



Sisukord

1.	Menetlisdokumendid	
1.	Rae Vallavalituse korraldus 18.10.2011, nr 943, "Vaskjala küla Kurepesa tee 9 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine" koos lisadega	
2.	Väljavõtte ajalehest "Harju Elu", 02.09.2011	
3.	Väljavõtte ajalehest "Harju Elu", 05.08.2011	
4.	Väljavõtte ajalehest "Rae Sõnumid", august 2011	
5.	Väljavõtte ajalehest "Rae Sõnumid", september 2011	
6.	Maa-ameti kiri 28.06.2011, nr 6.2-3/7386	
7.	Vaskjala küla Kurepesa tee 9 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu läbivaatamise protokoll 24.05.2011.	
8.	Väljavõtte ajalehest "Harju Elu", 03.09.2010	
9.	Väljavõtte ajalehest "Rae Sõnumid", september 2010	
10.	Väljatrükk Registre ja Infosüsteemide Keskuse kodulehelt 30.08.2010	
11.	Algatatud detailplaneeringust informeerimine 30.08.2010 nr 6-2/4689 (Saaja Arvo Parbo)	
12.	Algatatud detailplaneeringust informeerimine 30.08.2010 nr 6-2/4689 (Saaja Anne Erlach)	
13.	Algatatud detailplaneeringust informeerimine 30.08.2010 nr 6-2/4689 (Saaja Jaan Pajupuu)	
14.	Algatatud detailplaneeringust informeerimine 30.08.2010 nr 6-2/4689 (Saaja Valeri Künnapu)	
15.	Algatatud detailplaneeringust informeerimine 30.08.2010 nr 6-2/4689 (Saaja Hans Poltimäe)	
16.	Rae Vallavalituse korraldus 24.08.2010. nr 688, "Vaskjala küla Kurepesa tee 9 keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamine" koos lisadega	
17.	Leping detailplaneeringu koostamise üleandmiseks ja rahastamiseks, 05.08.2010	
18.	Rae Vallavalituse korraldus 17.08.2010 nr 663, "Vaskjala küla Kurepesa tee 9 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine"	
19.	Lähteseisukohad Vaskjala küla Kurepesa tee 9 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks 17.08.2010 koos lisadega.	
20.	Rae Vallavalituse kiri 18.06.2010 nr 6-2/2650 "Rae valla Vaskjala küla Kurepesa tee 9 kinnistule elamu püstitamisest"	
2.	Seletuskiri	
1.	Detailplaneeringu alused ja lähtedokumendid.	3
2.	Teostatud uuringud.	3
3.	Detailplaneeringu eesmärk ja põhjendus.	3
4.	Praegune olukord.	3
4.1.	Piirangud	4
5.	Kontaktvöönd.	4
6.	Planeering ja ehitusõigus.	4
6.1.	Planeeringulahendus ja keskkonnanõuded.	4
6.2.	Planeering ning ehituskeeluvöönd ja piiranguvöönd	4
6.2.1.	Mõju looduskoosluste säilitamisele.	5
6.2.2.	Inimtegevusest lähtuva kahju piiramiseks rakendatavad abinõud.	5
6.2.3.	Kalda eripära arvestava asustuse planeerimine.	5
6.2.4.	Vaba liikumine, juurdepääs kaldale.	5
6.3.	Planeerimispõhimõtted, vastavus kõrgematele planeeringutele.	5
6.3.1.	Planeerimislahendus - teed, kinnistud, hoonestusalad.	5
6.3.2.	Vastavus kõrgematele planeeringutele.	6
6.3.3.	Muud rajatised ja väikevormid.	6
6.4.	Ehitusõigus.	6
6.4.1.	Raietööd	7
7.	Liiklus ja parkimine.	7
8.	Heakorrasus.	7
9.	Vertikaalplaneerimine.	8
10.	Planeeritava ala bilanss.	8
11.	Keskkonnakaitse nõuded.	8
12.	Nõuded kuritegevuse vältimiseks.	8
13.	Tuleohutusnõuded.	9
14.	Elektrivarustus.	9
15.	Sidevarustus.	9
16.	Veevarustus ja kanalisatsioon.	9
17.	Soojusvarustus.	10
18.	Planeeringu elluviimine.	10
3.	Kooskõlastused	
21.	Kooskõlastuste tabel	
22.	Kooskõlastused 1 koos lisadega	
23.	Kooskõlastused 2	
24.	Kooskõlastused 3	
25.	Servituut	
4.	Joonised.	
1.	Situatsiooniskeem 01	M 1:5000
2.	Tugiplaan 02	M 1:500
3.	Kontaktvööndi skeem 03	M 1:1100
4.	Põhijoonis 04	M 1:500
5.	Tehnovõrkude plaan 05	M 1:500
5.	Lisad.	
1.	Fotod olemasolevast olukorrast 3 tk	
2.	Foto detailplaneeringut tutvustavast plakatist kinnistul	
3.	Väljavõtted üldplaneeringutest	
4.	Eesti Energia Jaotusvõrgu OÜ Tallinn-Harju regioon tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr. 184450	
5.	Telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 16013411	
6.	Tehnilised tingimused nr VK-TT 082, AS Elveso, koos lisadega	
7.	Topogeodeetilise alusplaani	





1. SELETUSKIRI

1. Detailplaneeringu alused ja lähtedokumendid.

Käesoleva detailplaneeringu eskiisi koostamise aluseks on:

- 1) Kristo Peernaga sõlmitud töövõtuleping nr. KP0110 25.06.2010.a.;
- 2) Rae Vallavalitsuse kiri 18.06.2010 nr 6-2/2650 Rae valla Vaskjala küla Kurepesa tee 9 kinnistule elamu püstitamisest;
- 3) Rae valla üldplaneering (1993);
- 4) Rae valla menetlemisel üldplaneering;
- 5) Rae valla ehitusmäärus (kehtib alates 01.03.2009);
- 6) Rae valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava 2008-2020;
- 7) Kurepesa tee 8 kinnistu detailplaneering (kehtestatud 24.08.2004);
- 8) katastriüksuste plaanid;
- 9) topo-geodeetiline alusplaan, koostaja KIV Kolm Grupp OÜ, töö nr T-149, 21.06.2010;
- 10) Rae vallavalitsuse korraldus nr 663 detailplaneeringu algatamise kohta, 17.08.2010;
- 11) Rae vallavalitsuse korraldus nr 688 keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamise kohta, 24.08.2010;

Detailplaneeringu koostamisel on juhitud Eesti Vabariigis planeerimist ning vara ja maaomandit reguleerivatest seadustest ja õigusaktidest. Arvestatud on Rae valla üldplaneeringuga ja ehitusmäärusega.

2. Teostatud uuringud.

Planeeritava ala topo-geodeetilise alusplaani on mõõdistanud KIV Kolm Grupp OÜ, töö nr. T-149, mõõdistatud 21.06.2010.a.

Geoloogilised uuringud teha vastavalt planeeritud hoonete valitud asukohale.

Elamu projekteerimisele eelnevalt teha radooniriski uuringud ning vajadusel arvestada radooniohu vähendamisega uute hoonete projekteerimisel ja ehitamisel.

3. Detailplaneeringu eesmärk ja põhjendus.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kinnistule elamumaa (EE100%) sihtotstarbe ja ehitusõiguse määramine. Detailplaneeringu lahenduse põhjenduseks võib välja tuua peamiselt kinnistu korrastamata idaosa kasutuselevõtu soovi ja Kurepesa tee tänavaruumi lõpetatuse saavutamise püüde. Kinnistu asukoht, kõrghaljastuse suur osakaal ja hea ligipääsetavus teevad planeeritavast alast sobiliku eramu ehitamiseks. Planeeringus kavandatakse tegevused annavad kinnistu omanikule võimalused ja kohustused planeeringus ette nähtud korrastatud elukeskkonna rajamiseks.

4. Praegune olukord.

Planeeritav ala asub Vaskajal külas Kurepesa tee 9 kinnistul, Kurepesa teest lõunas, Pirita jõe idakaldal. Vastavalt kehtivale üldplaneeringule on planeeritav ala II kategooria ala: elamualad, puhkealad ja pargid linnades ning asulates (Sotsiaalministri 04.03.2002. määrus nr 42). Kurepesa tee 9 kinnistu on praegu 5599 m² suur, hoonestamata, kasutamata ja hooldamata. Kasutusega

★ Tallinn, Aia 5A-1, 10111 ★ www.ab-nafta.ee ★ info@ab-nafta.ee ★ tel/fax +372 644 9078 ★ GSM +3725281979 ★



alal on mätastunud rohumaa mitmete lehtpuudega. Juurdepääs planeeritavatele kinnistutele on Kurepesa teelt (asfalteerimata elurajooni sisene tee, laius ~3 m). Kinnistul on tiik (lääneservas, ~280 m²), kraavid. Reljeefilt on maa-ala lauge langusega lääne suunas. Lääne- ja põhjaküljel on kraavid.

4.1. Piirangud

Kinnistu lääneserv jääb Pirita jõe piiranguvööndisse 100 m (Looduskaitseadus §37 lg 1 p2). Jõe kallastel on 10.0 m veekaitsevöönd (Veeseadus §29 lg2 p2) ja 50 m ehituskeeluvöönd (Looduskaitse seadus §38 lg1 p4). Normatiivne kallasraja ulatus on 4.0 m (Veeseadus §10 lg2 p2). Samuti kehtivad tehnovõrkude piirangud (elektri maakaablid 1+1 m, elektri madalpinge õhuliin 2+2 m, kraavid 6 m, tänavad, teed 0 m). Kinnistu põhjaservas paikneb keskpinge õhuliin, mistõttu planeeringus tehakse ettepanek sellele kaitsevööndi laiuses servituut määrata Eesti Energia kasuks, servituudiga koormatud ala pind on 1232 m². Kinnistul asub maaparandussüsteemi kaitsevöönd, ulatus ja paiknemine vt. tugiplaan, kaitsetingimused vt. käesoleva seltuskirja p.6.4. Kinnistul asub loodukaitseliku objekti kaitsevöönd (*Cottus gobio* ehk võldas), ulatus ja paiknemine vt. tugiplaan.

5. Kontaktvöönd.

Kontaktvööndi ulatus on Kurepesa tee lõik majadest Kurepesa tee 5 - Kurepesa tee 9 teest lõunas ja Kurepesa tee 2 - Kurepesa tee 8 tänavast põhjas.

Kontaktvööndi alal on üks kehtestatud detailplaneering Kurepesa tee 8 kinnistul, mis näeb ette ühe elamumaa sihtotstarbega krundi koos ehitusõigusega eramu ehitamiseks. Muudel kinnistutel on kas olemasolevad hooned või hoonestus puudub. Naaberkinnistud on enamasti suurusega 4000 - 6000 m². Kurepesa tee lõunaküljel on kinnistud enamasti kõrghaljastuseta, planeeritaval kinnistul on lääneservas kõrghaljastatud osa.

Naaberkinnistute hoonestustihedused on hoonestatud kinnistutel ~0.10.

Kokkuvõttes võib öelda, et koostatav detailplaneering on oma lahenduselt sarnane kontaktvööndis oleva olukorraga ja alal varem koostatud detailplaneeringutega.

6. Planeering ja ehitusõigus.

6.1. Planeeringulahendus ja keskkonnanõuded.

Detailplaneeringu lahenduse valikul on lähtutud vajadusest võimalikult vähe kahjustada olemasolevat looduskooslust. Ehituskeeluvööndi 50 m vähendamist ei taotleta.

6.2. Planeering ning ehituskeeluvöönd ja piiranguvöönd

Kurepesa tee 9 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 järgmised rajatised: piirdeaed. Nende rajatiste rajamisele ei laiene ehituskeeluvöönd vastavalt Looduskaitseaduse §38 lg 4 punktidele 2, 3 ja §38 lg 5 punktidele 8, 9, 10;



- c) 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). Likvideeritavaid puid ei ole detailplaneeringus märgitud.

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 kaitsekilbid. Ehituskeeluvööndisse nähakse ette piirdeaia ja laste mänguväljaku (turnimisvarustus ja liivakast) rajamist.

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

Olmeprügi kogutakse kinnistu värava lähedusse planeeritud sorteeritud jäätmete kogumisplatsil (betoonalus erinevat tüüpi olmejäätmete konteineritega). Olmeprügi käitlemine ja äravedu lahendatakse vastavalt Rae valla jäätmekäitluseeskirjadele.

6.2.3. Kalda eripära arvestava asustuse planeerimine.

Uusasustus planeeritaval maaüksusel arvestab olemasoleva elu- ja looduskeskkonnaga. Uus hoonestus on ette nähtud projekteerida tagasihoidliku ja loodustähedase vormikeelega, mis tagab, et lähialadelt vaadelduna ei teki visuaalset reostust. Ka on hoone ette nähtud madalam kui enamike kinnistul kasvavate puude kõrgused. Hoone projekteerimisel on nõutud kinnistu (reljeef, haljastus), lähinaabrite ja piirkonna miljöoga sobivusega arvestamist. Planeeritav hoonestus ei erine lähiala hoonestustavast.

6.2.4. Vaba liikumine, juurdepääs kaldale.

Piirdeaedasadid on lubatud rajada kinnistu piirile, välja arvatud kinnistu lääneservas, kus on 6 m laiune kraavi teenindusvöönd.

6.3. Planeerimispehõhimõtted, vastavus kõrgematele planeeringutele.

6.3.1. Planeerimislahendus - teed, kinnistud, hoonestusalad.

Kurepesa tee on olemasolev, ~3 m laiune elurajooni teenidav tee. Kurepesa tee 9 kinnistut ei jagata. Uue hoonestusala paigutamisel on arvestatud tellija soovi ja olemasoleva olukorraga, sh. Pirita jõest ja Vaskjala-Ülemiste kanalist tulenevate piirangutega, olemasoleva hoone ümbruses olev hoonestusala arvestab olemasoleva olukorraga. Hoonestusalad jäävad krundi piiridest min.





4 m kaugusele. Pääsud kinnistule, hoonete ja rajatuste soovituslik paiknemine on näidatud joonisel GP-04 "Põhijoonis".

6.3.2. Vastavus kõrgematele planeeringutele.

Detailplaneering ei sisalda kehtivate ega koostatavate planeeringute muutmise ettepanekuid. Detailplaneering vastab kehtivale Rae valla üldplaneeringule, menetletavale Rae valla üldplaneeringule. Ehkki detailplaneeringuala ei vasta kehtivas üldplaneeringus elamumaa maakasutusele, siis vastavalt kehtiva üldplaneeringu seletuskirjale võib põllu- ja metsamajandusliku kasutusega maa-alal ehitusloa saamise eesmärgil koostatav detailplaneering hõlmata ühte majapidamist. Detailplaneeringut koostatakse vastavalt kehtivale üldplaneeringule.

6.3.3. Muud rajatised ja väikevormid.

Krundile tuleb koostada hooneprojekti koosseisus heakorrastusprojekt, mille järgi rajada laste mänguväljak ja uus haljastus ning piirdeaiad.

6.4. Ehitusõigus.

Kurepesa tee 9 kinnistut ei jagata, kinnistule määratakse elamumaa sihtotstarve. Kinnistu lubatud hoonetealune pind on 300 m², sellest elamualune tohib olla kuni 240 m², kuni kahe abihoone ehitusalune pind kokku 60 m². Suletud brutopind elamul 480 m², abihoonel kuni 60 m², kokku kuni 480 m².

Hoonestusala piires võib ehitada ühe ühe- kuni kahekorruselise elamu ja kuni kaks ühekorruselist abihoonet eraldiseisvana või plokeeritult. Elamu hoonealusest pinnast 0...100% võib olla kahekorruseline.

Katusekalded elamul on vahemikus 15°...40°, elamu kõrgus max 8.0 m, räästa kõrgus max 7.2 m, mõõdetuna planeeritud maapinnast. Katusekalded abihoonetel on vahemikus 10°...30°, abihoonete kõrgus max 5.0 m, räästa kõrgus max 4.0 m, mõõdetuna planeeritud maapinnast. Väiksed katuse osad võivad olla madalama kaldega kui eelpoolmainitud nõuded. Hoone soki kõrgus ja hoonete esimese korruse põrandapinna absoluutkõrgus peab olema 0.3 - 0.5 m planeeritud maapinnast, täpsustada arhitektuurse projektiga. Katuste harjad peavad olema kas risti ja/või paralleelselt juurdepääsuteega või olemasoleva hoonestusega.

Hoonete projekteerimisel tuleb jälgida nende sobivust väljakujunenud miljöoga piirkonda, sealhulgas peab arvestama ka naaberhoonete suurusega. Välisilmet peavad olema hooned tagasihoidliku ja loodustähedase vormikeelega, historitsistlike ja järeleaimavate stiilide ja ehisdetailide kasutamine ei ole lubatud. Asukoha eripära arvestades soositakse projekteeritavate eramute loodusesse sulandumist ja välis- ning siseruumide ühtlust, seda siis terrasside, rõdude, avarate klaasipindade ja ka aeda ja siseruumi siduvate elementide põhjendatud kasutamise näol (variseinad, tugimüürid jne). Hooned peavad olema fassaadide poolest liigendatud, seda nii vormilt, materjalilt kui toonidelt.

Välisviimistluseks kasutada traditsioonilisi materjale - peamisena puitu (laudis), millega kombineerida valikuliselt looduskivi, tellist ja/või krohvi. Kombineerima peab omavahel vähemalt





kahte fassaadimaterjali. Toonidest eelistada pastelseid, sooje ja looduslähedasi. Katusekatetena kasutada rullmaterjali, savikivi või valtsplekki, tumedates toonides.

Imiteerivate materjalide kasutamine välisviimistluses ja palkhoonete püstitamine ei ole lubatud. Välisviimistlusmaterjalide nõuded kehtivad nii elamutele kui ka abihoonetele.

Hoonete projektid on kohustus kooskõlastada detailplaneeringu koostanud arhitektiga ja vallaarhitektiga eskiisprojekti staadiumis ning detailplaneeringu koostanud arhitektiga eelprojekti staadiumis.

Krundile ulatuvad piirangud (kaitsevööndid) on kantud planeeritava ala plaanile ja ehitusõiguse tabelisse (vt GP-4 "Põhijoonis").

Ehituskeeluvööndisse planeeritakse laste mänguväljaku rajamine, ehitisealuse pinnaga kuni 60 m², rajatise kõrgusega kuni 5 m.

Krundi piiridele rajatakse põhijoonisel märgitud kohtadesse piirdeaed, kõrgusega kuni 1.5 m planeeritavast maapinnast. Kurepesa tee äärse piirde kujunduse lähtekohaks on tänava vastasküljel Kurepesa tee 8 kinnistu piire: tihe horisontaalne laudis, toon tume; muudesse kohtadesse planeeritakse võrkaed, kõrgusega kuni 1.5 m planeeritavast maapinnast. Kõrghaljastusega kaetud ehituskeeluvööndi ala ei tohi aiaga piirata, säilima peab Rae valla üldplaneeringuga määratud rohevõrgustiku toimimine.

Planeeringu elluviimisel, sealhulgas vertikaalplaneeringu teostamisel tuleb tagada olemasolevate maaparandussüsteemide (kuivenduskraavid) toimimine, arvestada tuleb transiitvee juhtimise vajadusega.

6.4.1. Raietööd

Krundil tuleb läänepoolne ala võsast puhastada, eemaldada tuulemurd. Eelistatavalt mitte likvideerida ühtegi elujõulist puud. Likvideerida on ette nähtud üksikud ehitusele ette jäävad puud.

7. Liiklus ja parkimine.

Juurdepääs planeeritavatele kinnistutele toimub Kurepesa teelt. Sillutamata sõidutee laiuks on ~3 m. Mõlemal pool tee servas on teepeenrad ja haljasriba, mille alla paigaldatakse tehnovõrgud. Sajuvete eemaldamine on lahendatud kraavidega.

Arvestades tänava vähese liiklusintensiivsusega, ei ole eraldi kõnniteid vaja välja ehitada. Parkimine toimub krundil.

Projekteeritud elamute parkimisnormatiiv (väljaspool keskust): Elanikele 1-2 kohta + külalistele 1 koht = 2..3 kohta / krunt. Planeeringus 3 kohta krundil, 2 kohta abihoones. Kokku 5 kohta planeeritaval alal.

8. Heakorrastus.

Hoonestusalade planeerimisel on arvestatud, et olemasolevaid puid peaks likvideerima minimaalselt. Krundi iga 300 m² kohta peab krundil olema vähemalt 1 puu, mille täiskasvamiskõrgus on min 6 m. Kinnistul pos. 1 pindalaga 5599 m² peab olema seega min 19 puud.





Ehitusega rikutud kohtades taastada muru. Sisepääsuteed ja parkimisplatsid sillutada.

Jäätmed koguda sorteeritult konteineritesse, mis paigutada krundile sissesõidutee lähedale rajatud betoonalustele.

9. Vertikaalplaneerimine.

Vertikaalplaneerimisega juhtida sadeveed katustelt ja kõvakatttega pindadelt hoonetest eemale ja immutada pinnasesse. Vältida sadevete valgumist naaberkruntidele. Hoonete 0.00 ettepanek vt. joonis 04 "Põhijoonis". Planeeritud kõrgusmärke vajadusel korrigeerida vastavalt geoloogilistele uuringutele ja teeprojektile. Ehitusprojektiga näha ette krundisise drenaažisüsteem, millega sadeveed juhitakse krundi põhjapiiril asuvasse sadeveekraavi. Ehitusprojektis nähe keldri projekteerimisel ette meetmed võimaliku liigvee hoonesse tungimise vältimiseks, kuna tegemist on Piritä jõe äärse alaga.

10. Planeeritava ala bilanss.

1.	Planeeritav ala	0.56 ha
2.	Elamumaa	5599 m ²
3.	Suletud brutopind (plan. elamud)	480 m ²
4.	Elamute arv	1
5.	Parkimiskohti	3

11. Keskkonnakaitse nõuded.

Kinnistu planeerimisel ja hoonestusalade määramisel on lähtutud vajadusest võimalikult vähe kahjustada olemasolevat kõrghaljastust. Kindlasti tuleb ala võsast puhastada, eemaldada tuulemurd.

Ehitatavate elamute vee-, kanalisatsiooni-, elektri- ja sidevarustus toimub Kurepesa teel olevate tehnovõrkude kaudu.

Vastavalt Eesti Geoloogiakeskuse poolt koostatud radooniriskiga alade kaardile („Harjumaa pinnase radooniriski kaart“ 2008) jääb detailplaneeringu ala normaalse radooniriskiga piirkonda (10-50 kBq/m³). Enne hoonete projekteerimist ja reaalselt ehitamist teostada detailsem radoonialane uuring ning arvestada radooniohu vähendamise uute hoonete projekteerimisel ja ehitamisel.

Jäätmed koguda sorteeritult konteineritesse, mis paigutada krundi sissesõiduteede lähedale betoonalustele. Krundi valdaja peab järgima Rae valla jäätmehoolduseeskirja ja sõlmima lepingu jäätmekäitlusettevõttega.

Taastada ehitusega rikutud kohtades muru. Sisepääsutee ja parkimisplatsid sillutada. Vertikaalplaneerimisega juhtida sadeveed katustelt ja kõvakatttega pindadelt hoonetest eemale ja immutada pinnasesse.

12. Nõuded kuritegevuse vältimiseks.

Projekteerimisel on lähtutud EVS 809-1:2002 "Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine" nõuetest.



Kuna tegemist on suhteliselt omaette eramukompleksiga, on soovitatav sõlmida naabrivalve lepingud. Hoonete välisvalgustuseks näha ette turvaautomaatikal töötavad välisvalgustid (prozhektorid). Hoonete projekteerimisel näha ette abinõud, mis vähendaksid kuritegevuse riski (näit. akende ja uste konstruktsioon ja lukustus). Krundile rajada piirded.

13. Tuleohutusnõuded.

Detailplaneering on koostatud vastavuses Vabariigi Valitsuse 27.10.2004.a. määrusega nr. 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded".

Hoonete kaugus krundi piirist on > 4.0 m. Vähim lubatud tulepüsivusklass on TP3. Väliseks tulekustutuseks vajalik veehulk $Q = 2.5 \text{ L/sek}$ 1.5h jooksul saadakse olemasolevast tuletõrje veevõtukohast (oma kinnistul paiknev tiik), vastavalt EVS 812-6.

14. Elektrivarustus.

Käesoleva detailplaneeringuga käsitletavate elektripaigaldiste arvutuslik võimsus on: 3 x 25A.

Planeeritava hoonestuse varustatus on lahendatud vastavalt tehnilistele tingimustele, vt. ka tehnoõrkude plaan.

Kinnistute elektrienergiaga varustamiseks nähakse ette 0.4 kV maakaablitega ringtoitega toiteliinid alates alajaamast kuni krundipiiridel paigaldatavate liitumiskilpideni.

15. Sidevarustus.

Lahendatakse raadiolungi baasil.

16. Veevarustus ja kanalisatsioon.

Lähteandmed:

Projekti koostamisel on lähtutud järgmistest dokumentidest ja normidest:

AS ELVESO tehnilised tingimused VK-TT 082;

Eesti Standard EVS 835, 846, 847, 848: 2003.a.

Vee tarbimism normid, Eesti Ehitusteave ET-1 1001-0193;

LVI RYL 92 LVI-rakentamisen yleiset laatuvaatimukset, Rakennustieto OY, 2001:

Rae valla asumite veevarustuse ja kanalisatsiooni arengukava (OÜ Projektkeskus, töö nr. 296).

Proгноositud vooluhulgad:

Vesivarustus: 1.2 m³/ööp; 0.4 m³/h; 0.8 L/sek

Kanalisatsioon: 1.2 m³/ööp; 0.4 m³/h; 1.6 L/sek

Välistulekustutus: 2.5 L/sek

Välisvõrgud:

Kinnistute veega varustamine on ette Kurepesa teel paiknevast ühisveevärgist. Kinnistute liitumistorustik PE PN10 DN40-50, paigaldatakse 1.5 m sügavusele. Krundi piiri äärde monteeritakse majasisestuskraanid DN32 (torud PE40).



Kanaliseeritav vesi suunatakse survetorustiku abil Papisaare teel paiknevasse ühiskanalisatsiooni liitumiskaevu. Torud - PE DN50.

Veevarustuse ja kanalisatsiooni trassidele määratakse servituut.

17. Soojusvarustus.

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

18. Planeeringu elluviimine.

Detailplaneeringu kehtestamise järgselt on vajalik teostada järgmised tegevused allpooltoodud järjekorras, saavutamaks detailplaneeringus sätestatud:

- vajalike servituutide ja isiklike kasutusõiguste seadmine;
- tehnovõrkude, rajatiste ja teede tehniliste tingimuste hankimine, projektide koostamine koos vajalike kaasnevate lisauuringute teostamisega;
- ehituslubade väljastamine Rae Vallavalitsuse poolt tehnovõrkude, rajatiste ja teede ehitamiseks;
- uute planeeritud tehnovõrkude ja teede ehitamise lõpetamine ja kasutuslubade väljastamine Rae Vallavalitsuse poolt;
- moodustatud kruntidele hoonetele ehituslubade väljastamine.

Seletuskirja koostas: Madis Karu
Seletuskirja kontrollis: Triin Treimann
Tellija esindaja: Kristo Peerna

