

SK-STUDIO OÜ

Tellija:

Rae Vallavalitsus
Aruküla tee 9, Jüri alevik
Kontaktisik: Tarmo Toomet
e-post: tarmo.toomet@rae.ee

Huvitatud isik:

Märt Hennoste
Telefon: 5151023
e-post: mart.hennoste@ekk.edu.ee

Detailplaneeringu koostasid:

SK-Studio OÜ
Sõstra 6-61, 10616 TALLINN
REG.NR. 11032411
MTR EEP000011

Kontaktisik: Reimo Kuriks
Tel. 50 89 575
e-post: reimo@skstudio.ee

Vastutav spetsialist: Indrek Puusepp

**Lagedi aleviku Jõe tn 42 kinnistu ja lähiala
DETAILPLANEERING
Töö nr. 06-10**

05.2012

ESIMENE OSA – PLANEERING

SISUKORD:

I	SELETUSKIRI	2
1.	Detailplaneeringu koostamise alused ja lähtedokumendid	2
2.	Detailplaneeringu koostamiseks tehtud uuringud	2
3.	Planeeringu eesmärk	2
4.	Olemasoleva olukorra kirjeldus	3
4.1.	Planeeringuala asukoht ja iseloomustus	3
4.2.	Planeeringuala maakasutus ja hoonestus	3
4.3.	Planeeringualaga külgnevad kinnistud	3
4.4.	Olemasolevad teed ja juurdepääsud	3
4.5.	Olemasolev tehnovarustus	4
4.6.	Olemasolev haljastus	4
5.	Planeeringuala lähikümbruse ehituslike ja funktsionaalsete seoste analüüs	4
6.	Planeeringu ettepanek	5
6.1.	Krundijaotus	5
6.2.	Kruntide ehitusõigus	5
6.3.	Krundi arhitektuursed nõuded	5
6.4.	Nõuded ehitusprojekti koostamiseks	6
6.5.	Liiklus- ja parkimiskorraldus	6
6.6.	Haljastuse ja heakorra põhimõtted, keskkonnakaitse	6
6.7.	Tuleohutusnõuded	7
6.8.	Servituutide vajadus, kitsendused	7
7.	Tehnovõrkude lahendus	8
7.1.	Veevarustus	8
7.2.	Reoveekanaliseerimine	8
7.3.	Sademevee ärajuhtimine	8
7.4.	Soojavarustus	8
7.5.	Elektrivarustus, side	8
8.	Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	9
9.	Detailplaneeringu elluviimise tegevuskava	9
II	LISAD	10
III	JOONISED	11

TEINE OSA – PLANEERINGU LISAD

SISUKORD:

I	MENETLUSDOKUMENDID	12
II	KOOSKÕLASTUSTABEL JA KOOSKÕLASTUSLEHED	13

I SELETUSKIRI

1. Detailplaneeringu koostamise alused ja lähtedokumendid.

Detailplaneeringu koostamise alused:

- Planeerimisseadus
- Rae valla ehitismäärus
- Lagedi aleviku Jõe tn 42 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise ja lähteseisukohtade kinnitamise korraldus 15.märts 2011 nr 193
- DP algatamine taotlus 21.10.2010

Detailplaneeringu koostamise lähtedokumendid:

- Rae valla kehtestatud üldplaneering
- Rae valla menetletav üldplaneering (vastu võetud 16.11.2010)
- Rae vall ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arengukava 2008-2010
- Rae Vallavalitsuse määrus "Detailplaneeringute koostamise ning vormistamise juhend"
- Rae valla jäätmehoolduseeskiri
- Vabariigi Valitsuse 27.oktoobri 2004 määruse nr.315 ehitistele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded
- Teeseadus
- Eesti Standard EVS 842-2003 "Ehitise heliisolatsiooni nõuded. Kaitse müra eest"
- Muud õigusaktid, standardid ja projekteerimisnormid

2. Detailplaneeringu koostamiseks teostatud uuringud

- Topo-geodeetiline mõõdistus, teostaja OÜ Optiset 2011 aasta jaanuaris (töö nr. T-1766/10)
- Dendroloogiline inventuur, koostas metsamajandus insener Elina Einaru 2011.a mais

3. Planeeringu eesmärk

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on jagada Jõe tn.42 kinnistu kaheks elamumaa sihtotstarbega krundiks, määrata kinnistute ehitusõigus ja hoonestusalad ning muude seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevate kinnisomandi kitsenduste määramine. Lõunapoolsele krundile määratakse ehitusõigus ühe põhihoone (üksikelamu) ja ühe abihoone rajamiseks ning põhjapoolsele krundile pole lisaks olemasolevale hoonestusele (üksikelamule) juurde planeeritud. Planeeringu vajaduse tingis kinnistu omaniku soov rajada perekonna järglastele eraldi elamu olemasoleva kinnistu aktiivselt kasutamata osa arvelt.

Detailplaneeringu on kooskõlas Rae valla kehtiva ja menetluses oleva üldplaneeringuga.

4. Olemasoleva olukorra kirjeldus

4.1. Planeeringuala asukoht ja iseloomustus.

Planeeritav maa-ala asub Rae valla Lagedi aleviku põhjapoolsel äärealal, külgneb Jõelähtme valla piiriga.

Planeeringu alasse jääb idapoolsel küljel Lagedi-Kostivere riigimaantee T-11302 lõik, mis alevikus nimetatakse Linnu teeks.

Jõe tn. 42 kinnistu on hoonestatud ühe eluhoonega ja ühe ehitisega (lehtla). Kinnistul kasvavad puud asuvad peamiselt lõunapoolses osas.

Piirkonna maapind on kerge kaldega idast-läände (jõe poole). Planeeritava ala maapind on krundil Pos.1 kaldega põhjapoole, absoluut kõrguste vahe 0,8m (41.04...41.84) ja krundil Pos.2 kaldega lõuna poole, absoluut kõrguste vahe 0,87m (40.99...41.86).

Planeeritava ala ümbritsevad elamumaa kinnistud on hoonestatud ning üksikelanute piirkonnana väljakujunenud. Samuti on tänavavõrgustik ja hoonestuslaad kinnistunud.

Pirita jõgi asub kinnistus ~150m kaugusel läänesuunal. Planeeritava ala suurus on ~ 0,34 ha.

4.2. Planeeringuala maakasutus ja hoonestus.

Planeeritaval alal asuvad järgmised kinnistud:

Aadress	Pindala m ²	Katastritunnus	Sihtotstarve	Omanik
Jõe tn. 42	2412	65301:013:0392	elamumaa	Märt Hennoste

Olemasolev elumaja (eh.registri kood 120213799) asub kinnistu põhjapoolses osas. Elumaja on kahe kordne, viilkatus vintskappidega ja harjajoon paralleelne maanteega. Garaaži viilkatuse harjajoon on risti maanteega. Elamu ehitusalune pind on 214,1 m², kõrgus 7,82m.

Olemasoleva elamu läänepoole jääb siseõu, mis on piiratud ~1m kõrguse peakivi müüri ja mingi samas on see tugimüüriks ilutaimede lavale.

Kinnistul paikneb üks seadustamata lehtla, mis jääb piirist 4m kaugusele edela poolsesse nurka.

4.3. Planeeringualaga külgnevad kinnistud.

Planeeringualaga külgnevad peaaegu kõik elamumaa sihtotstarbega kinnistud, väljaarvatud Lagedi-Kostivere riigimaantee, mis on transpordimaa sihtotstarbega.

65301:013:0024	Jõe tn.38, elamumaa
65301:013:0393	Jõe tn.40, elamumaa
24504:002:0314	Ilumäe tee 6, elamumaa
24504:002:0315	Ilumäe tee 7, elamumaa
65301:013:0085	Lagedi-Kostivere tee T-11302, transpordimaa

4.4. Olemasolevad teed ja juurdepääsud.

Jõe tn.42 kinnistule on ligipääs ainult Lagedi Kostivere tee kaudu, millelt on kaks mahasõitu eraldi elamule ning garaažile. Jõe tn. ja maantee vahelist ühendust pole kinnistu juures enam säilinud.

4.5. Olemasolev tehnovarustus.

Olemasoleval kinnistul on olemas vee-, kanalisatsiooni, ja elektrivarustus. Tsentraalse vee- ja kanalisatsiooni taristu valdajaga OÜ Loo Vesi on sõlmitud veekasutusleping. Sajuvee kanalisatsioon puudub.

Elektrivarustuse liitumispunkt on Ilumäe tee 7 kinnistul asuva õhuliinipostil, maakaabliga on hoone ühendatud. Tarbimisleping AS-ga Loo Elekter.

Olemasolev elamu on varustatud sidekaabliga, soojusvarustus on lokaalne (puit, elekter).

4.6. Olemasolev haljastus.

Jõe tänav 42 kinnistul olev haljastus on püsivas seisundis ja enamikul juhul on puude haljastus väärtuslik. Puude võrades on kuivanud oksatüükaid, millest enamik on tekkinud pügamise tulemusena.

Noored harilikud kuused ja viljapuud on parimas püsivas seisundis.

Liigiti esineb mägimänd, harilik vaher, harilik kuusk ja harilik saar, ülejäänud on viljapuud ning sireli ja aroonia põõsad.

5. Planeeringuala lähiümbruse ehituslike ja funktsionaalsete seoste analüüs.

Planeeringu ala paikneb Lagedi aleviku põhjapoolses servas Rae ja Jõelähtme valla piiril, Linnu tee (Lagedi-Kostivere maantee) ääres. Planeeringu lähiümbruskonda saab nimetada tinglikult Ilumäe asumiks, kuna Pirita jõe ja Linnu tee vahelise ala pinnareljeef moodustab tasase mäe, mis on väljakujunenud üksikelamu piirkond ja mille kinnistud on enamuses hoonestatud.

Kontaktvööndi ulatus on läänepool Pirita jõgi, idas Mäeotsa kinnistud ning lähiümbruse ala lõppeb lõunapool Vahtra tänavaga ja põhjapool Ilumäe teega.

Planeeringud kontaktvööndi alal:

- kehtestatud on Jõe 40 kinnistu detailplaneering 27.06.2006 nr.877 ja Ilumäe tn.1 kinnistu ja lähiala detailplaneering 05.10.2010 nr.817
- algatatud Mäeotsa kinnistute maatükkide I ja II detailplaneering 08.02.2005 nr.359

Tegemist ei ole miljööväärtuslikku piirkonnaga, kus nõutakse kindlat väljakujunenud hoonestuslaadi jätkamist. Planeeritava hoonega püütakse arhitektuurselt siduda Jõe tn.42 kinnistul oleva elamuga ruumiliselt ja visuaalselt tervikuks. Kontaktvööndi piirkonnas esineb eriajastutest pärinevat hoonestust:

Ilumäe tee (Jõelähtme valla) üksikelamud on ehitatud 1980 aastate keskel ja paljud neist ühesuguse tüüplahenduse järgi. Viimistluses domineerib laudis ja tellis, katusestiilis poolkelp, korruselisus 1-2. Hoonete paigutus kinnistutel on süsteemne.

Jõe ja Ilumäe tänava (Rae valla) hoonestus on eriajastutest (Jõe tn.38 1939 aastast) ja eklektiline, palju juurdeehitusi. Viimistlus on väga erinev laudis, tellis, krohv, ehitusplaat ja esineb ka pooleli olevate fassaadidega hooneid. Kinnistute kujud ja hoonete paigutus nendel on korrapäratud.

Lähiala kinnistute suurusi ja hoonete mahtusid vaata jooniselt nr.5 "Kontaktvööndi analüüs". Teisepool Linnu teed (idapool) on üksik kahekordne elamu (Lagedi tee 10) ülejäänud lähiümbrus on hetkel põllumaa kuid kuhu on planeeritud üldplaneeringuga elamumaa juhtotstarve (Mäeotsa kinnistud) ning algatatud detailplaneerimine. Kagu suunal ~200m kaugusel asub juba väljaarendatud uuselamurajoon.

Lagedi-Kostivere tee ühendab Lagedi aleviku Loo ja Kostivere alevikega, mis läbib ka Saha ja Maardu külasid. Lähim ühistranspordi peatus (Lohu) asub 450m kaugusel aleviku keskuse suunal. Alevikku läbiva Kooli teeni on ~1000m. Pirita jõe ääres Jõe tn kaudu saab samuti aleviku keskusse.

Planeeritavalt kruntidelt pääseb Jõe tänavani lõunapool asuvas Ilumäe tänavalt ning läbipääs on säilinud läbi kinnistute Jõe tn. 38, 40 ja 40a kulgeva vana Jõe tänava, mis ristub Linnu tee ja Meelespea teega.

Alevikus asub sotsiaaltaristu objektidest põhikool, lasteaed ja raamatukogu. Jõe ääres kallasala pakub head puhkeala võimalust. Sotsiaalse ja tehnilise taristu hea kättesaadavus õigustab aleviku väljakujunenud elamupiirkonna tihendamist.

6. Planeeringu ettepanek.

6.1. Krundijaotus.

Planeeringu ettepanek on jagada kinnistu Jõe tn. 42 kaheks erinevaks elamumaa sihtotstarbega kinnistuks.

Peale kinnistu jagamist moodustub kaks kinnistut:

Põhijoonise pos. 1 – pindala 1240 m² (olemasoleva hoonestusega),

Põhijoonise pos. 2 – pindala 1172 m² (hoonestamata)

6.2. Kruntide ehitusõigus.

Detailplaneeringuga on määratud kruntide ehitusõigused:

Pos.1 – krundi sihtotstarve on 100% elamumaa (DP liikide järgi üksikelumumaa EE100%).

Lubatud maksimaalne ehitusalune pindala on 250 m².

Suletud brutopind katastriüksuste sihtotstarvete kaupa on 350 m².

Lubatud on ehitada kaks hoonet, üks põhihoone ja üks abihoone.

Maksimaalne kõrgus maapinnast katuseharjani on elamul 8m ja abihoonel 5m

Maksimaalne korruselisus on kaks.

Krundi täisehitusprotsent on 20%.

Pos.2 – krundi sihtotstarve on 100% elamumaa (DP liikide järgi üksikelumumaa EE100%) .

Lubatud maksimaalne ehitusalune pindala on 175 m².

Suletud brutopind katastriüksuste sihtotstarvete kaupa on 300 m².

Lubatud on ehitada kaks hoonet, üks põhihoone ja üks abihoone.

Maksimaalne kõrgus maapinnast katuseharjani on elamul 8m ja abihoonel 5m.

Maksimaalne korruselisus on kaks.

Krundi täisehitusprotsent on 15%.

Hoonestusalade parameetrid ja ehitusõiguse näitajad on välja toodud joonisel nr. DP-4 "Põhijoonis, tehnovõrgud".

6.3. Kruntide arhitektuurinõuded.

Planeeritavate hoonete katusekalle peab jääma vahemikku elamul 15-40° ja abihoonel 10-40°.

Põhihoone soklikõrgus maksimaalselt 50cm (±0.00=42.10 abs.). Hoonete arhitektuurne stiil ja

fassaadikatte materjalid ning värvitoonid sobitada olemasoleva hoone ja ümbritseva keskkonnaga.

- Lubatud on kasutada krohvi, puitu, kivi või nende kombineeritud materjalidest fassaade.
- Lubatud ei ole kasutada ümarpalki või seda imiteerivaid materjale.
- Viilkatuse harjajoon võib olla paralleelne või risti maanteepoolse krundi piiriga.
- Planeeritava hoone soovitatav ehitusjoon on 7m kaugusel maanteepoolsest krundi piirist.
- Piirete rajamine on lubatud, tänavapoolsed piirded on puidust (püst- või horisontaallaudadest) ja naaberkinnistutega piirnevatel piiridel või kasutada võrkpiirdeid.
- Piirete kõrgus maapinnast ei tohi ületada 1,5m.

6.4. Nõuded ehitusprojekti koostamiseks.

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

Hoone tee poolisel fassaadil rakendada liiklusrüüa leevendavaid lahendusi. Välispiirete heliisolatsiooniindeks peab olema vähemalt 55dB ja hoone kaugus teest minimaalselt 15m.

Krundisisene autodeparkimisala katta betoon- või graniitkivi sillutisega.

Enne hoonete ehitusprojekti koostamist tuleb hoonete eskiisprojekt kooskõlastada Rae valla arhitektiga.

6.5. Liiklus- ja parkimiskorraldus.

Planeeritavatele kruntidele on tagatud juurdepääs Linnu tee (Lagedi-Kostivere maantee) kaudu, mis liigitatakse kõrvalmaanteeks T-11302. Planeeritavas lahenduses kasutatakse ära kaks olemasolevat juurdepääsu. Planeeritud krundi Pos.1 juurdepääsuks jääb olemasolev Linnu tee maha- ja pealesõit, Pos.2 juurdepääsuks laiendatakse olemasoleva hoone garaaži sissesõidu teed, mille kaudu tagatakse eraldi pääs krundile Pos.2. Seega ei muudeta antud lõigul projekteeritud Lagedi-Kostivere tee lahendust. Eraldi kergliiklustee on projekteeritud Lagedi-Kostivere maantee remondi ja ehituse tehnilise projektiga teisele poole maantee äärde. Rahuldav nähtavuskaugus 100m on mõlemassuunas tagatud. Nähtavuskolmnurgas ei asetse ega planeerita nähtavust piiravaid takistusi. Kinnistu juures on kiiruspiirang 50 km/h. Planeeritavale alale jääb Lagedi-Kostivere kõrvalmaantee 50m kaitsevöönd.

Planeeritava ala parkimine lahendatakse krundisisiselt. Parkimine on lahendatud vastavalt EVS 843:2003 "Linnaäranavad" normidele. Planeering näeb ette mõlemale krundile eraldi kolme sõiduauto parkimiskohta krundil ja üks hoonesse.

Parkimiskohtade kontrollarvutus:

POS	Sihtotstarve	Normatiivne parkimiskohtade arv	Planeeritud parkimiskohtade arv
1	Elamu	2	4
2	Elamu	2	4

6.6. Haljastuse ja heakorra põhimõtted, keskkonnakaitse.

Kinnistul teostati puittaimestiku haljastuslik hinnang (vt. lisa, koostas Elina Einaru).

Planeeringu lahendus säilitab olemasolevad puud väljaarvatud planeeritava hoonele ehitust segavad viljapuud. Juurde on planeeritud krundile Pos.1 lääne piirile kaks okaspuud ja krundile Pos.2 lõuna-kagu piirile neli okaspuud. Lisaks on sellele krundile planeeritud piirde kõrgune tihe kuusehekk, mis täidavad eraldusfunktsiooni õueala ja Linnu tee vahel.

Nimetatud planeeritav haljastus täidab kaitsehaljastuse eesmärgi Linnu tee liiklusrumala eest. Krundidel on tagatud nõue iga krundi 300 m² kohta vähemalt üks puu, mille täiskasvamiskõrgus on minimaalselt 6m.

Planeeringuala iseloom, tegevus ja hooned ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlikud ega kahjulikud, seetõttu pole planeeringus keskkonnamõjude ja –reostuse uuringuid teostatud.

Jäätmekäitlus korraldada vastavalt Rae Vallavolikogu 30.05.2000 a. määrusele nr.19 “Rae valla jäätmehoolduseeskiri” ja jäätmeseadusele.

Jäätmekäitlus on seotud olmejäätmete kogumise ja äraveoga. Selleks kogutakse jäätmed sorteeritult prügikonteineritesse ja sõlmitakse jäätmekäitlusfirmaga prügiveoleping. Prügikonteinerite asukohti on kinnistul (vt joonist DP-4). Prügiveoautode juurdepääs konteineritele on tagatud juurdesõidutee kaudu.

6.7. Tuleohutusnõuded.

Planeeritud alal on hoonete tulepüsivusklass TP3. Tule leviku tõkestamiseks ühelt hoonelt teisele eraldatakse ehitised teineteisest tuleohutuskujadega, mis peab olema vähemalt 8 m.

Välisest tuletõkestusvee norm.vooluhulgaks on 10 l/s. Tulekustutusvesi saadakse piirkonna hüdrantidest ja olemasolevast jõe äärselt veevõtukohest.

Lähimad hüdrandid asuvad:

1. Ilumäe tänava jõe äärses otsas, mis on kruntidest ~150m kaugusel
2. Linnu tee ääres, mis on kruntidest ~300m kaugusel
3. Ol.olev Pirita jõe äärne veevõtukoht ~300m kaugusel

Tulekustutustehnikaga juurdepääs hoonetele on tagatud juurdesõiduteede kaudu. Kustutustöid on võimalik teostada ka tänaval.

Hooned tuleb rajada vastavalt EV määrusele 27.10.2004 a. nr.315 “Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”.

6.8. Servituutide vajadus, kitsendused.

Planeeritaval alal kohaldatakse seadusejärgseid kitsendusi, mis on põhjustatud võõral kinnisasjal paiknevatest tehnoajalistest.

Kitsendused:

Krunt Pos.2:

- servituudi vajadusega ala näha ette Pos.2 jaoks perspektiivsetele vee- ja kanalisatsiooni torustriikele laiusega 4m võrguvaldaja kasuks 105 m² (AS Elveso).
- elektripaigaldise kaitsevöönd 1m äärmisest kaablist võrguvaldaja kasuks 20 m² (AS Loo Elekter).

7. Tehnovõrkude lahendus.

7.1. Veevarustus.

Pos.1-

Olemasoleva eramu veeühendus koos maakraaniga Jõelähtme valla territooriumil (Loo Vesi). Käesoleva planeeringuga on planeeritud perspektiivne veeühendus (AS Elveso), liitumispunkt asub lõuna poolses krundipiiril (maakraan DN25). Kinnistu maksimaalne vee tarbimine on 0.5 m³/d.

Pos. 2-

Moodustava kinnistu veeühendus on planeeritud teha Ilumäe tn ühisveetorustikust (AS Elveso). Kinnistu piirist 0.5 väljapoole on olemas liitumispunkt (maakraan DN25 nr 188). Kinnistu planeeritav maksimaalne vee tarbimine on 0.5 m³/d.

Tulekustusvesi 10 l/s saadakse lähimast tuletõrjehüdrandist, mis Ilumäe tänava jõe poolses otsas.

7.2. Reoveekanaliseerimine.

Pos.1-

Olemasoleva eramu kanalisatsiooniühendus asub Jõelähtme valla territooriumil (Loo Vesi). Käesoleva planeeringuga on planeeritud perspektiivne liitumiskaev (AS Elveso), liitumispunkt asub lõuna poolses krundipiiril. Krundi maksimaalne reoveehulk on 0.5 m³/d.

Pos.2-

Moodustav krunt ühendada Ilumäe tn ühiskanalisatsiooni torustikku (AS Elveso). Krundi piiril on olemas liitumiskaev nr KP-2.6. Krundi planeeritav maksimaalne reoveehulk on 0.5 m³/d.

7.3. Sademevee ärajuhtimine.

Piirkonnas puudub sajuveekanaliseerimine. Kruntide sajuveed juhitakse vertikaalplaneeringuga haljasalale ja immutatakse. Vertikaalplaneerimisega tuleb vältida liigvee valgumist naaberkinnistutele.

7.4. Soojavarustus.

Planeeritavate hoonete kütmiseks on mõeldav kasutada kas maasoojuspumpasid või õhk-vee soojuspumpasid. Kaugkütte võimalus puudub.

7.5. Elektrivarustus, side.

Loo Elekter AS on väljastanud Elektrivarustuse tehniliste tingimuste nr.40-2011 kohaselt on planeeritava kinnistu (pos.2) elektrivarustuse liitumiskilp kinnistu idapiiri vahetusläheduses asuval õhuliini mastil.

Krundi Pos.1 elektrivarustus on olemasolev.

Täpsed elektrivarustuse liitumiskilpide asukohad ja tehnilised lahendused nähakse ette ehitusprojektis.

Krundi Pos.2 elektrikoormus oleks 24kW.

Arvutuslik planeeritav summaarne elektrivoolu suurus on 20 ... 25 A.

Tegelik tarbitav elektrivõimsus ja vajalikud peakaitsete suurused leitakse hoone põhiprojektis.

Planeeritava elektrikoormuse leidmisel on arvestatud võimalikku maasoojuspumba kasutamist hoone kütteks ja elektrikalorifeeride kasutamist ventilatsioonisüsteemides.

Sidevarustuse ühendus krundil Pos.1 on olemasoleva maakaabliga AS-ga Elion. Krundil Pos.2 puudub sidevarustus. Side lahendatakse seal läbi õhu levivate süsteemide kaudu. Täpsed sidevarustuse tehnilised lahendused nähakse ette ehitusprojektis.

8. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.

Kuritegevuse risk planeeringualal on väike, seoses maantee külgnemisega ja pimedate sisetänavate puudumisega. Krundid on piiretega eraldatud ning sissepääsu juurde on planeeritud liikumissanduriga valgustus ja hoonetele valvesignalisatsioon. Seega puudub vajadus täiendavate kuritegevusohu vähendavate meetmete rakendamiseks.

9. Detailplaneeringu elluviimise tegevuskava

Detailplaneeringu elluviimiseks vajalikud tegevused on olemasoleva kinnistu kruntide jagamine. Kruntide uute piiripunktide ja vajalike katastritoimingute tööd tellida maamõõdubüroost. Jagatud uue krundi omand jääb praeguse kinnistu omaniku pereringi ning krundi müügi protsessi ei toimu.

Täiendavalt on vaja teostada radoonitaseme mõõtmine (nt. Radoonitõrjekeskus), et oleks võimalik enne ehitusprojekti koostamist hinnata radooni kontsentratsiooni hulka maapinnas ja vajadusel kaitsta hoonet.

Ehitusprojekt koostada vastavalt detailplaneeringule ja Eesti Standardile EVS 811:2012, enne ehitusprojekti koostamist tellida võrguvaldajalt tehnilised tingimused ja hoone eskiisprojekt kooskõlastada Rae valla arhitektiga.

Vastutav spetsialist: Indrek Puusepp

Eriosad: Veiko Loorents

II LISAD

1. Tehnilised tingimused:

- a) Elveso AS
- b) Loo Elekter AS
- c) Maanteeamet

2. Veekasutusleping

3. Kinnisturaamatu väljavõte

4. Puittaimestiku haljastuslik hinnang

5. Üldplaneeringu väljavõte

Kehtiv üldplaneering,
Menetluses olev ÜP

III JOONISED

- | | |
|-----------------------------------|-------------|
| 1. Situatsiooniskeem | DP-1 |
| 2. Kontaktvööndi ala | DP-2 |
| 3. Tugiplaan | DP-3 |
| 4. Põhijoonis, tehnovõrgud | DP-4 |

I MENETLUSDOKUMENDID

1.	Detailplaneeringu algatamisest. Rae Vallavalitsuse kiri	<u>03.11.2010 nr. 6-2/6045</u> Kuupäev, dok. nr.
2.	Detailplaneeringu eskiislahenduse läbivaatamine, Planeermis- ja maakorralduskomisjoni protokoll	<u>17.02.2011</u> Kuupäev
3.	Detailplaneeringu algatamine ja lähtesisukohtade kinnitamine	<u>15.03.2011 nr. 193</u> Kuupäev, dok. nr.
4.	Detailplaneeringu koostamise ja teostamise rahastamise leping	<u>04.03.2011</u> Kuupäev, dok. nr.
5.	Algatatud detailplaneeringust informeerimine (väljavõte Rae Sõnumid)	<u>30.03.2011 nr. 6-2/2531</u> Kuupäev, dok. nr.
6.	Ametlik teadaanne detailplaneeringu algatamise kohta	<u>Harju Elu 01.04.2011</u> Ajaleht, kuupäev

II KOOSKÕLASTUSTABEL JA KOOSKÕLASTUSLEHED

- 1. Kooskõlastustabel**
- 2. Kooskõlastusleht 1**
- 3. Kooskõlastusleht 2**
- 4. Kooskõlastusleht 3**
- 5. Kooskõlastusleht 4**
- 6. Kooskõlastusleht 5**