, veranda- ja tuulekoja osa on 1-korruselised. Viilkatuse kalle on hoone põhiosas ca 47°, peafassaadis, hoone põhimahuga ristuv osas ca 60°, 1-korruselise hooneosa katused on minimaalse kaldega lamekatused, katusekatteks tumehall kiviimitatsiooniga profiilplekk. Hoone välisseinad on kaetud horisontaalse puitvoodriga, värv on heledam pastelne hallikas-roheline, aknaraamid valged, ukseid tumepruunid, avatäited ja hoone nurgad on viimistletud seinast paar tooni tumedama rohelise raamistusega.

Planeeritud elamu krundil Tamme 2 on 2-korruseliseliseline, kusjuures teine korrus on katusekorrus, osaliselt võib olla 1-korruseline. Hoone põhiosa viilkatuse kaldeks on planeeritud 30°÷50°. Hoone välisviimistluseks on horisontaalne helebeep laudvooder, aknaraamid valged, ukseid tumepruunid, avatäited ja hoone nurgad on viimistletud pruuni raamistusega, katusekatteks tume kiviimitatsiooniga profiilplekk.

Elamul võib olla max kaks korrust, sealjuures teine korrus peab olema katusekorrus, katuse põhiosa kalle peab olema vahemikus 30°÷50°, osaliselt võib olla 2÷60°, harjajoon vaba, max kõrgus 9m, räästa kõrgus max 4m, välisviimistluseks puitvooder, katusekate tumehall, tumepruun või must.

Abihooned peavad sobima olemasoleva elamuga, välisviimistluseks puitvooder või krohv, katusekate tumehall, tumepruun või must, korruste arv üks, hoone max kõrgus 6m, katuse kalle 10°÷35°.

Hoonete arhitektuurne lahendus ja krundisisene planeering antakse konkreetsete projektide käigus projekteerija valikul, planeeringus näidatud hoone asukoht ja ±0.00 on soovituslikud. Hoonete projekteerimisel on vaja arvestada kohaliku miljööga. Projekteeritavad hooned ja rajatised peavad moodustama looduskeskkonnaga harmoonilise terviku, mitte sellele vastanduma.

Olemasolev ja planeeritud ehitusalune pind

Vastavalt ehisregistri andmetele on kinnistul üks elamu, neli abihoonet ja üks rajatis.

Elamu ehitusalune pind registri järgi on 119m². Hoone täiendav soojustamine ja uue voodriga katmine on ehitusalust pinda suurendanud 134m²-ni, juurde on ehitatud veranda ja elamu ehitusalune pind on 150m² arvestatuna horisontaalprojektsiooni pind sokli kõrguselt välimiste mõõtude järgi. Lisades räästa üleulatuse horisontaalprojektsiooni pinna, on elamu ehitisealune pind 194m², käesoleva planeeringuga on seatud ehitusaluse pinna piirang max 200m².* Jääb krundile Tamme 1.

Garaapi ehitusalune pind registri järgi on 63m². Garaap jääb kahe moodustatava krundi piirile ning on planeeritud lammutada ja ehitada Tamme 1 krundile, planeeritud ehitisealune pind kuni 80m².

Sauna ehitusalune pind registri järgi on 50m². Sauna on lisasoojustatud ja ehitatud 2m võrra pikemaks, ehitusalune pind on 64m², koos räästa üleulatuse horisontaalprojektsiooni pinnaga 94m². Jääb krundile Tamme 1.

Majandushoone ehitusalune pind registri järgi on 114m². Hoone on ümber ehitamisel elamuks, planeeritud ehitusalune pind sokli kõrguselt 200m², koos räästa üleulatuse horisontaalprojektsiooni pinnaga 250m². Jääb krundile Tamme 2.

Keldri ehitusalune pind registri järgi on 16m². Kelder on likvideeritud.

Kasvahoone ehitusalune pind registri järgi on 25m². Kasvahoonele on juurde ehitatud kuur, ehitisealune pind kokku 58m². Jääb krundile Tamme 1.

Abihoone – planeeritud krundile Tamme 1, ehitusalune pind kuni 68m².

*Majandus- ja kommunikatsiooniministri 24. detsembri 2002. a määrus nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“ sätestab, et ehitise ehitisealune pind on ehitise horisontaalprojektsiooni pind, mille hulka arvatakse ka ehitise väljaulatuvad osad ning sammastel olev ehitise osa, seega lisandub ehitisregistris registreeritud pinnale räästa üleulatuse horisontaalprojektsiooni pind.

Krundil nr. 1 on maksimaalne ehitusalune pind 500 m². Krundil võib olla viis ehitist, sh. üks elamu ehitusaluse pinnaga kuni 200m² ja neli abihoonet pinnaga kokku kuni 300m². Krundil nr. 2 on maksimaalne ehitusalune pind 400 m². Krundil võib olla neli ehitist, sh. üks elamu ehitusaluse pinnaga kuni 250m² ja kolm abihoonet ehitusaluse pinnaga kokku kuni 150m².

Kruntidele on kantud ehitusala piirid arvestades nii hoonestuse, tehnovõrkudest tulenevate piirangute kui ka tuletõrje eeskirju. Planeerimislahendus arvestab tuleohutusküla 8 m, see lubab vabalt valida hoonete konstruktsioone ja kattematerjale, s.t. hoonete tulepüsivusklass on TP3.

Ehitusala kaugus krundi piirist on üldjuhul 4 m. Põhjapoolsest piirist on kõrgepingeliini kaitsevööndi tõttu ehitusala kaugus krundi piirist suurem – krundil pos. 1 42,37m ja krundil pos. 2 42,70m, krundil pos. 1 on ehitusala kaugus läänepoolsest piirist 20,42 ÷ 27,26m tulenevalt krundil olevast kraavist ja tiigist.

Ehitatavad hooned tohivad asuda ainult ehitusalas, keelualasse võivad ulatuda katuseräästad ja konsoolsed varikatused mitte rohkem kui 0,5 m ulatuses.

Hoonete paigutamisel kruntidele tuleb arvestada ilmakaartega ja olemasoleva haljastusega. Hoonete eskiisprojektid tuleb kooskõlastada valla arhitektiga.

5.3. Haljastus ja heakord, vertikaalplaneerimine

Detailplaneeringuga säilitatakse ja heakorrastatakse olemasolev haljastus. Täiendava haljastusena on planeeritud rajada kõrghaljastust arvestusega, et kruntide iga 200m² kohta oleks üks puu, mille täiskasvamiskõrgus oleks vähemalt 10m. Kruntidele istutatakse ilupõõsaid ja lilli, vaba ala kaetakse muruga.

Uue hoonestuse projekteerimisel pöörata tähelepanu, et hoonestuse ja olemasoleva haljastuse vahekaugus oleks vähemalt 5m.

Sadeveed hajutatakse kinnistu piires haljasalal.

Teed ja platsid krundil on betoonkividest kattega, krundi hoonestusest vaba ala vertikaalplaneerimine lahendatakse uute hoonete projekteerimisel.

Krunte aiaga üleni piirata ei planeerita, piirde osalisel kasutamisel on piirde max kõrguseks 150cm.

5.4. Jäätmekäitlus

Kinnistute sissepääsude lähedusse on planeeritud betoneeritud platsid olmejäätmete konteineritele. Konteinereid tühjendatakse sagedusega, mis väldib selle ületäitumise, haisu tekke ja ümbruse reostuse. Prügikonteinerite tühjendamiseks peavad omanikud sõlmima lepingu vastavat teenust pakkuva ja tegutsemisluba omava ettevõttega.

Olmepaber, klaastaara ja alumiinium tuleb koguda piirkonna sorteeritud jäätmete kontaineritesse, ohtlikud jäätmed tuleb viia kogumis- või üleandmispunkti.

5.5. Teed ja tänavad

Pääs kruntidele on krundi kaguosas, juurdepääsutee viib läbi Karjavere kinnistu mööda Tamme teed valla avalikult kasutatava teeni Veskitaguse tee ja ca 1,7 km kaugusel olevale Jüri-Aruküla/Vaskjala küla, Pajupea küla maanteele T-11303. Täiendav pääs kruntidele on planeeritud põhjaosas oleva kõrgepingeliini kaitsevööndisse.

Eraomandis olevale krundile Karjavere määratakse teeservituutide vajadus laiuslega 4m (vt. joonis 1 Situatsiooniskeem). Kinnistu omanikega sõlmida lepingud servituutide määramiseks või notariaalne kasutuskorra leping.

Parkimiskohtade normatiivne vajadus on 3 kohta elamule, planeeritud on krundil Tamme 1 – neli kohta, s.h. kaks kohta garaapis ja kaks kohta õues, krundil Tamme 2 – kolm kohta, s.h üks koht garaapis ja kaks kohta õues.

5.6. Tehnovõrgud

5.6.1 Veevarustus

Käesoleval ajal on Tamme maaüksusel olemas elamu juures üks äähtkaev ja sauna juures väikese võimsusega puurkaev. Seoses Tamme maaüksuse jagamisega kaheks kinnistuks tuleb igale kinnistule ette näha eraldi veevarustuse allikas.

Tamme 1 kinnisul olevaid hooneid on võimalik varustada veega kinnistul olevatest kaevudest. Tamme 2 kinnistule on vaja rajada uus veeallikas: salvkaev või lokaalne puurkaev.

Kummagi kinnistu arvutuslik veetarbimine on ~ 1m³/d.

Puurkaevule veehaarde sanitaar-kaitseala moodustamine ei ole vajalik, kui vett võetakse alla 10m³/d ühe kinnisasja vajadusteks (Keskkonnaministri 16.dets. 1996.a. määrus nr. 61 p.2.1.2.). Kaevu asukoht peab vastama Keskkonnaministri 16.dets. 1996.a. määrus nr. 61 p.4.1 toodud nõudele. Ühe kinnisasja omanikule vajaliku kaevu asukoht peab olema võimalike reostusallikate (kogumiskaevud, käimlad, prügikastid, väetise- ja sõnnikuhoidlad, õlimahutid, kanaliseerimata saunad jne.) suhtes põhjaveevoolu suunas (järgib üldjoontes maapinna kallakust) ülesvoolu ja neist krundi piires võimalikult kaugemal (mitte vähem kui 10 m).

5.6.2 Kanalisatsioon

Praegu on Tamme maaüksusel olemas elamu juures kohalikud kogumiskaevud ning sauna ligidal imbkaev, mis jääb kavandatavale Tamme 2 kinnistule. Nimetatud imbkaev tuleb likvideerida.

Tamme 1 kinnistu elamu reoveed kanaliseeritakse olemasolevatesse kogumiskaevudesse.

Sauna heitvee jaoks on kavandatud vabavoolne imbsüsteem: 2 m³ septik ja imbväljak, mis asub hoonetest põhjapool madalamal avatud maa-alal.

Tamme 2 kinnistu jaoks tuleb rajada eraldi kogumismahuti 6-10 m³ elamu juurdepääsuteest paremale poole.

Nende kogumismahutite regulaarseks teenindamiseks tuleb kohaliku vee-ettevõtjaga sõlmida vastav teenuste leping.

5.6.3 Elektrivarustus

Vastavalt OÜ Jaotusvõrk Tallinn-Harju Regiooni tehnilistele tingimustele nr. 173102, planeeritakse uus liitumiskilp paigaldada Tamme 1 kinnistule olemasoleva liitumiskilbi kõrvale.

Tamme 21 kinnistu elektrivarustus on planeeritud liitumiskilbist maakaabliga piki Tamme 2 kinnistu piiri planeeritava elamuni.

5.6.4 Sidevarustus

Elamute sidevarustus on lahendatud mobiilsidena.

5.6.5 Küte

Elamutes on ahjuküte või lokaalne keskküte tahkel kütusel.

5.7. Tuleohutus

Planeerimisel on lähtutud Vabariigi Valitsuse 27. okt 2004. a. määrusest nr. 315 „Ehitisele ja selle osadele esitatavad tuleohutuse nõuded“.

Planeeritav hoonestus on tulepüsivusklassist TP3.

Takistamaks tule levikut teistele hoonetele peab hoonetevaheline kuja olema vähemalt 8 m, kusjuures juhul, kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega.

Ehitatavad hooned tohivad asuda ainult ehitusalas. Kuja määratakse horisontaalselt hoonete välisseinte vahemaana. Kui hoonel on põlevate tarinditega väljaulatuvaid osi eendumisega üle 0,5 m, tuleb kuja mõõta nendest (sellest).

Sama kinnistu hooneid võib ehitada üksteisele lähemale kui 8m. Sel puhul loetakse lubatavaks korruse või tuletõkkeseptsiooni pindalaks kõikide selles rühmas olevate hoonete ja nende vaheliste täisehitamata alade üldpindala. Selle maksimaalsuurus määratakse nimetatud määruse Lisa 5 „Ehitises tuletõkkeseptsioonide moodustamine“ alusel rühma madalaima tulepüsivusega hoone järgi. Hoonerühmade projekteerimisel tuleb täita tuletõkkeseptsioonide moodustamise nõudeid.

5.7.1 Tuletõrje veevarustus

Väline tulekustutusvesi saadakse planeeritud tuletõrjevee mahutist. Mahuti paigaldatakse kinnistute juurdepääsutee ja Veskitaguse tee ristmikule, kaugus planeeritavate hooneteni on 210 kuni 280m. Juurdepääsutee on laiusega vähemalt 3,5m, tuletõrje veemahuti juures on ümberpööramiskoht.

Kustutusvee vajalik vooluhulk on kooskõlastatult Päästeametiga vähendatud 10m³-ni.

Tuletõrje veevõtukoht peab vastama EVS 812-6 nõuetele.

5.8. Kuritegevuse riske vähendavad tingimused ja nõuded

Kuritegevuse ennetamiseks kavandatud meetmed lähtudes Eesti Standardist EVS 809-1:2002:

- Hea nähtavus ja valgustus vähendavad kuriteohirmu.
- Sisepääsude kontroll ja agressiivsete inimeste eemalhoidmine vähendab vägivaldsete kuritegude riski kohtadel.
- Tagumiste juurdepääsude, aga samuti umbsoppide vältimine kujunduses ning murdvaraste jaoks (hõlpsalt) ligipääsetavate uste ja akende turvalisemaks muutmine vähendab sissemurdmise riski.

Rae valla Vaskjala küla Tamme kinnistu ja lähiala detailplaneering
 Tamme, Vaskjala küla, Rae vald, Harju maakond

- Vastupidavad ukse- ja aknaraamid, lukud, ukсед, aknad ja klaasid vähendavad vandalismiaktide ja sissemurdmiste riski.
- Politsei või turvateenistuse poolt osutatav jälgimisteenus vähendab vägivaldahohtu. Võib kasutada video- või naabrivalvet.
- Eraautode parkimine vahetult elamute ees tõstab omaniku- ja kontrollitunnet ning vähendab seega autodega seotud kuritegude riski.
- Lukustatud sisenemisruumid ja jalgrataste hoiuruumid vähendavad jalgrataste ja postkastidest posti varguste riski.
- Süttimatust materjalist prüginõude kasutamine vähendab süütamise riski.
- Kergestisüttivate materjalide eemaldamine või asendamine vähendab süütamise riski.
- Hea korrashoid, eriti kergestisüttiva prügi kiire eemaldamine vähendab süütamise ohtu. Vajalik on järevalve.

5.9. Territooriumi põhilised tehnilised näitajad

Planeeritavale maa-alale on kavandatud 2 krunti.

Krunt nr. 1

Krundi suurus:	8 674 m ²
sh. väikeelamumaa	8 674 m ²
Maksimaalne täisehituse protsent krundil	6%
Maksimaalne ehitiste arv krundil:	5
sh. elamu	1
abihoone	4
Hoonete korruste arv on max	
elamu	2
abihoone	1
Hoonete kõrgus on max	
elamu	9 m
abihoone	6 m
Hoonete katuse kalle	10° ÷ 50°
Hoonete tulepüsivusaste	TP3

Krunt nr. 2

Krundi suurus:	5 031 m ²
sh. väikeelamumaa	5 031 m ²
Maksimaalne täisehituse protsent krundil	8%
Maksimaalne ehitiste arv krundil:	4
sh. elamu	1
abihoone	3
Hoonete korruste arv on max	
elamu	2
abihoone	1
Hoonete kõrgus on max	
elamu	9 m
abihoone	6 m
Hoonete katuse kalle	10° ÷ 50°
Hoonete tulepüsivusaste	TP3

Kruntide moodustamise käigus muutub maaüksuse Karjaveri – 65301:007:0399 – suurus: maaüksusest lahutatakse ajutine krunt nr 3 suurusel 926m² ja liidetakse ajutine krunt nr 5 suurusel 312m².