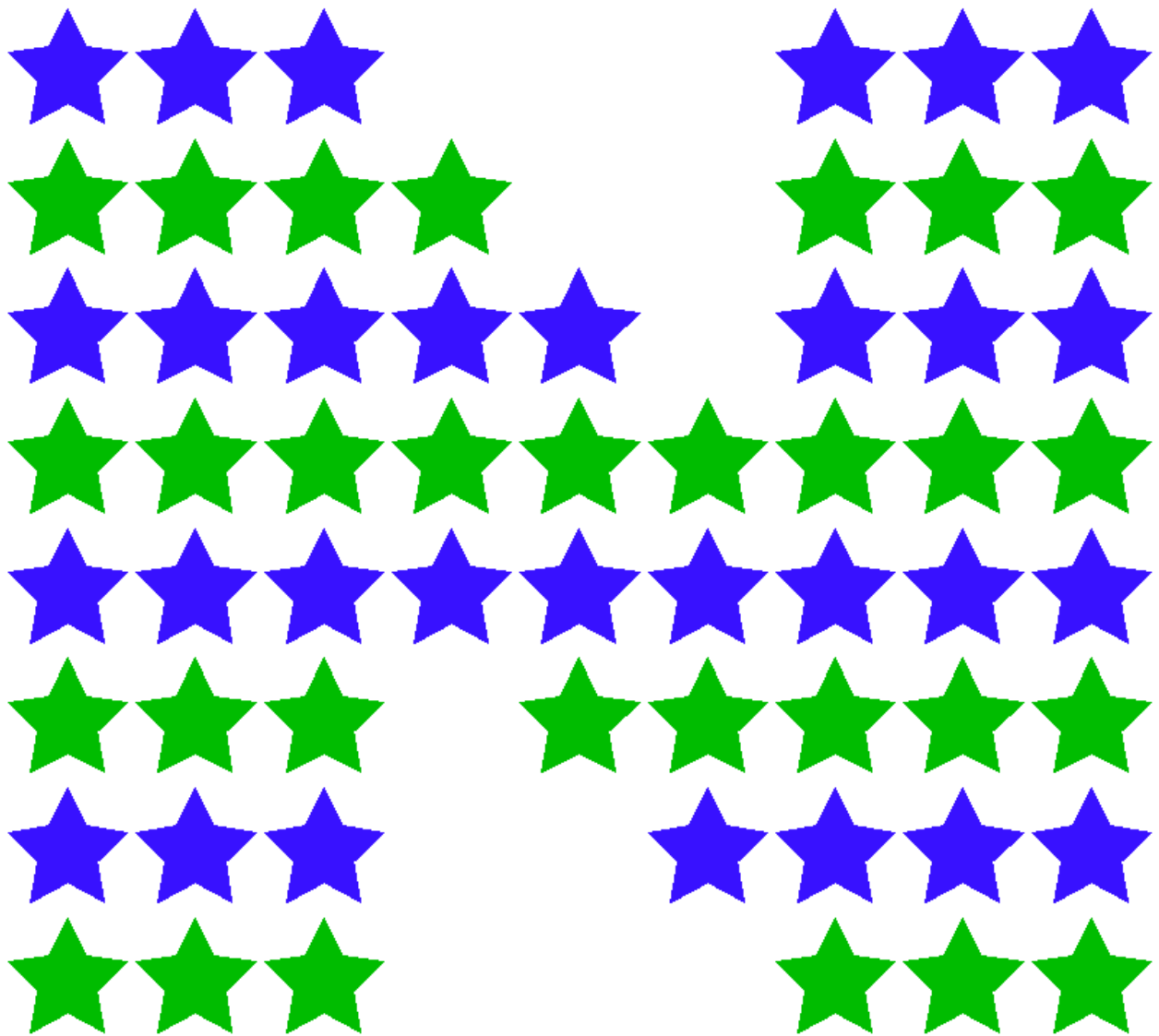




NAFTA

RAE VALD, VASKJALA KÜLA, UJULA TEE 3 KINNISTU JA LÄHIALA DETAILPLANEERING

Tellijä:
Jaanus Kiivit
Aadress:
HARJU maakond, RAE vald,
VASKJALA küla, UJULA tee 3

Planeerija:
Madis Karu
Projektijuht:
Madis Karu
Vastutav spetsialist:

Krista Karu
Tellijä esindaja:
Jaanus Kiivit

Töö nr.
JK0110
Staadium
DP
26.09.2014

Arhitektuuribüroo NAFTA OÜ

★Tallinn, Aia5a-1, 10111 ★www.ab-nafta.ee★info@ab-nafta.ee★reg.nr:10222546★MTR:EP10222546-0001★

5. Kontaktvöönd.

Kontaktvööndi ulatus on Ujula tee lõik majadest Ujula tee 1 - Ujula tee 9 tänavast kirdes/kagus ja Ujula tee 2 - Ujula tee 8 tänavast edelas. Kontaktvööndi alal esimene kehtestatud detailplaneering asub endisel Ujula tee 1 kinnistul, mis näeb ette Jüri-Aruküla maantee äärde kolme uue elamukrundi ja ühe üldmaa sihtotstarbega krundi rajamise Ujula tee 1 kinnistu jagamise teel. Loodavate kinnistute suurused jäävad vahemikku 1300 - 2000 m². Kontaktvööndi alal teine kehtestatud detailplaneering asub Ujula tee 2 kinnistul, mis näeb ette Ujula tee 2 kinnistu jagamise kaheks elamumaa krundiks. Loodavate kinnistute suurused jäävad vahemikku 1200 - 1800 m². Kinnistu lähialal paiknevad järgmised asutused ja teenused: kauplus 1.6 km W, lasteaed 1.7 km W, kool 2.2 km W, söögikoht 2.0 km W, kirik 1 km W (W - läänesuunas). Kokkuvõttes võib öelda, et koostatav detailplaneering on oma lahendusest sarnane kontaktvööndis oleva olukorraga ja alal varem koostatud detailplaneeringutega.

6. Planeering ja ehitusõigus.

6.1. Planeeringulahendus ja keskkonnanõuded.

Detailplaneeringu lahenduse valikul on lähtutud kinnistuomaniku soovist paariselamu rajamiseks, vajadusest planeeritava hoonemahuga mitte oluliselt muuta lähiala ehitatud keskkonda ja vajadusest võimalikult vähe kahjustada olemasolevat väärtuslikku looduskooslust. Ehituskeeluvööndi 50 m vähendamist ei taotleta.

6.2. Planeering ning ehituskeeluvöönd ja piiranguvöönd

Ujula tee 3 kinnistu detailplaneeringu rakendamiseks ja planeeringus kirjeldatud eesmärkide elluviimiseks ei ole tarvis ehituskeeluvööndit 50 m ega piiranguvööndit 100 m vähendada, sest:

- ehituskeeluvööndisse hooneid ei planeerita;
- ehituskeeluvööndisse planeeritakse piirdeaed, selle rajatise rajamisele ei laiene ehituskeeluvöönd vastavalt Looduskaitseaduse §38 lg 4 punktile 6;
- piiranguvööndisse ei planeerita reoveesette laotamist, matmispaiga rajamist, jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamist, maavarade kaevandamist ega ka mootorsõidukitega sõitmist väljaspool selleks ettenähtud teid ja radu ning maastikusõidukiga sõitmist, välja arvatud tiheasustusalal haljasala hooldustööde tegemiseks, kutselise või harrastusliku kalapüügiõigusega isikul kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks ning maatulundusmaal metsamajandustöödeks ja põllumajandustöödeks.

6.2.1. Mõju looduskoosluste säilitamisele.

Planeering on lahendatud selliselt, et kõrghaljastus säiliks maksimaalselt. Maaüksusel on rohkelt kõrghaljastust, mis on väljaspool hoonestusala ette nähtud säilitada (välja arvatud surnud ja seetõttu ohtlikud puud). Likvideeritavatena ei ole detailplaneeringus märgitud ühtegi üksikpuud.

6.2.2. Inimtegevusest lähtuva kahju piiramiseks rakendatavad abinõud.

Ehitustegevus jääb hoonetel kaldast kaugemale kui 50 m. Ehituse ajal nähakse ette ehitustegevusele lähedale jäävatele puudele kaitsekiibid. Ehituskeeluvööndisse nähakse ette piirdeaia rajamine.

Heitveed kanaliseeritakse ja olmevesi tuleb planeeritavasse hoonesse trassist. Puurkaevu rajamist ette ei nähta. Seega ei suurene ka koormus põhja- ega pinnaveele.

6.4. Ehitusõigus.

6.4.1. Rajetööd

7. Liiklus ja parkimine.

★ Tallinn, Telliskivi tn 60A-A1-307, 10139 ★ www.ab-nafta.ee ★ info@ab-nafta.ee ★ MTR EP10222546-0001 ★ GSM +3725281979 ★

★ Tallinn, Telliskivi tn 60A-A1-307, 10139 ★ www.ab-nafta.ee ★ info@ab-nafta.ee ★ MTR EP10222546-0001 ★ GSM +3725281979 ★

★ Harju mk, Rae v, Vaskjala k, Ujula tee 3 ja lähiala detailplaneering ★ töö nr. JK0110 ★ DP ★ 9/9 ★ 26.09.2014 ★
servituut (paiknemine vt. joonistelt). Kinnistu Ujula tee 3 kanalisatsiooni liitumistorustik PVC SN8. Krundi piiri
äärde monteeritakse vaatluskaev (Ø400/315).

Sadeveed juhatakse hoonete katustelt ja kinnistute sillutatud aladelt vertikaalplaneerimise abil pinnasesse,
kust nad imuvad kinnistute põhjaküljel asuvasse kraavi. Eeldatav sadevete maksimaalne kogus on 43
L/sek.

Joonisel 04 ("Põhijoonis") näidatud liitumispunktid märkjoonega järgmiselt: LP V (vesi) ja LP K
(kanalisatsioon).

17. Soojusvarustus.

Soojusvarustuse lahendus baseerub detsentraliseeritud soojusvarustuse printsiibile, varustades tarbijad
lokaalsete kütteseadmetega.

Seletuskirja koostas:	Madis Karu
Seletuskirja kontrollis:	Krista Karu
Tellijä esindaja:	Jaanus Kiivit