



RAE VALD HARJUMAA

PEETRI ALEVIKU PEETRI KÜLAPLATSI JA LÄHIALA DETAILPLANEERING

HUVITATUD ISIK: Rae Vallavalitsus

PROJEKT: Rae Vallavalitsus
Aruküla tee 9, 75301 Jüri alevik, Rae vald
reg nr 75026106
info@rae.ee
Koostajad:
Stina Metsis stina.metsis@rae.ee 6056757
Siim Orav siim.orav@rae.ee 6056782

TÖÖ nr. DP1101

DETAILPLANEERINGU KOOSSEIS:

A. DETAILPLANEERINGU MENETLUSDOKUMENTIDE LOETELU

1. Rae Vallavalitsuse 27.märts 2012 korraldus nr 298 „Peetri aleviku Peetri külaplatsi ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine“
2. Rae Vallavalitsuse 06.detsember 2011 korraldus nr 1097 „Peetri küla Peetri külaplatsi ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine“
3. Rae Vallavalitsuse 04.oktoober 2011 korraldus nr 900 „Peetri küla Peetri külaplatsi ja lähiala detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamine“
4. Rae Vallavalitsuse 07.juuni 2011 korraldus nr 484 „Peetri küla Peetri külaplatsi ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“

B. LISAD

1. Topo-geodeetiline alusplaan, koostanud Geolander OÜ (01.07.2011)
2. Eesti Energia Jaotusvõrk OÜ tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr 193542
3. AS Elveso tehnilised tingimused nr VT-TT 247

C. SELETUSKIRI

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED	7
2. PLANEERINGUALA LÄHIÜMBRUSE EHTUSLIKE JA FUNKTSIONAALSETE SEOSTE NING KESKKONNATINGIMUSTE ANALÜÜS NING PLANEERINGU EESMÄRK	7
3. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS	9
3.1 PLANEERINGUALA ASUKOHT JA ISELOOMUSTUS	9
3.2 PLANEERINGUALA MAAKASUTUS JA HOONESTUS	9
3.3 PLANEERINGUALAGA KÜLGNEVAD KINNISTUD JA NENDE ISELOOMUSTUS	9
3.4 OLEMASOLEVAD TEED JA JUURDEPÄÄSUD	9
3.5 OLEMASOLEV TEHNOVARUSTUS	9
3.6 OLEMASOLEV HALJASTUS JA KESKKOND	9
3.7 KEHTIVAD PIIRANGUD	10
4. PLANEERINGUETTEPANEK	10
4.1 KRUNDIJAOTUS JA KRUNDI EHTUSÕIGUS	10
4.2 EHTISTE ARHITEKTUURINÕUDED	11
4.3 PIIRDED	11
4.4 TÄNAVATE MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS	11
4.5 HALJASTUS JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED	11
4.6 VERTIKAALPLANEERIMINE	12
4.7 TULEOHUTUSNÕUDED	12
4.8 SERVITUUTIDE VAJADUSE MÄÄRAMINE	12

5. TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS	13
5.1 VEEVARUSTUS	13
5.2 TULETÕRJEVARUSTUS.....	13
5.3 REOVEEKANALISATSIOON	13
5.4 SADEME- JA PINNASEVEE ÄRAJUHTIMINE.....	13
5.5 ELEKTRIVARUSTUS.....	14
5.6 GAASIVARUSTUS	14
6. KESKKONNATINGIMUSED JA VÕIMALIK KESKKONNAMÕJU HINDAMINE	14
7. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED.....	15
8. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA	15

D. KOOSKÕLASTUSTE KOONDNIMEKIRI

E. JOONISED

1. Üldplaneeringu väljavõtted		AS-01
2. Situatsiooniskeem		AS-02
3. Kontaktvööndi analüüs	M 1:5000	AS-03
4. Tugiplaan	M 1:1000	AS-04
5. Põhijoonis/tehnovõrkude planeering	M 1:1000	AS-05

A. DETAILPLANEERINGU MENETLUSDOKUMENTIDE LOETELU

B. LISAD

C. SELETUSKIRI

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Rae Vallavalitsuse korraldus 07.juuni 2011 nr 484, Peetri aleviku Peetri küla

platsi ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamise kohta. Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud alljärgnevate planeeringute ja muude alusmaterjalidega:

- Planeerimisseadus;
- Peetri küla üldplaneering (1994);
- Rae valla menetluses olev üldplaneering;
- Rae valla ehitismäärus (kehtib alates 01.03.2009);
- Rae valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava 2008 -2020;
- Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus nr 13 „Digitaalselt teostatavate geodeetiliste alusplaanide, projektide, teostusjooniste ja detailplaneeringute esitamise kord“;
- Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus nr 14 „Detailplaneeringute koostamise ning vormistamise juhend“;
- Katastriüksuse plaan;
- Topo-geodeetiline alusplaan, koostanud Geolander OÜ (01.07.2011) töö nr T-920
- Peetri küla Kopli kinnistu detailplaneering (2006);
- Peetri küla Suurekivi kinnistu detailplaneering (2002);
- Peetri küla Männiku II kinnistu detailplaneering (2007);
- Peetri küla Leerimäe kinnistu detailplaneering (2006).

Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on arvestatud järgmiste seaduste ja õigusaktidega:

- Eesti Standard EVS 843:2003 Linnatänavad;
- Eesti Standard EVS 809:1:2002 Kuritegevuse ennetamine, linnaplaneerimine ja arhitektuur Osa 1: Linnaplaneerimine;
- Vabariigi Valitsuse 23.10.2008 määrus nr 155 „Katastriüksuste sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord“;
- Vabariigi Valitsuse 27.10.2004 määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“
- Sotsiaalministri 04.03.2002 määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“;
- Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.03.2007 määrus nr 19 „Elektripaigaldiste kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord“

2. PLANEERINGUALA LÄHIÜMBRUSE EHITUSLIKE JA FUNKTSIONAALSETE SEOSTE NING KESKKONNATINGIMUSTE ANALÜÜS NING PLANEERINGU EESMÄRK

Käsitletava detailplaneeringuala kontaktvöönd on piiritletud Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maanteeaga, Küti tee ja Vana-Tartu maanteeaga.

Planeeringualast põhja suunas jäävad valdavalt väikeelamutega asustatud elamumaa sihtotstarbelised krundid. Need 2002 aastal ja hiljem ehitatud väikeelamud moodustavad esteetilise elamupiirkonna koos majade ümber kasvava kõrghaljastusega. Aktsendina on piirkonda ehitatud ja planeeritud ka mõned rida-, galerii- ja korterelamud. Tänavatevõrk on rahuldavalt väljaarenenud, esineb üksikuid tupiktänavaid. Peamine juurdepääs piirkonda toimub Vana-Tartu maantee kaudu.

Planeeringualast kirde suunas jääb tervikliku arhitektuuriga Kuldala korterelamute piirkond. Kahe- ja kolmekorruseliste korterelamute vahelisele alale jääb kõrghaljastatud Kuldala park, oma spordiplatsidega, mänguväljakute ja liikumisradadega. Kuldala elamupiirkonnast ida suunda on planeeritud tulevane ärimaa ja kaubanduskeskus. Juurdepääs piirkonda toimub Kuldala- ,Raudkivi- ja

Mõigu tee kaudu. Kuldala tee ja Tartu maantee ristmikul asub lähim bussipeatus – Mõigu bussipeatus ca 900m kaugusel planeeritavast alast. Teine kontaktpööndi piirkonda jääv bussipeatus asub Peetri tee ja Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee ristil.

Planeeritavast alast ida suunda jäävad kolm suuremat elumupiirkonda: Järvemetsa, Roosaare tee ja Suurekivi. Järvemetsa ja Suurekivi elumupiirkonnas asuvad erineva arhitektuuriga individuaalelamud. Omapäraseima miljööga on Roosaare tee elumupiirkond. Seda kahekorruseliste viilkatusega individuaalelamute piirkonda nimetatakse ka Rootsiküla kvartaliks. Roosaare tee kinnistu ida nurka on planeeritud tulevane spordi- ja vaba-ajakeskus.

Planeeringualast kagu suunas jääb Peetri aleviku vana ja rohke kõrghaljastusega asum, samuti 2009 aastal ehitatud Peetri põhikool, lasteaed, raamatukogu ja staadion. Nimetatud alaga tuleks ette näha ühendus külaplatsiga (jalgteede võrgustik, mis on seotud avalikult kasutatavate mänguplatside ja teenustega).

Planeeritavast alast lõuna suunda jäävad elumumaa sihtotstarbelised krundid. Lõuna suunda on planeeritud nii paariselamuid kui ka rida- ja korterelamuid. Omapäraseima ruumilise lahenduse ja arhitektuuriga on Männiku II kinnistu planeering. Planeeritava ala vahetusse naabrusesse on planeeritud sotsiaalma krundid, mis Kopli kinnistu- ja Männiku II kinnistu detailplaneeringutega on ettenähtud liita Peetri külaplatsi osadena.

Planeeringualast lääne suunas jääb Ülemiste järv ja kaks maatulundusmaa krunti olemasolevate ajalooliste elamutega.

Lähiminevikus on kontaktalale kehtestatud järgmised detailplaneeringud:

- Häälilnurme pereelamute grupi detailplaneering (DP 0064); kehtestatud 19.03.2002
- Pajusaare tee 1 kinnistu detailplaneering (DP 0313); kehtestatud 27.02.2007
- Vana-Tartu mnt 13 kinnistu detailplaneering (DP 0103); kehtestatud 13.05.2003
- Leerimäe I pereelamute grupi detailplaneering (DP 0066); kehtestatud 09.04.2002
- Leerimäe II kinnistu detailplaneering (DP 0132); kehtestatud 27.04.2004
- Leerimäe kinnistu detailplaneering (DP 0258); kehtestatud 31.10.2006
- Kuldala kinnistu detailplaneering (DP 0169); kehtestatud 07.06.2005
- Noorendiku kinnistu detailplaneering (DP 0183); kehtestatud 27.12.2005
- Järvemetsa kinnistu detailplaneering (DP 0537); kehtestatud 02.04.2008
- Roosaare tee kinnistu detailplaneering (DP 0219); kehtestatud 28.02.2006
- Suurekivi kinnistu detailplaneering (DP 0092); kehtestatud 11.02.2003
- Kooli ja lasteaia maa-ala detailplaneering (DP 0256); kehtestatud 24.01.2006
- Küti pereelamute grupi detailplaneering (DP 0043); kehtestatud 20.02.2001
- Salu kinnistu pereelamute grupi detailplaneering (DP 0095); kehtestatud 11.03.2003
- Männiku II kinnistu detailplaneering (DP 0264); kehtestatud 02.09.2008
- Aasa tn 1,2,4,13,15 kinnistute detailplaneering (DP 030A); kehtestatud 13.08.2002
- Aasa II kinnistu pereelamute ja teeninduskompleksi detailplaneering (DP 0030); kehtestatud 08.04.1999
- Kopli kinnistu detailplaneering (DP 0265); kehtestatud 12.06.2007

Lähiminevikus on kontaktalale algatatud järgmised detailplaneeringud:

- Tammiksalu kinnistu detailplaneering (DP 0365); algatatud 17.04.2007
- Veesaare ja Lepasaare kinnistute ning lähiala detailplaneering (DP 0222); algatatud 20.06.2006

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on lahendada Peetri külaplatsi planeeritavate ehitiste asukohad, muuta kinnistute sihtotstarve sotsiaalmaaks, määrata ehitusõigus, lahendada juurdepääsud ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas

Peetri küla kehtiva üldplaneeringuga, kus piirkonda on ette nähtud haljastus ja pargiala ning valla ühiskondlikud hooned.

3. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

3.1 PLANEERINGUALA ASUKOHT JA ISELOOMUSTUS

Detailplaneering on koostatud ca 4.9 ha suurusele alale Peetri aleviku idapiiril. Planeeritav ala on Ülemiste järvest ligikaudu 700m kaugusel, Niinesaare tee, Kuldala tee, Suurekivi tee ja planeeritava Kopli tee vahelisel hoonestamata alal.

3.2 PLANEERINGUALA MAAKASUTUS JA HOONESTUS

Planeeritav ala moodustub Saare kinnistust, katastritunnusega 65301:001:0187, suurusega 13183m², sihtotstarbega maatulundusmaa, kinnistu omanik Eesti Vabariik ja reformimata riigimaast. Hoonestus planeeritaval alal puudub.

3.3 PLANEERINGUALAGA KÜLGNEVAD KINNISTUD JA NENDE ISELOOMUSTUS

Planeeritav ala kõrval on kehtestatud neli erinevat detailplaneeringut: Põhja poolt piirneb planeeritav ala Niinesaare tee transpordimaa krundiga ja Leerimäe, Leerimäe I ja Leerimäe II kinnistute detailplaneeringutega moodustatud elamumaa kruntidega. Hoonestustüübiks on valdavalt individuaalelamud, Leerimäe ja Leerimäe II kinnistutel ka rida- ja paariselamud. Ehitusjoon on paralleelne Niinesaare tee ja Pajusaare teega.

Ida poolt piirneb planeeritav ala Suurekivi kinnistu detailplaneeringuga. Suurekivi kinnistu detailplaneeringu alusel on alale planeeritud elamumaa krundid, hoonestustüübiks individuaalelamud, kindel ehitusjoon puudub. Eelnevalt mainitud edela poolsesse nurka on ettenähtud sotsiaalmaa krunt, mis Suurekivi kinnistu detailplaneeringuga on ette nähtud liita Peetri külaplatsi osana.

Lõunast piirneb planeeritav ala Kopli kinnistu detailplaneeringuga. Kopli kinnistu detailplaneeringu alusel on alale planeeritud elamumaa krundid, hoonestustüübiks paaris-, rida- ja korterelamud. Ehitusjoon on planeeritava Kopli teega paralleelne. Eelnevalt mainitud kinnistu idapoolseimasse nurka on ettenähtud sotsiaalmaa krunt, mis Kopli kinnistu detailplaneeringuga on ette nähtud liita Peetri külaplatsi osana.

Läänest piirneb planeeritav ala ca 2.3 ha suuruse maatulundusmaa krundiga.

3.4 OLEMASOLEVAD TEED JA JUURDEPÄÄSUD

Planeeritavale alale pääseb juurde Niinesaare ja Kuldala tee kaudu. Lähimas ümbruses on planeeritava ala läheduses veel Salu, Suurekivi ja Kungla teed. Tee seisukord Niinesaare teel Vana-Tartu maanteest kuni Kungla tee ristmikuni kehva. Kuldala tee, Salu tee, Suurekivi tee ja Kungla tee on asfalteeritud ja seisukord hea. Väljaehitatud jalgteed asuvad Niinesaare tee, Kungla tee ääres.

3.5 OLEMASOLEV TEHNOVARUSTUS

Planeeritavale alale on varem projekteeritud järgmised tehnovõrgud: gaasitorustik, veetorustik, kanalisatsioonitorustik, sadevetekanaliseerimise torustik, sidevõrgu kaablikanaliseerimise torustik, madalpingekaabel ja kõrge- ja keskpinge kaabel.

3.6 OLEMASOLEV HALJASTUS JA KESKKOND

Planeeritav ala on oma reljeefilt tasane tühermaa. Planeeritaval alal kasvab põhja- ja keskosas ulatuslikult võsa ja kõrghaljastus, peamiselt pajud, kased, saared ja haavad. Hetkel on ala kohalike elanike poolt kasutusest väljas, ala läbivad vaid mõned sissekäidud teerajad.

3.7 KEHTIVAD PIIRANGUD

Planeeritaval alal lasuvad järgmised maakasutuspiirangud ja kitsendused:

- Elektripaigaldise kaitsetsoon 1m liini telgjoonest;
- Tänav kaitsevöönd teemaa piirist kuni 10 meetrit;
- Maaparanduskraavi kaitsevöönd 1m maaparanduskraavi piirist;
- Kaitsmata põhjaveega ala.

4. PLANEERINGUETTEPANEK

4.1 KRUNDIJAOTUS JA KRUNDI EHITUSÕIGUS

Detailplaneeringu eesmärk on moodustada olemasolevatest reformimata riigimaa ja Saare kinnistust, 65301:011:0187, sihtotstarbega maatulundusmaa, kolm sotsiaalmaa sihtotstarbelist krunti Peetri noortekeskuse, Peetri külaplatsi ja külaplatsi teenindavate ehitiste jaoks ning moodustada transpordimaa sihtotstarbeline krunt juurdepääsu tagamiseks Niinesaare, Kopli, Kungla, Kuldala ja Suurekivi teelt.

Planeeritavale alale on seatud järgmine ehitusõigus.

Pos 1

Krundi kasutamise sihtotstarve	üldkasutatav maa
Hoonete suurim lubatud arv krundil	3
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	4000m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus	mitte kõrgem naaberkinnistutest

Pos 2

Krundi kasutamise sihtotstarve	ühiskondlike ehitiste maa
Hoonete suurim lubatud arv krundil	2
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	300m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus	9m

Pos 3

Krundi kasutamise sihtotstarve	üldkasutatav maa
Hoonete suurim lubatud arv krundil	5
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	1800m ²

Hoonete suurim lubatud kõrgus

mitte kõrgem naaberkinnistutest

Pos 4

Krundi kasutamise sihtotstarve transpordimaa

Hoonete suurim lubatud arv krundil -

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala -

Hoonete suurim lubatud kõrgus -

4.2 EHITISTE ARHITEKTUURINÕUDED

Külaplatsi, noortekeskuse ja haljasala kujunduse väljatöötamisel tuleb arvestada piirkonnas välja kujunenud arhitektuuriga ning Leerimäe kinnistu, Kopli kinnistu, Suurekivi kinnistu ja Männiku II kinnistu detailplaneeringutega. Ehitiste ehitusmaterjalina kasutada puitu, kivi, metalli. Palli- ja mänguplatside alusmaterjal valida piirkonda sobiv, vastupidav ja vett läbilaskev. Pos 2 on ehitise kõrgus piiratud 9m, mujal ehitiste kõrgus piiratud ei ole, kuid peab arvestama naaberkinnistutel asuvate hoonete kõrgustega ja ei tohi seda ületada. Ehitise välimus peab olema visuaalselt nauditav. Värvilahenduses eelistada sooje ja looduslähedasi värvitoone. Ehitiste eskiisprojektid töötada välja koostöös ja kooskõlastada valla arhitektiga.

4.3 PIIRDED

Krundil võib erandjuhul olla piire (laste mänguväljakud, koerte jalutusväljakud, spordiväljakud) muudel juhtudel on piirded planeeritaval alal keelatud. Planeeritavad piirded peavad sobima üldise arhitektuurse lahendusega ja olema ühtses stiilis.

4.4 TÄNAVATE MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS

Planeeritava ala sisene liiklus- ja parkimiskorraldus on planeeritud vastavalt EVS 843:2003 „Linnatänavad“ järgi.

Juurdepääsud planeeritavale alale on ette nähtud Niinesaare teelt, Kungla teelt, Kuldala teelt, Suurekivi teelt ja Kopli teelt. Kõik planeeritaval alal olevad sõidu-, kergliiklus- ja jalgteed on planeeritud avaliku kasutusega.

Planeeritavad teed on ette nähtud asfaltkattega, lähtetasemeks “hea tase”. Sõidutee Kungla ja Kopli tee (ajutine krunt pos 4b ja 4c) vahel on planeeritud 7m ja teemaa 18m laiusena, Niinesaare tee (ajutine krunt pos 4a) 6m ja teemaa 12,6m laiusena, Suurekivi tee ja Kuldala tee vaheline ühendus (ajutine krunt pos 4d) 6m ja teemaa 18,0 m laiusena. Kergliiklustee on planeeritud 2m laiusena. Teemaa laiuse planeerimisel on arvestatud piirkonnas kehtestatud detailplaneeringutega.

Parkimine on lahendatud parkimisplatsidega. Parkimiskohti on kokku ette nähtud 82tk. Parkimisala on planeeritud kõva kattega, kergliiklus- ja jalgteed on planeeritud pehme kattega. Maaparanduskraavi ning sõidutee, kergliiklustee ja jalgte ristumisel kasutatakse truupe ja sildu.

4.5 HALJASTUS JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED

Iga 100m² kohta näha ette vähemalt üks puu, mille täiskasvamiskõrgus on minimaalselt 6m.

Reformimata riigimaal ja Saare kinnistul olemasolevat võsa ja kõrghaljastus säilitatakse ja heakorrestatakse võimalikult suures mahus. Uued haljasalad planeerida gruppidega. Moodustataval krundil pos 1 istutatakse juurde ca 110 puu istikut, krundil pos 2 istutatakse juurde ca 120 istikut ja

krundil pos 3 ca 180 puu istikut. Maaparanduskraavide kaldad haljastatakse osaliselt vee- ja kaldataimedega. Transpordimaa kaitsevööndid haljastatakse, samas tuleb tagada nähtavuskolmnurgad teede ristmikel ja arvestada tehnovõrkudega olemasoluga.

Alale tuleb koostada haljastusprojekt, mis tuleb välja töötada koostöös ja kooskõlastada Rae valla keskkonnaspetsialisti ja aednikuga.

Planeeritaval ala märkimisväärset õhusaastet ei ole ette näha, puuduvad küttekolded jms. Ette on nähtud teekaitsevööndisse haljastuse rajamine, mis võimalikku õhusaastet minimaliseerib.

Jäätmete käitlemisel juhinduda Jäätmeseadusest ja Rae valla jäätmehoolduseeskirja nõuetest. Jäätmete jaoks paigutada kruntidele piisava tihedusega prügikonteinerid. Võimalusel rakendada jäätmete sorteerimist erinevate prügikastide abil.

Detailplaneeringuga haarataval territooriumil intensiivset pinnast, pinna- ja põhjavett ning õhku reostavat majandustegevust ei ole ette nähtud.

4.6 VERTIKAALPLANEERIMINE

Kruntide sajuvesi suunatakse planeeritavat ala läbivasse maaparanduskraavi ja puhkealal olevasse tiiki. Lisaks imbub sajuvesi ka pinnasesse. Olemasolevat maapinda võib tõsta maksimaalselt $\pm 0,5$ m. ulatuses rajatiste (mänguväljakud, spordiplatsid) ja ehitist (perearstipunkt, noortekeskus) püstitamise eesmärgil, kuid mitte kõrgemale naaberkinnistute pinnast. Samuti maapinna maastikulise profiili rikastamise ja varieerumise eesmärgil.

4.7 TULEOHUTUSNÕUDED

Nõuded ja meetmed on määratud Vabariigi valitsuse 27.10.2004 määruse nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded” alusel. Tulekustutusvee lahendus vastavalt EVS 812 ”Ehitiste tuleohutus” osa 6-le ”Tuletõrjevee varustus” (EVS 812-6:2005).

Tule leviku takistamiseks ühelt hoonelt teisele ja tulekustutuseks ning päästetöödeks peavad olema hooned eraldatud üksteisest tuleohutuskujadega. Hoonetevaheline lubatud minimaalne tuleohutuskuja on 8 m, mis on planeeringuga tagatud.

Päästetööde tegemise tagamiseks peab päästemeeskonnal olema tagatud ehitisele piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega (mitte vähem kui 3,5 m).

Ehitised varustatakse suitsuanduritega.

Ehitiste tulepüsivusklass on TP-3.

Tuletõrje veevarustus on lahendatud olemasolevate maapealsete tuletõrje hüdrantidega, täpsem lahendus põhijoonis/tehnovõrkude joonis AS-05 ja seletuskiri p5.2.

4.8 SERVITUUTIDE VAJADUSE MÄÄRAMINE

Teenindav kinnisasi	Servituut	Valitsev kinnisasi/isik	Servituudi sisu
Pos 3	Isiklik kasutusõigus	Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni valdaja	4m koridor ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni valdaja
Pos 3	Isiklik kasutusõigus	Elektriliinide ja -seadmete valdaja	2m koridor elektriliinide ja -seadmete valdaja kasuks
Pos 4	Isiklik kasutusõigus	Elektriliinide ja -seadmete	2m koridor elektriliinide ja

		valdaja	-seadmete valdaja kasuks
Pos 4	Isiklik kasutusõigus	Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni valdaja	4m koridor ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni valdaja kasuks
Pos 4	Isiklik kasutusõigus	Gaasitorustike valdaja	2m koridor gaasitorustike valdaja kasuks

Peale detailplaneeringu kehtestamist ja maa kinnistamist tuleb võrkude valdaja ja maaomaniku vahel sõlmida notariaalne kasutusõiguse leping.

5. TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS

5.1 VEEVARUSTUS

Veevarustuse osa koostamise aluseks on AS Elveso tehnilised tingimused VK-TT 247.

Planeeritavale kinnistule on AS ELVESO nõus lubama vett koguses kuni $0,5 \text{ m}^3/\text{d}$ ($15,0 \text{ m}^3/\text{kuus}$).

Detailplaneeringu käigus moodustunud uue kinnistu veevarustus on projekteeritud Niinesaare teel olevast ühisveevärgi torustiku punktist ÜPV (vt. AS Elveso tehnilised tingimused nr VK-TT 247). Moodustunud kinnistu pos 2 piiridest väljapoole, mitte kaugemale kui 1m projekteerida sulgarmatuur (kummikiilsiber), mis jääb kinnistu liitumispunktiks ühisveevärgiga. Veetorustikule on määratud kuni 4m laiune servituudi koridor võrguvaldaja kasuks.

Krundile pos 4 on planeeritud veetorustik Kopli kinnistu teenindamiseks.

Tehnovarustuse lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse tööprojektiga.

5.2 TULETÕRJEVARUSTUS

Planeeringuala tulekustutusvesi 10 l/s kolme tunni jooksul, kokku 108 m^3 tagatakse olemasolevate maapealsete tuletõrje hüdrantide baasil. Olemasolevad tuletõrje hüdrandid asuvad Niinesaare tee ääres 2tk. ja Suurekivi tee ääres 1tk. (vt. põhijoonis/tehnovõrkude joonis AS-05). Hüdrantide maksimaalne vahekaugus mitte üle 150m.

Tehnovarustuse lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse tööprojektiga.

5.3 REOVEEKANALISATSIOON

Reoveekanaliseerimise osa koostamise aluseks on AS Elveso tehnilised tingimused VT-TT 247.

AS Elveso on nõus vastu võtma detailplaneeringu alalt reovett koguses kuni $0,5 \text{ m}^3/\text{d}$ ($15,0 \text{ m}^3/\text{kuus}$). Detailplaneeringu käigus moodustunud uue kinnistu ühendamiseks ühiskanaliseerimisega projekteerida kanalisatsioonitorustik alates ühiskanaliseerimise kaevust ÜPK Niinesaare teelt (vt. AS Elveso tehnilised tingimused nr VK-TT 247). Moodustunud kinnistu pos 2 piirist väljapoole, mitte kaugemale kui 1m, projekteerida kinnistu liitumispunkt ühiskanaliseerimisega. Kanalisatsiooni- ja survekanalisatsioonitorustikule on määratud kuni 4m laiune servituudi koridor võrguvaldaja kasuks.

Krundile pos 4 on planeeritud kanalisatsiooni- ja survekanalisatsioonitorustik Kopli kinnistu teenindamiseks.

Tehnovarustuse lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse tööprojektiga.

5.4 SADEME- JA PINNASEVEE ÄRAJUHTIMINE

Kinnistusiseselt transpordimaa krundilt kogutakse sademe- ja pinnasevesi restkaevude ja drenaažitorustike abil Niinesaare teel olevasse ja laiendatavasse sademevee kanalisatsioonitorustikku ning Kungla tee äärde planeeritud sademevee kanalisatsioonitorustikku. Sotsiaalmaa kruntide sademe- ja pinnasevesi suunatakse planeeritavat ala läbivasse olemasolevasse maaparanduskraavi ja puhkealal olevasse tiiki ning sademevee kanalisatsioonitorustikku. Lisaks imbub sajuvesi ka pinnasesse.

Krundile pos 3 ja pos 4 on planeeritud sademevee kanalisatsioonitorustik, sademevee survekanalisatsioonitorustik, sademevee ülepumpla ja perspektiivne sademevee keskend. Suurekivi tee sademevee kanalisatsioonitorustiku jätk on planeeritud ühendada plan. sademevee kanalisatsioonitorustikuga. Sademevee kanalisatsioonitorustikule ja –survekanalisatsioonitorustikule on määratud kuni 4m laiune servituudi koridor võrguvaldaja kasuks.

Eeldatav ärajuhtimist vajava sademevee hulk kogu kinnistult on $Q=100,0$ l/s.

Pind	Vooluhulk
Katus	$Q=18,7$ l/s
Asfalt	$Q=22,9$ l/s
Muru	$Q=58,4$ l/s
Kokku	$Q=100,0$ l/s

Tehnovarustuse lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse tööprojektiga.

5.5 ELEKTRIVARUSTUS

Elektrivarustuse osa koostamisel on aluseks Eesti Energia Jaotusvõrgu OÜ Tallinn-Harju regiooni tehnilistele tingimustele detailplaneeringuks nr 193542.

Võrguühenduse lubatud maksimaalne läbilaskevõime amprites on 3x25A.

Peetri külaplatsi elektrienergiaga varustamine on planeeritud 0,4kV kaabelliinilt nr 25190. Kungla ja Kopli tee (ajutine krunt pos.4b ja 4c) äärde on ette nähtud liitumiskilp elektriseadmete ühendamiseks, 0,4kV elektrikaabelliin ja 0,4kV tänavavalgustuse elektrikaabelliin (vt. põhijoonis / tehnovõrkude joonis AS-05). Elektriliinile ja –seadmetele on määratud 2m laiune servituudi koridor võrguvaldaja kasuks.

Krundile pos 4 on planeeritud liitumiskilp ja 0,4kV elektrikaabelliin sademevee ülepumpla toiteks.

Tehnovarustuse lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse tööprojektiga.

5.6 GAASIVARUSTUS

Krundile pos 4 on planeeritud A-kategooria gaasitorustik Kopli kinnistu teenindamiseks.

6. KESKKONNATINGIMUSED JA VÕIMALIK KESKKONNAMÕJU HINDAMINE

Antud tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 1 tegevuste nimistusse, mille puhul peaks algatama igal juhul keskkonnamõjude hindamist. Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu“ § 13 lõike 2 kohaselt on keskkonnamõjude hindamise vajalikkust kaaluda muuhulgas ka «Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse» § 6 lõikes 1 ning käesolevas määruses nimetatata juhul linna arendustööd (näiteks elamurajooni, vangla rajamine), välja arvatud üksikute elamute ehitamise korral. Antud detailplaneeringu korral ei ületata kaalutlemisotsuse mahtusid ning seetõttu keskkonnamõjude eelhindangut ei koostata. Samuti ei ole vajalik ka algatada strateegiliste keskkonnamõjude hindamist,

sest kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara.

7. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD 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."

Vastavalt Planeerimisseaduse §9 lg.2 p.15 „Kuritegevuse riske vähendavad nõuded“, üheks detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine, kuritegevuse ennetamine ja kuriteohirmu vähendamine, mis peab toimuma koos politsei ja turvateenistusega ning läbi planeerimise ja arhitektuursete lahenduste. See tähendab, et planeeringu koostamisel tuleb planeerimisvõtete ja –lahenduste abil viia miinimumini ebaturvaliste paikade teke. Kuritegevuse ennetamise ja kuriteoohu vähendamise eesmärgil tuleb tagada:

- tänavavalgustuse rajamine (valgustuse olemasolu vähendab elanike kuriteohirmu ning pidurdab kurjategijaid);
- planeerimis- ja kujunduslike võtetega ala võimalikult suure nähtavuse ja jälgitavuse tagamine, pimedate halva nähtavusega kohtade minimaliseerimine, ala nähtavuse tagamine piirete konstruktsiooniga;
- kasutatavad materjalid peavad olema maksimaalselt vandaalikindlad;
- võimalik turvakaamerate paigaldamine ja turvateenuse tellimine.

8. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA

- kruntide moodustamine;
- vajalike servituutide seadmine;
- tehnovõrkude, rajatiste, haljasalade ja teede tehniliste tingimuste väljastamine ja nende projekteerimise alustamine koos vajalike kaasnevate lisauuringute teostamisega;
- ehituslubade väljastamine Rae Vallavalitsuse poolt tehnovõrkude, rajatiste ja teede ehitamiseks;
- uute planeeritud tehnovõrkude, rajatiste ja teede ehitamise lõpetamine (võrgu valdajate poolt kuni liitumispunktideni) ja vastavate kasutuslubade väljastamine. Peetri külaplatsi detailplaneeringuga on ette nähtud välja ehitada teemaa krundile pos 4 planeeritud 0,4kV elektrikaabelliin ja liitumiskilbid ning noortekeskuse hoone teenindamiseks vajalikud ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni torud ja ühinemispunkt. Ülejäänud tehnovõrgud ehitatakse välja Kopli kinnistu detailplaneeringust huvitatud isikute poolt.
- moodustatud kruntidele ehituslubade või kirjalike nõusolekute väljastamine.

D. KOOSKÕLASTUSTE KOONDNIMEKIRI

Kooskõlastuste koondnimekiri

Peetri aleviku Peetri külaplatsi ja lähiala detailplaneering

Jrk. Nr.	Kooskõlastaja	Kooskõlastuse nr. ja kuupäev	Kooskõlastus	Originaal kooskõlastuse asukoht	Märkused
1.	Eesti Energia Jaotusvõrk OÜ Tallinn-Harju regioon	Kooskõlastatud 31 oktoober 2011 nr 0894610727	Detailplaneering kooskõlastatud, Jelena Armas	Kaust: 1 Joonis: AS 06	Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. Kooskõlastus nr 8515335102 27.august 2011 annulleeritud
2.	Põhja-Eesti Päästkeskus	Kooskõlastatud 11 august 2011 nr 3824	Detailplaneering kooskõlastatud, Mart Olesk	Kaust: 1 Joonis: AS 06	Lisatud Kriisireguleerimis- büroo hinnang
3.	Maa-amet	Kooskõlastatud 09 september 2011 nr 6.2-3/9189	Detailplaneering kooskõlastatud kirjaga	Kaust: 1 Kiri	
4.	AS Elveso	Kooskõlastatud 18 november 2011 VK-KK 252	Detailplaneering kooskõlastatud, Enn Laidvee	Kaust : 1 Joonis: AS 06	

Koostas: Siim Orav

E. JOONISED