

Töö nr. 362- 12 **Eksemplar nr.** /6
Tellij: Rae Vallavalitsus
Huutatud isik: VALLO PALVADRE
LUBJA INVEST OÜ, Suur-Karja 4, Tallinn 10140
reg. kood 10709521; tel. 6112750, 5047343,
e-mail:hansacom@eol.ee, lubjainvest@hotmail.ee
Töö täitja: OÜ MAAPLANEERINGUD,
reg. kood 10194910; tel. 6528403, e-mail: maap@hotmail.ee

Harju maakond Rae vald Järveküla küla JÄRVEKÜLA KÜLA MÕÕGA JA NOOLE TEE ELAMLUKVARTALI JA LÄHIALA DETAILPLANEERING

Käesolev detailplaneeringu kaust koosneb kahest osast:
I OSA – DP SELETUSKIRI, JOONISED, KOOSKÕLASTUSED
II OSA – DP LISAD, MENETLUSDOKUMENDID

TÖÖGRUPP:

arhitektuur - planeerimine	arhitekt, EAL	Maaja Zolk
keskkonnamõjud	dr.geogr., KMH litsents nr. 0058	Ene Lausmaa
vormistas	tehnika	Eugen Jakobson
vormistas	tehnika	Viive Uibo

Peaarhitekt Jörgen Vähi

Tallinn, 12.2012.a.

SISUKORD

I OSA	DP SELETUSKIRI, JOONISED, KOOSKÕLASTUSED	2-43
SELETUSKIRI		2-
27		
1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED		7
2. PLANEERINGUALA LÄHIÜMBRUSE EHTUSLIKE JA		8
FUNKTSIONAALSETE SEOSTE NING KESKKONNATINGIMUSTE		
ANALÜÜS. PLANEERINGU EESMÄRK		
3. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS		10
4. PLANEERINGUETTEPANEK		12
4.1. Planeeringu vajalikkus ja põhimõtted		12
4.2. Kruntide ehitusõigus, hoonestusala, servituutide vajadus		14
4.3. Veevarustus, kanalisatsioon, sademevesi ja drenaazhivesi tuletõrjeveevarustus		16
4.4. Elektrivarustus ja side		19
4.5. Küte		19
4.6. Juurdepääsuteed ja parkimine		20
4.7. Keskkonnatingimused		20
Haljastus, keskkonnakaitse ja keskkonnatingimused, keskkonnamõjud, maaparandusobjektid, tervisekaitse		
4.8. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded		22
4.9. Planeeringu elluviimise tegevuskava		22
4.10. Territooriumi bilanss (ka joonisel 6)		23
4.11. Kruntide ehitusõigus (ka joonisel 6)		25
JOONISED		1k
28 - 37		
Joonis 1 Situatsiooniskeem M 1:20 000	M 1:20 000	28
Joonis 2 Kontaktvööndi skeem	-	29
Joonis 3 Väljavõtte menetluses olevast üldplaneeringust- (seisuga 11.2011) ja leppemärgid		30
Joonis 4 Väljavõtte kehtivast Rae valla üldplaneeringust	M 1: 20 000	32
Joonis 5 Lähteplaan	M 1: 1000	34
Joonis Põhijoonis	M 1: 1000	35

6

Joonis Tehnovõrgud

M 1: 1000 **36**

7

Joonis Ruumiline illustratsioon

-

37

8

KOOSKÕLASTUSED
43

lk. 38-

- | | | |
|----|---|-------------------|
| 1. | Järveküla küla Mõõga ja Noole tee elamukvartali ja lähiala detailplaneeringu kooskõlastused (koondtabel1) | 38 |
| 2. | Põhijoonis-kooskõlastused (joonis 6a) – kooskõlastused, mis on antud joonisele (originaalkooskõlastused ainult kaustas 1/6) | 39 |
| 3. | Väalljavõte joonisest 7a -Tehnovõrgud-kooskõlastused – kooskõlastused, mis on antud joonisele (originaalkooskõlastused ainult kaustas 1/6). | 40 |
| 4. | Elion Ettevõtted AS projekti kooskõlastus nr. 20625227, 20.12.2012.a. | 41-
42 |
| 5. | Päästeameti Põhja Päästekeskuse kooskõlastus seletuskirjas lk. 18 | 43 |

II OSA DETAILPLANEERINGU LISAD, MENETLEMISE DOKUMENDID

LISAD lk. 44-109

1.	Lähtetingimused	44-101
Lisa 1.1	Planeeringuala kinnistusregistrite väljavõtted - Lisa 1.1.1 - 1.1.19	44-63
1.1.1	Väljavõte Vibunoole kinnistu kinnistusregistrist, registriosa 12617902, kat. tunnus 65301:001:2431	44
1.1.2	Väljavõte Sepakese kinnistu kinnistusregistrist, registriosa 12247602, kat. tunnus 65301:001:2459	46
1.1.3	Väljavõte Mõõgapargi kinnistu kinnistusregistrist, registriosa 12247702, kat. tunnus 65301:001:2504	47
1.1.4	Väljavõte Mõõga tee kinnistu kinnistusregistrist, registriosa 12248502, kat. tunnus 65301:001:2469	48
1.1.5	Väljavõte Mõõga tee 3 kinnistu kinnistusregistrist, registriosa 12248602, kat. tunnus 65301:001:2471	49
1.1.6	Väljavõte Mõõga tee 5 kinnistu kinnistusregistrist, registriosa 1248702, kat. tunnus 65301:001:2472	50
1.1.7	Väljavõte Mõõga tee 6 kinnistu kinnistusregistrist, registriosa 12248802, kat. tunnus 65301:001:2473	51
1.1.8	Väljavõte Mõõga tee 7 kinnistu kinnistusregistrist, registriosa 12248902, kat. tunnus 65301:001:2474	52
1.1.9	Väljavõte Mõõga tee 8 kinnistu kinnistusregistrist, registriosa 12249002, kat. tunnus 65301:001:2475	53
1.1.10	Väljavõte Mõõga tee 9 kinnistu kinnistusregistrist, registriosa 12249102, kat. tunnus 65301:001:2476	54
1.1.11	Väljavõte Mõõga tee 10 kinnistu kinnistusregistrist, registriosa 12249202, kat. tunnus 65301:001:2477	55
1.1.12	Väljavõte Mõõga tee 12 kinnistu kinnistusregistrist, registriosa 12249302, kat. tunnus 65301:001:2478	56
1.1.13	Väljavõte Mõõga tee 14 kinnistu kinnistusregistrist, registriosa 12249402, kat. tunnus 65301:001:2479	57
1.1.14	Väljavõte Noole tee 7 kinnistu kinnistusregistrist, registriosa 12249602, kat. tunnus 65301:001:2482	58
1.1.15	Väljavõte Noole tee 9 kinnistu kinnistusregistrist, registriosa 12249702, kat. tunnus 65301:001:2483	59
1.1.16	Väljavõte Vasara tee L1 kinnistu kinnistusregistrist, registriosa 12245202, kat. tunnus 65301:001:2432	60
1.1.17	Väljavõte Noole tee L2 kinnistu kinnistusregistrist, registriosa 12249502, kat. tunnus 65301:001:2481	61
1.1.18	Väljavõte Vibu tee L1 kinnistu kinnistusregistrist, registriosa 12250302, kat. tunnus 65301:001:2498	62
1.1.19	Väljavõte Noole tee L1 kinnistu kinnistusregistrist, registriosa 12253302, kat. tunnus 65301:001:2523	63
Lisa 1.2	Planeeringuala katastriüksuste plaanid lisa 1.2.1 - 1.2.19	64-82
1.2.1	Vibunoole katastriüksuse plaan, kat. tunnus 65301:001:2431	64

1.2.2	Sepakese katastriüksuse plaan, kat. tunnus 65301:001:2459	65
1.2.3	Mõõgapargi katastriüksuse plaan, kat. tunnus 65301:001:2461	66
1.2.4	Mõõga tee katastriüksuse plaan, kat. tunnus 65301:001:2469	67
1.2.5	Mõõga tee 3 katastriüksuse plaan, kat. tunnus 65301:001:2471	68
1.2.6	Mõõga tee 5 katastriüksuse plaan, kat. tunnus 65301:001:2472	69
1.2.7	Mõõga tee 6 katastriüksuse plaan, kat. tunnus 65301:001:2473	70
1.2.8	Mõõga tee 7 katastriüksuse plaan, kat. tunnus 65301:001:2474	71
1.2.9	Mõõga tee 8 katastriüksuse plaan, kat. tunnus 65301:001:2475	72
1.2.10	Mõõga tee 9 katastriüksuse plaan, kat. tunnus 65301:001:2476	73
1.2.11	Mõõga tee 10 katastriüksuse plaan, kat. tunnus 65301:001:2477	74
1.2.12	Mõõga tee 12 katastriüksuse plaan, kat. tunnus 65301:001:2478	75
1.2.13	Mõõga tee 14 katastriüksuse plaan, kat. tunnus 65301:001:2479	76
1.2.14	Noole tee 7 katastriüksuse plaan, kat. tunnus 65301:001:2482	77
1.2.15	Noole tee 9 katastriüksuse plaan, kat. tunnus 65301:001:2482	78
1.2.16	Vasara tee L1 katastriüksuse plaan, kat. tunnus 65301:001:2132	79
1.2.17	Noole tee L2 katastriüksuse plaan, kat. tunnus 65301:001:2481	80
1.2.18	Vibu tee L1 katastriüksuse plaan, kat. tunnus 65301:001:2489	81
1.2.19	Noole tee L1 katastriüksuse plaan, kat. tunnus 65301:001:2523	82
Lisa 1.3..	Väljavõte Tallinna notar Priidu Pärna notariaalsest lepingust 608, 26.03.2007.a. - Tehnorajatise ja gaasivõrgu isikliku kasutusõiguse seadmise lepingud. Asjaõigusleping ja kinnistamisavaldus.	83- 92
Lisa 1.4.	Sulglohk maaparandusobjekti eesvoolu skeem	93
Lisa 1.5	Sepa elamukvartali ja lähiala detailplaneeringu liiklusrõhke taotlustasemed ja müratasemete hindamine.	94- 96
Lisa 1.6.	Järveküla küla Mõõga ja Noole tee elamukvartali ja lähiala paiknemine mullastikukaardil (väljavõte Maa- ameti kaardiserverist)	97- 98

Lisa	Vibunooles, Noole tee, Mõõga tee maa-ala plaan	99
1.7.	tehnovõrkudega, M 1:500, töö nr. MP-389/11-12, OÜ Geoplus.	
Lisa	Väljavõtte Sepa elamukvartali ja lähiala	100
1.8	detailplaneeringu kooskõlastustest (gaasivarustus)	
Lisa	Siseministeeriumi vastus - Ehitusaluse pinna	101
1.9	arvutamise aluse kohta.	
2.	Tehnilised tingimused	102-109
Lisa	Elektrilevi OÜ Tallinn-Harju regioon tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr. KÄESOLEVAS KAUSTA PUUDUVAD	102
2.1.	Liitumisleping nr. 114951 kinnisvaraarendajale	
Lisa	AS Elveso tehnilised tingimused nr. VK-TT226,	105
2.2.	05.12.2012, nr. 4-11/2527-1	
Lisa	Telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr.	108
2.3	20529753, 09.12.2012.a. Järveküla küla Mõõga ja Noole tee elamukvartali ja lähiala detailplaneeringuks	
.		

DETAILPLANEERINGU MENETLEMISE DOKUMENDID**lk.-110-**

1. Väljavõtte ajalehest Harju Elu, 07. detsember 2012.a. **110**
Järveküla küla Mõõga ja Noole tee elamukvartali ja lähiala detailplaneeringu algatamise kohta.
2. Väljavõtte ajalehest Rae Sõnumid jaanuar 2013.a. **111**
Järveküla küla Mõõga ja Noole tee elamukvartali ja lähiala detailplaneeringu algatamise kohta.
3. Rae Vallavalitsuse korraldus 04. detsember 2012 nr **112**
1234 Järveküla küla Mõõga ja Noole tee elamukvartali ja lähiala detailplaneeringu algatamise ja lähteseisukohtade kinnitamise kohta.
4. Lähteseisukohad Järveküla küla Mõõga ja Noole tee **114**
elamukvartali ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks
5. Rae Vallavalitsuse kiri nr. 6-1/90,v03.01.2013.a. **121**
Järveküla küla Mõõga ja Noole tee elamukvartali ja lähiala detailplaneeringu algatamisest informeerimine - OÜ Ruum Invest, Nadežda Semtšenko ja Valeri Semtšenko, Dmitri Mihhailov ja Tatjana Mihhailova, Maanteeamet.
6. Leping detailplaneeringu koostamise korraldamise ja **123**
finantseerimise õiguse üleandmise kohta.
7. VäljavõtteTallinna notar Annika Kuimet notariaalleping **125**
4023, 27.11.2012.a. - Servituudi kustutamise kokkulepe ja asjaõigusleping. Lepingu lõpetamise kokkuleppe ehitusseaduse § 13 sätestatud kohustuste üleandmise lepingu, servituudi seadmise lepingu, ühishüpoteegi seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu muutmise leping.
8. Foto planeeringuala piirile paigutatud **132**
detailplaneeringu algatamise teate kohta 07.12.2012.a. (Mõõga ja Noole tee elamukvartalli ja lähiala detailplaneering).
9. Rae Vallavalitsuse Planeerimis-ja **133**
maakorralduskomisjoni protokoll 03.01.2013.a. - Järveküla küla Mõõga ja Noole elamukvartali ja lähiala detailplaneeringu eskiis.
10. Vastus Rae Vallavalitsuse Planeerimis-ja **134**
maakorralduskomisjoni 03.01.2013.a protokoll'ile.

SELETUSKIRI

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Rae Vallavalitsuse korraldus 04. detsember.2012.a. nr. 1234 Järveküla küla, Mõõga ja Noole tee elamukvartali ja lähiala algatamise kohta.

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud alljärgnevate lähteandmetega:

- lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks;
- Vibunoole, Noole tee, Mõõga tee maa-ala plaan tehnoorkudega, M 1:500, OÜ Geoplus, 2012, litsents nr. 436 MA, töö nr. MP - 389/11 - 12;
- Rae valla kehtiv üldplaneering (kehtestatud 1993) (vt. joonis 4);
- Väljavõtte koostamisel olevast Rae valla üldplaneeringust, seisuga 11, 2011.a. (vt. joonis 3);
- Järveküla küla Sepa elamukvartali ja lähiala detailplaneering (kehtestatud Rae Vallavolikogu otsusega nr. 251, 20. märts 2007.a.);
- Rae valla ehitusmäärus;
- Rae valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava 2008-2021;
- Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus 14 "Detailplaneeringute koostamise ning vormistamise juhend";
- Planeeringuala katastriüksuste plaanid (vt. lisa 1.2.);
- Eesti standard EVS 843:2003 "Linnatänavad", Eesti standard EVS:812-6:2005 "Ehitiste tuleohutus" osa 6 "Tuletõrje veevarustus";
- Vabariigi Valitsuse määrus 27.10.2004 nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded;
- Eesti Vabariigi kehtivad õigusaktid;
- etteantud tehnilised tingimused tehnoorkude projekteerimiseks.

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

Planeeringuala paikneb käesolevaks ajaks kehtestatud detailplaneeringu alal - Järveküla küla Sepa elamukvartali ja lähiala detailplaneering (kehtestatud Rae Vallavolikogu otsusega nr. 251, 20. märts 2007.a.). Varemkehtestatud ala lõunaosa on käesolevaks ajaks välja ehitatud.

Joonisel 2 (kontaktvööndi skeem) on ära näidatud kehtestatud ja algatatud naaberplaneeringud ja nende üldised lahendused. Joonisel 5 - Lähteplaan on fotod valmishitatud hoonetest.

Varemplaneeritud detailplaneeringu kohaselt oli käesolev planeeringuala ette nähtud korterelamute ja kahepereelamute alaks. Käesolev muudatus seisneb oleva elamumaa ümberkruntimises ühepereelamute kruntideks ja transpordimaa kruntideks, olev transpordimaa ja üldkasutatav maa jääb põhiliselt samaks. .

Detailplaneeringu eesmärk on vastav valla kehtivale üldplaneeringule. Planeeringuala külgneb olemasolevate ja planeeritud väikeelamute maa-aladega. Juurdepääsud on olevatelt avalikelt teedelt (vt. ka joonis 4 - Kontaktvööndi skeem ja joonisel 6 skeem - Planeeringuala seos varemplaneeritud alaga (planeeringud on kehtestatud)).

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on:

- muuta kehtestatud Järveküla küla Sepa elamukvartali ja lähiala detailplaneeringus korterelamute ning osaliselt kaksikelamute maa üksikelamute alaks;
- planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine;
- kruntide ehitusõiguse määramine (krundi kasutamise sihtotstarve, suurim lubatud hoonete arv krundil, hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala, hoonete suurim lubatud kõrgus);
- kruntide hoonestusala (see tähendab krundi osa, kuhu võib rajada krundi ehitusõigusega lubatud hooneid) piiritlemine;
- juurdepääsuteede, vajalike tehniliste kommunikatsioonide ja haljastuse lahendamine;
- servituutide vajaduse määramine.

Planeeringuala suurus ca 8.2 hektarit ja koosneb 19 maaüksusest. Nendest 2 maaüksust on planeeringuala sees osaliselt:

- Vibu tee L1 (65301:001:2489) pindala 11404 m², sellest planeeringuala sees 3224 m² (krunt 44). Nimetatud krunt on ajutine krunt, st. ta moodustab osa olevast katastriüksusest, millel on planeeringuala sees olev ja planeeritud taristu, aga uut/eraldi katastriüksust temast ei moodustata. Planeeringualasse on ta kaasatud kruntidele 18-22 juurdepääsuks ning nende kruntide tehnotrassidega varustamiseks. Samuti toimub sellelt juurepääs Mõõga teele põhjaosast. Vibu tee teekatte osa on välja ehitatud.
- Vasara tee L1 (65301:001:2432) pindala 3100 m², sellest planeeringuala sees 440 m² (krunt 45). Ka see krunt on ajutine krunt, st. ta moodustab osa olevast katastriüksusest, millel on planeeringuala sees olev ja planeeritud taristu, aga uut/eraldi katastriüksust temast ei moodustata. Planeeringualasse on ta kaasatud krundile 33 juurepääsu tagamiseks ja elektritoitega varustamiseks. Vasara tee teekatte osa on välja ehitatud.

Oleva elamumaaga külgnevad läänest 2 transpordimaa maaüksust: Noole tee L1 (65301:001:2523 - krunt 43) ja Noole tee L2 (65301:001:2481 - krunt 42). Nendel maaüksustel on teekate välja ehitatud, samuti osa tehnotrasse. Planeeringuala sisse on need maaüksused kaasatud kruntidele 23, 24, 1 ja 2 juurdepääsu tagamiseks ja olevate ja planeeritavate tehnotrassidega varustamiseks. Noole tee L1 ja Noole tee L2 maaüksuste vahele transpordimaa planeerimisega luuakse läbipääs Vibu teelt Kindluse teele. Samuti luuakse võimalus veevarustuse ringistamiseks vastavalt Rae valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukavale. Kruntide 42 ja 43 suurusi ja territoriaalset asukohta planeeringus ei muudeta. Planeeringuala sees oleva üldkasutatava maa sihtotstarbega Mõõgapargi (65301:001:2461 - krunt 37) maaüksuse suurust ja territoriaalset asukohta samuti ei muudeta.

Planeeringualal ülejäänud maaüksuste suhtes toimub ümberkruntimine.

Üksikelamu krunt on minimaalselt 1500 m² ja 6 boksiga ridaelamu krunt minimaalselt 3000 m².

Pos. 1-41 moodustavad Mõõga ja Noole tee elamukvartali ja pos. 42-45 moodustavad lähiala. Lähiala on vajalik elamukruntidele juurdepääsude ja tehnotrasside rajamiseks, et oleks võimalik käesolevat detailplaneeringut realiseerida, peab ka lähiala olema detailplaneeringu piiri sees (vt. ka lähiala skeem algatamise korralduse juures) .

3. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

3.1. Üldandmed

Planeeringuala käsitleb 19 kinnistut:	kü - 65301:001:2431; registriosa 2617902
Vibunooles - elamumaa 39876 m ²	kü - 65301:001:2459; registriosa 12247602
Sepakese - üldkasutatav maa 2713 m ²	kü - 65301:001:2461; registriosa 12247702
Mõõgapargi - üldkasut. maa 5029 m ²	kü - 65301:001:2469; registriosa 12248502
Mõõga tee - transpordimaa 2978 m ²	kü - 65301:001:2471; registriosa 12248602
Mõõga tee 3 - elamumaa 2010 m ²	kü - 65301:001:2472; registriosa 12248702
Mõõga tee 5 - elamumaa 2055 m ²	kü - 65301:001:2473; registriosa 12248802
Mõõga tee 6 - elamumaa 1940 m ²	kü - 65301:001:2474; registriosa 12248902
Mõõga tee 7 - elamumaa 2020 m ²	kü - 65301:001:2475; registriosa 12249002
Mõõga tee 8 - elamumaa 2006 m ²	kü - 65301:001:2476; registriosa 12249102
Mõõga tee 9 - elamumaa 2090 m ²	kü - 65301:001:2477; registriosa 12249202
Mõõga tee 10 - elamumaa 2056 m ²	kü - 65301:001:2478; registriosa 12249302
Mõõga tee 12 - elamumaa 1936 m ²	kü - 65301:001:2479; registriosa 12249402
Mõõga tee 14 - elamumaa 2069 m ²	kü - 65301:001:2482; registriosa 12249602
Noole tee 7 - elamumaa 3027 m ²	kü - 65301:001:2483; registriosa 12249702
Noole tee 9 - elamumaa 3191 m ²	kü - 65301:001:2432; registriosa 12245202
*) Vasara tee L1 - transpordimaa 3100 m ²	kü - 65301:001:2481; registriosa 12249502
Noole tee L2 - transpordimaa 1811 m ²	kü - 65301:001:2489; registriosa 12250302
*) Vibu tee L1 - transpordimaa 11404 m ²	kü - 65301:001:2523; registriosa 12253302
Noole tee L1 - transpordimaa 1656 m ²	
*) osaliselt planeeringuala sees	
Planeeritava alal olevad	Planeeringualal hoonestus puudub

hooned	
Planeeritava ala seos kehtiva üldplaneeringuga	Detailplaneeringu eesmärk on vastav valla kehtiva üldplaneeringule, kuna asub Rae Vallavolikogu 20.03.2007 otsusega nr. 251 kehtestatud Järveküla küla Sepa elamukvartali ja lähiala detailplaneeringu alal.
Planeeritavale alale juurdepääs ja liiklus	Planeeritavale alale juurdepääs toimub Jüri-Järveküla teelt mööda Vibu teed ja Kindluse teed.
Planeeritaval alal tehnovõrgud	Planeeringualal on välja ehitatud 3 alajaama ja 10 kV ning 0.4 kV maakaablid koos liitumiskilpidega (varemplaneeritud kruntide tarbeks). Samuti on osaliselt välja ehitatud vesivarustus, kanalisatsioon ja drenaazhitorustikud (vt. joonis 5 - lähteplaan)..
Planeeritaval alal veekogud ja maaparandussüsteemid	Planeeritaval alal maaparandussüsteeme ei ole. Väljaspool detailplaneeringu ala on Kindluse tee ja Järi-Järveküla tee nurgas Sulglohu maaparandusobjekti eesvoolu kraav (vt. lisa 1.4)
Planeeritaval alal muinsuskaitse- ja looduskaitse alused objektid	Muinsuskaitse- ja looduskaitse aluseid objekte planeeritaval alal ei ole.
Kaugus Tallinnast (kesklinnast)	ca 10km.

3.2. Planeeritava ala piirid

Planeeringuala piirneb järgmiste maaüksustega

Vibu tee 2 mü	- 65301:001:14944 - elamumaa
Vibu tee 6 mü	- 65301:001:2497 - elamumaa
Vibu tee 8 mü	- 65301:001:2499 - elamumaa
Vibu tee 7 mü	- 65301:001:2498 - elamumaa
Noole tee 2 mü	- 65301:001:2524 - elamumaa
Noole tee 4 mü	- 65301:001:2525 - elamumaa
Vibu tee 17 mü	- 65301:001:2509 - elamumaa
Vasara tee 8 mü	- 65301:001:2516 - elamumaa

Vasara tee 7 mü	- 65301:001:2435 - elamumaa
Vasara tee 6 mü	- 65301:001:2434 - elamumaa
Noole tee 14 mü	- 65301:001:2484 - elamumaa
Noole tee 16 mü	- 65301:001:2485 - elamumaa
Kindluse tee L1 mü	- 65301:001:2486 - transpordimaa
Järveküla-Jüri L2 mü	- 65301:001:2487 - transpordimaa
Undsepa mü	- 65301:001:0250 - elamumaa
Vibu tee 1 mü	- 65301:001:1492 - elamumaa

3.3. Geodeesia.

Planeeritava ala kohta on koostatud digitaalne geodeetiline plaan. Joonise nimetus: „Vibunooles, Noole tee, Mõõga tee maa-ala plaan tehnoorkudega“, M 1:500, OÜ Geoplus, 2012, litsents nr. 436 MA, töö nr. MP - 389/11 - 12;.

Koordinaadid määratud L-EST süsteemis, kõrgused Balti süsteemis. Maapinna absoluutsed kõrgused on vahemikus 48.00-43.50 m, maapinna langus on kagu suunas. Planeeritav ala on tasase reljeefiga.

3.4. Kõlvikuline jaotus

Maa-ameti Maakatastri katastriüksuste plaanide kohaselt kõlvikuline jaotus planeeringualal valdavalt looduslik rohuma.

4. PLANEERINGUETTEPANEK

4.1. Planeeringu vajalikkus ja põhimõtted.

Planeeringus on ette nähtud elamumaa sihtotstarbega korterelamute ja kaksikelamute ala muutmise üksikelamute alaks.

Planeeringuala on täielikult varemkehtestatud detailplaneeringu alal, millega on loodud võimalus tiheasustusala tekkeks. Seega säilitab detailplaneering piirkonnas valdavalt senise juhtotstarbe, milleks on elamumaa ning planeeritu sulandub olemasolevasse ja varem planeeritud elamupiirkonda.

Detailplaneeringuga järgitakse väljakujunenud hoonestuslaadi ning hoonete mahtusid ja kõrgusi.

Tabelis on võrdlus (samal pindalal) varemplaneeritud ala ja käesoleva detailplaneeringu alaga:

Varempln. elamukrundid	Varempln. alal elanikke (norm)	Käesolevas det. pl. elamukrundid	Käesoleva det. pl. elanikke (norm.)
Paariselamud 9 tk	9x2x3 = 54	-	-
Ridaelamud 2 tk	12 boksi x3 = 36	Ridaelamud 2 tk.	12 boksi x3 = 36
Ühepereelamud -	-	Ühepereelamud 34	34x3 = 102
Korterelamud 1 tk 39871 m ² 3 korrust, 12 maja, majas 12 korterit	12x12x3=432	-	-
Elamukrunte kokku: 19	522 elanikku	36	138 elanikku

Seega käesolevas detailplaneeringus kruntide arv suureneb (samal pindalal), kuid elanike (normatiivne) arv väheneb 384 elaniku võrra (so. ca 3.5 kord). Elamismiljöo suhtes tulevastele elanikele on selline lahendus kindlasti vastuvõetavam.

Detailplaneeringu ala keskele (krunt 37) oli juba varem planeeritud üldkasutatav maa (Mõõgapargi mü), kuhu on ette nähtud rajada laste mänguväljakud ja väikevormid. Alal on olev männinoorendik. Krunt piirneb idast Mõõga teega, sellelt on ette nähtud ka juurdepääs autoga ja jalgratastega. Alale on ette nähtud 6 kohalise autoparkla ja ca 15 kohalise jalgrataste parkla rajamine. Jalgsi juurdepääs üldkasutatavale maale on võimalik ka Mõõgapargi maaüksuse edelanurgast elamukruntide 26 ja 27 vahele jäetud jalgrajalt (ala laius 3,0 m). Nimetatud jalgrada ühendab

üldmaaga ka varemplaneeritud ja juba väljaehitatud elamuala Vasara ja Kirve tee piirkonnas.

Üldkasutatav maa (krunt 38) on ka elamukruntide 10-14 ja Jüri-Järveküla tee vahel, kuhu on ette nähtud rajada kõrghaljastust, et vähendada maanteelt tuleva müra ja tolmu mõju.

Mänguväljakute seadmed peavad olema ohutud, samuti peab olema ohutu nende paigaldamine, hooldamine ja kasutamine. Mänguväljaku ohutuse tagamisel ja hindamisel arvestada standardi EVS-EN 1176 „Mänguväljaku seadmed ja aluspind” osade 1-11 nõudeid. Rajatava palliplatsi kaugus planeeritud elamu akendest on minimaalselt 20 m – seega on tagatud normatiivne kaugus.

Planeeritud elamumaa kruntidele pos. 3-36 on ette nähtud ühe üksikelamu rajamine ja ühe abihoone (ehitusaluselise pinnaga kuni 40 m²) rajamine. Kruntidel 1 ja 2 on ette nähtud kummalegi 6 boksiga ridaelamu rajamine, arvestusega ühele boksile pinda 500 m².

Kahekordsed üksikelamud paigutada ala keskele kõrgendikule, äärealadele ühekordsed üksikelamud.

Vastavalt kehtivale seadusandlusele on planeeringualal piirangud Järveküla-Jüri maanteest tee kaitsevöönd 50 m ja sanitaarkaitsevöönd 60 m. Kindluse teel tee kaitsevöönd 20 m. Oleva ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevöönd 2 m kummalegi poole trassi, olevatel elektri maakaablitel 1 m kummalegi poole kaablilt, olevate liitumiskilpide kaitsevöönd 2 m kilbi servast/.

Varemplaneeritud Sepa elamukvartali ja lähiala detailplaneeringule koostati 2006.a. töö: Liiklusmüra taotlustasemed ja müratasemete hindamine (vt. lisa 1.5), et välja selgitada liiklusmüra kahjulik mõju riigimaantee perspektiivsest liiklusintensiivsusest 3500 sõidukit ööpäevas, sõidukiirusel 70 km/h. Liiklusest tingitud välismüra hinnatud tase L_d krundi piiril, 60 m kaugusel maanteest, 55 dB päevasel ning öise ajavahemiku välismüra $L_n = 46$ dB rahuldab määruuses esitatud taotlustaseme nõuet elamualadel päevases osas täielikult. Öine müratase ületab taotlustaseme nõuet 1 dB võrra, mistõttu hoonete projekteerimise staadiumis tuleb ette näha hoonete konstruktiivses lahenduses meetmed mürataseme vähendamiseks. Persp. elamutel (pos. 10-14) kasutada kolmekordseid aknaid, magamistoa aknad ei tohi olla põhjasuunas (Järveküla-Jüri) maantee suunas (seega akende valikul tuleb tähelepanu pöörata akende heliisolatsioonile transpordimüra suhtes). Välispiirde nõutava heliisolatsiooni tagamisel tuleb arvestada, et ventileerimiseks ettenähtud elemendid (tuulutusavad

aknakonstruksioonis või värskeõhuklapid välisseinas) ei vähendaks välispiirde heliisolatsiooni sel määral et lubatav müratase ruumis oleks ületatud.

Arendaja peab tulevasi elanikke teavitama maantee liiklusest tingitud müra.

Käesolevas detailplaneeringus kruntide jagamisel on lähtutud valmisehitatud teede ja olevate elektri maakaablitega, samuti olevate veetorude ja kanalisatsioonitorudega.

4.2. Kruntide ehitusõigus, hoonestusala, servituutide vajadus

Joonisel 6 „Põhijoonis“ on antud krundi maakasutuse sihtotstarve, suurim lubatud maapealsete korruste arv, suurim lubatud hoonete arv krundil, hoonete suurim ehitusalune pindala, krundi maksimaalne täisehituse %, krundi hoonestusala.

Ehitiste arhitektuurinõuded::

Hoonete välisviimistlus (üksiklamu ja abihoone) ja konstruktsioonid	Ühtne välisviimistlus grupis, fassaadimaterjal - laudis, tellis, looduslik kivi, krohvipind, klaas. Omavahel võib kombineerida erinevaid materjale ja liigendatud fassaadi. Värvilahenduses eelistada pastelseid, sooje ja looduslähedasi värvitoone. Vältida tuleb abihoonete juhuslikku ja plaanipärast ehitust. Abihooned ja nende välisviimistlus peavad kokku sobima materjalidelt ja lahenduselt põhihoonega (üksiklamuga). Hoonete konstruktsioonide (valimisel ja) ehitamisel tuleks järgida nende tuulekindlust ja soojapidavust.
Harja suund (elamu)	Katuse harja suund risti või paralleelne krundi mingi küljega. Sõltub hoonete sidumisel hoone põhiplaanise ja terrassi asukohast.
Katuse kalle ja harja tüüp	1x ühepereelamutel katuse kalle 15 ° -25 ° ja 2x ühepereelamutel katuse kalle 10 ° - 35 °; Pos. 1 ja 2 ette nähtud 6 boksiga ridaelamute katuse kalle 0 ° - 35 °. Lubatud on hoonetel ühe või kahepoolne kalle, maksimaalselt võib kasutada kuni kolme erimnevat katusekallet. Katusekatte toon tume (must, tumehall, tumepruun, tumeroheline jms.).
Hoonete sokli kõrgus maapinnast	Kuni 0.5 meetrit.
Hoonete suurim lubatud kõrgus	Põhihoonel (üksiklamu, ridamaja) - max. 8.5 m, abihoonel max. 4.5 m. Kõrgused järgivad piirkonnas varemplaneeritud (kehtestatud) hoonestust.
Hoonete suurim lubatud korruselisus	Elamu kuni 2 maapealset korrust, abihoone 1 korrus..
Krundi piirded	Piire peab sobima hoonete välisviimistlusega. Kõrgus kuni 1,5 m. Piirete välisilme tee ääres peab moodustama ühtse terviku ja sobima ka naaberkiinnistute piiretega. Pos. 1-23 ja 27-38 piirdeaed võimalik rajada mööda krundi perimeetrit (piirde liik täpsustatakse hooneprojekti koostamisel). Kruntidel 24

	(edelaosas), 25 ka 26 (lõunaosas) piire paigutada ca 0.5 m krundi piirist sissepoole. Juhul kui 0.4 kV maakaabel tõstetakse kruntide 24 ja 25 ees (positsioonil 41, vt. lõige 2-2) ümber, siis piire võimalik paigutada kruntide 24 ja 25 edela ja lõunaosas krundi piirile. Piirde asukohti graafiliselt joonisele ei ole kantud.
Ehitusjoon	Ehitusjoon teemaa piiri suhtes vaba, kuid minimaalsed kaugused teemaa piirist on järgmised: pos. 1 ja 2 hooned Noole tee teemaa piirile rajada mitte lähemale kui 9,0 m. Kruntidel 10 -15, 16 ja 20 garaazhi mitte rajad Mõõga tee piirile lähemale min. 7,0 m ja elamud tee piirile mitte lähemale kui 5,0 meetrit. Teistel kruntidel hoonestus teemaa piirist (juurdepääsutee poolisel küljel) mitte lähemal kui 7.0 meetrit. Sellise hoonestusala paigutusega on tagatud auto parkimise mahutamine oma krundile ja väikese hoonestusalaga kruntidel omakorda hoone mahtumine krundile, arvestades ilmakaari ja elutoa, köögi, garaazhi ja terrassi paiknemist.

Elamumaale on kantud hoonestusala piirid arvestades kehtivate ehitusnormide ja eeskirjadega.. Hoonestusala määramisel on kinni peetud EV kehtivatest õigusaktidest ja normidest. Detailplaneeringus on arvestatud ehitise tulepüsivusklassiks TP 3.

Hoonete eskiisprojektid tuleb kooskõlastada vallaarhitektiga. Hoonete põranda +0.00 vahemik on määratud joonisel 7, kuid täpsutatakse hoone sidumisel, kuna see sõltub hoone paigutusest krundil.

Servituudid on kantud joonisele 6 „Põhijoonis” ja joonis 7 “Tehnovõrgud”

Vajalikud servituudialad käesoleva detailplaneeringu realiseerumiseks:

- olev servituut (isiklik kasutusõigus) olevale vee- ja kanalisatsioonitorustikele kruntidel 39, 42, 43, 44, 45 tehnotrasside kaitsevööndi ulatuses AS Elveso kasuks (vt. lisa 1.1.1, 1.1.4, 1.1.16-1.1.19 jagu III ja lisa 1.3);
- planeeritud servituut planeeritud vee- ja kanalisatsioonitorustikele kruntidel 39, 40, 41, 42, 43, 44 tehnotrassi kaitsevööndi ulatuses AS Elveso kasuks;

- olev servituut (isiklik kasutusõigus) tehnovõrgule või rajatisele kruntidel 24, 25, 26, 27, 31, 33, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45 tehnovõrgu kaitsevööndi ulatuses OÜ Jaotusvõrk kasuks (vt. lisa 1.1.1, 1.1.4, 1.1.16-1.1.19 jagu III). Kruntidel 24, 25 säilib servituut kuni 0,4 kV maakaabli ümbertöstmiseni nimetatud kruntide ees (vt. lõige 2-2);
- planeeritud servituut planeeritud 0.4 kV maakaablile kruntidel 39, 40, 41, 42, 43 tehnovõrgu kaitsevööndi ulatuses ja krundi 7 idapiiril 0.5 m ulatuses OÜ Elektrilevi kasuks;
- olev servituut (isiklik kasutusõigus) plan. tehnovõrgule või rajatisele kruntidel 39, 42, 43, , 44, 45 tehnotrasside kaitsevööndi ulatuses OÜ Energate kasuks (vt. lisa 1.1.1, 1.1.4, 1.1.16-1.1.19 jagu III ja lisa 1.3);
- planeeritud servituut plan. sidekanalisatsioonile kruntidel 39, 40, 41, 42, 43, 44 tehnotrassi kaitsevööndi ulatuses Elion Ettevõtted AS kasuks.

Gaasitrass on käesolevasse töösse üle kantud varemplaneeritud tööst, ka servituutide seadmine on varemplaneeritud (kehtestatud) töö alusel. Kehtestatud planeeringu kooskõlastus on käesolevasse töösse lisatud (vt. lisa 1.8). Käesoleval ajal puudub arendajal huvi gaasi kasutamiseks ja trasside väljaehitamiseks. Maa-ala nendele trassidele on siiski reserveeritud.

4.3. Veevarustus, kanalisatsioon, sademevesi ja drenaazhivesi, tuletõrjerveevarustus.

Üldist

Tehnovõrgud on kantud joonisele nr. 7 - Tehnovõrgud.

Planeeringualal tehnovõrkude planeerimisel on lähtutud piirkonnas välja ehitatud tehnovõrkudest, mis olid planeeritud varemkehtestatud Sepa elamukvartali ja lähiala detailplaneeringuga. Seega on välja ehitatud veevarustus, kanalisatsioon ja drenaazh Kindluse teel, Vibu teel, osaliselt Mõõga teel (idaosas) ja Noole teel (põhja ja lõunaosas). Planeeringualal on välja ehitatud ka elektritoide maakaablitenä (varemplaneeritud kruntide tarbeks).

Käesoleva planeeringuga on antud olevate tehnovõrkudega liitumise kohad, täpsemad ja tehnilised ühinemislahendused määratakse järgmises projekteerimisstaadiumis.

Käesolevaks ajaks on varemplaneeritud Sepa elamukvartali ja lähiala detailplaneeringus on lõunapoolne osa välja ehitatud (Vasara ja Kirve teega külgnevad krundid).. Mõõga ja Noole tee elamukvartali detailplaneeringusse on sisse toodud ka varemplaneeritud trassid, mis ei ole veel käesolevaks ajaks välja ehitatud. Seega maa trasside jaoks on jätkuvalt reserveeritud.

Veevarustus

Planeeringuala veevarustus on lahendatud AS Elveso tehnilistele tingimustele nr. VK-TT 226, 05.12.2012 nr. 4-11/2517-1 (vt. lisa 2 - seletuskirjas).

Veevarustuse planeerimisel on arvestatud Rae valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni 2008-2020 arengukavaga. Muudatus varemplaneeritud Sepa elamukvartaliga seisneb põhiliselt kortermajade ala (Vibunooles kinnistu) jagamises üksikelamu kruntideks. Juba kortermajade planeeringus oli ette nähtud Vibunooles maaüksusel 16 m laiune teekoridor koos tehnotrassidega, mida on käesolevas planeeringus järgitud.

Veetorustikud on planeeritud piki transpordimaa serva (vt. Tehnovõrgud - joonis 7).

26.03.2007.a. on sõlmitud notariaalne leping, kus on seatud isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks AS ELVESO kasuks (vt. lisa 1.1.1, 1.1.4, 1.1.16-1.1.19 jagu III ja lisa 1.3 - (väljavõtte notariaalsest lepingust)).

Veetorustiku kaitsevöönd on 2,0 mõlemale poole torustiku telge, servituudiala on kaitsevööndi ulatuses. Joonisele 7 on kantud

kaitsevööndid olevatest objektidest ja planeeritud objektidest ning olevad servituudid ja planeeritud servituudid.

Käesolevas planeeringus on arvestatud varemplaneeritud ja väljaehitatud transpordimaadega, elektri maakaablitega ja vee- ning kanalisatsioonitrassidega.

Kui samale pinnale oli varem planeeritud kaksikelamud, siis praegu üksikelamute puhul, seoses kruntide arvu suurenemisega on vajalik rohkem vee- ja kanalisatsiooniga liitumispunkte ja trasse. Transpordimaal (krunt 39) tupiktee lõpus varem trassid puudusid, aga käesolevas planeeringus seoses krundi suuruse vähenemisega on trassid vajalikud, kuid teemaa laius on sama nagu eelmises planeeringus. Seega tupiktee lõpus osa trasse ehitatud teekatte alla (kolme krundi tarbeks).

Olevad liitumispunktid oleva veetorustikuga on joonisel 7 - tehnovõrgud tähistatud vastavate kirjetega ja asuvad planeeringualal neljas kohas. Mõõga tee ja Noole tee keskossa veetorustiku rajamine tagab planeeringualal veetrasside ringsüsteemi.

Planeeringuala veevajadus 23,0 m³/ööpäevas, so 690,0 m³/kuus.

Veetorustiku paiknemine krundil, läbimõõt ja hoone veesisestus määratakse hoonete projekteerimisel.

Vesivarustuse kohta on koostatud varemplaneeritud Sepa elamukvartali jaoks projekt, mida on võimalik käesoleva planeeringu puhul kaasajastamisel kasutada .

Kanalisatsioon

Planeeringuala kanaliseerimine on lahendatud AS Elveso tehnilistele tingimustele nr. VK-TT 226, 05.12.2012 nr. 4-11/2517-1 (vt. lisa 2 - seletuskirjas)

Piirkonnas on ühiskanalisatsiooni torustik osaliselt välja ehitatud. Vastavalt tehnilistele tingimustele on ette nähtud liitumispunktid planeeritud kruntide piiril, joonisel tähistatud vastavate kirjetega. (vt. joonis 7 -Tehnovõrgud). Planeeringualal on oleva kanalisatsiooniga liitumispunktid neljas kohas. .

Kanalisatsioonitorustikud on planeeritud piki transpordimaa serva (vt. Tehnovõrgud - joonis 7). Planeeringuala reovesi 23.0 m³/ööpäevas, so. 690,0 m³/kuus.

Kanalisatsioonitorustike paiknemine kruntidel, läbimõõdud ja hoone väljaviikude asukohad täpsustatakse hoonete projekteerimisel.

Kanaliseerimise kohta on koostatud varemplaneeritud Sepa elamukvartali raames projekt, mida on võimalik käesoleva planeeringu puhul kaasajastamisel kasutada.

Kanaliseerimine on võimalik teostada isevoolsena.

Sademevesi ja drenaazhivesi

Krundi sademevett mitte juhtida naaberkinnistule, see on vajalik tagada hoone ehitusprojekti koostamisel krundi vertikaalplaneerimisega. Sadevesi imbub kruntidel pinnasesse, sh. Immutatakse katuse sadeveed lokaalsete imbsüsteemide abil (näiteks drenivad imbtorud).

Töösse on lisatus Mõõga ja Noole tee elamukvartali ja lähiala paiknemine mullastikukaardil (väljavõte Maa-ameti kaardiserverist) - vt. lisa 1.6. Planeeringuala mullastik on rähkmuld ja õhuke paepealne muld, need mullad ei ole liigniisked, planeeringuala ei asu ka maaparansusobjektidel.

Alal on osaliselt välja ehitatud drenaazhitorustik, mis on seotud planeeritud torustikuga..

Tänavate sadeveed on planeeritud ära juhtida tänaval kulgevate madalate kraavide (kuvettide) ja transpordimaal olevate sadeveekollektorite kaudu (vt. joonis 7, tehnoõrgud). Eesvooluks on Sulglohu eesvoolu kraav (vt. joonis 7 ja lisa 1.4 - Sulglohk maaparandusobjekti eesvoolu skeem). Sadeveedrenaazhi kohta on Sepa elamukvartali ja lähiala detailplaneeringu jaoks koostatud projekt, mille kaasajastamisel on seda võimalik kasutada.

Tuletõrjeveevarustus

Tuletõrjevesi saadakse tänavatorustikele paigutatud hüdrantidest kaugusega 150 -160 m. Hüdrandi kaugus sõidutee servast max 2,0 m. Hüdrandid on osaliselt juba välja ehitatud.

Tupikteede otsas (Mõõga teel) on 12 x12 m tolmuvaaba plats.

Detailplaneeringus on arvestatud ehitise tulepüsivusklassiks TP 3 - kuja 8 m.

Planeeringu tuletõrjelahendus on koostatud vastavalt VV määruse nr. 315 ja EVS 812 osa 6 nõuetele.

Kruntidele juurepääsuteede laius minimaalselt 3.5 meetrit.

4.4. Elektrivarustus ja side

Planeeringuala elektrivarustus on lahendatud EE Jaotusvõrgu Tallinn-Harju regiooni tehnilistele tingimustele nr. 206247, 11.12.2012.a.

Planeeringualal on välja ehitatud 3 alajaama ja 10 kV ning 0.4 kV maakaablid koos liitumiskilpidega (varemplaneeritud kruntide tarbeks). Kuna alal toimub ümberkruntimine, siis kõik olevad elektri liitumiskilbid ei ole kasutatavad. Joonisel 7 - Tehnovõrgud on märgitud kilbid, millised ümber tõsta.

Ümbertõstetavad kilbid on kruntide 8, 11, 16, 21, 24, 26 ees. Olevad kilbid saab jätta alles kruntide 1, 2, 3, 29, 5, 6, 14, 18, 28, 33, 34, 35 ees.

Uued kilbid on ühe või kahekohalised. Varemplaneeritud Sepa elamukvartali elektriga varustamiseks on arendajal sõlmitud liitumisleping Eesti Energiaga. Täiendavat võimsust juurde vaja ei ole.

Detailplaneeringus on arvestatud väljaehitatud maakaablitega, mis varem planeeritud detailplaneeringu kohaselt kulgesid piki teemaa piiri. Olevad servituudid on kantud joonisle 6 ja 7. Kuna osa kilpe on vajalik ümber tõsta ja vajalik on ehitada ka osa tänavavalgustusest, siis oleks otstarbekas ümber tõsta maakaabel 28061 kruntide 24 edelaosas ja 25 lõunaosas. Kaabel on krundi piirilst 20 cm kaugusel, mis raskendaks piirde rajamist. Juhul kui kaablit ümber ei tõsteta on vajalik nendel kruntidel piirde rajamine ca 0.5 m kruntide piirist sissepoole. Maakaabli servituudid kehtivad nendel kruntidel kaabli ümbertõstmiseni. Elektrivarustuse kohta koostada eraldi projekt.

Elektrivarustuse ehitab välja Eesti Energia vastavalt sõlmitavatele liitumislepingutele.

Side on lahendatud Elion Ettevõtted AS telekommunikatsioonialastele tehnilistele tingimustele nr. 20529753, 09.12.2012.a. Detailplaneeringuala piiril, Järveküla-Jüri maantee ääres paikneb Elioni sidekanalisatsiooni trass.

Planeeringualal on ette nähtud sidekanalisatsiooni rajamine piki teemaa piiri. Planeeritav sidekanalisatsioonitrass on seotud Jüri-Järveküla mnt. ja planeeritava Vibu tee ristis asuva Elioni sidekanalisatsiooni kaevuga PTR-112

Sidevarustuse kohta koostada eraldi projekt.

4.5. Küte

Küttesüsteemi liik lahendatakse hoonete projekteerimisel. Planeeringualal lahendada küttesüsteem lokaalsena, energiasäästliku ja keskkonnasõbralikuna. Juba väljaehitatud hoonete kütmisel on edukalt kasutatud maakütet.

Gaasitrass on käesolevasse töösse üle kantud varemplaneeritud tööst, ka servituutide seadmine on varemplaneeritud töö alusel. Käesoleval ajal puudub arendajal huvi gaasi kasutamiseks ja trasside väljaehitamiseks. Maa-ala nendele trassidele on siiski reserveeritud. Töösse on lisatud varemplaneeritud Sepa elamukvartali ja lähiala detailplaneeringu kooskõlastused (gaasivarustus) – lisa 1.8

4.6. Juurdepääsuteed ja parkimine

Planeeritavale alale juurdepääs toimub Jüri-Järveküla teelt mööda Vibu teed ja Kindluse teed. Seega juurdepääsud on olevatelt avalikelt teedelt (vt. ka joonis 4 - Kontaktvööndi skeem ja joonisel 6 skeem - Planeeringuala seos varemplaneeritud alaga (planeeringud on kehtestatud)).

Varemplaneeritud Sepa elamukvartali ja lähiala detailplaneeringus oli ette nähtud planeeringualal liiklus ringsüsteemina. Käesolva detailplaneeringu realiseerumisel on see võimalus loodud.

Planeeringualal on transpordimaa laiuseks jätkuvalt 16.0 m. Juba ehitatud teekatte (Vibu tee, Noole tee lõuna- ja põhjaosa) laiuseks on 6.3 meetrit. Tekatte alale on ette nähtud 1.5 m laiuselt kõnnitee, mis on eraldatud mootortranspordist värvilise pidava joonega (vt. ka joonis 7 - teelõiked 1-1 kuni 5-5).

Kindluse teel (varemplaneeritud alal) on välja ehitatud kergliiklustee.

Joonisele nr. 6 ja 7 on märgitud tee nähtavuskolmnurgad. Nähtavuskolmurka võib istutada üksikuid puid või madalaid põõsaid, viimased ei tohi kasvada kõrgemaks kui 0,4 m.

Parkimisel on arvestatud normatiivse parkimisega oma krundi piires 2 parkimiskohta, ridaelamutel 6 boksi korral 12 kohta,

Planeeritud sõiduteed on ette nähtud asfaltkattega. Teede kohta on koostatud Sepa elamukvartali ja lähiala jaoks projekt, mida tuleb kaasajastada.

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud lähiala liikluskorraldust, planeeritud teed on avaliku kasutusega.

4.7. Keskkonnatingimused

Haljastus

Planeeritav ala on lage rohumaa. Männinoorendik asub keskosas. Lähitulevikus krundid haljastada, kruntide haljastus lahendatakse järgmises projekteerimise staadiumis. Kaitsehaljastus on ette nähtud Kindluse tee kaitsevööndisse (vt. joonis 6 - põhijoonis) elamukruntide koosseisus ja Järveküla-Jüri maanteest lõunas eraldi üldmaa krundile. Perspektiivne haljastus iga ehitusõigusega krundile ja haljasala krundile on ette nähtud min. 1 puu krundi iga 300 m² kohta

Keskkonnakaitse ja keskkonnatingimused

Keskkonnakaitse abinõud planeeritaval maa-alal on:

- tehnosüsteemide väljaehitamine ja nende laitmatu funktsioneerimise tagamine;
- kinnise konteineri paigaldamine krundile olmejäätmete kogumiseks ja väljaveolepingute sõlmimine. Jäätmete käitlemine toimub vastavalt Rae valla jäätmehoolduseeskirjale;
- üksikelamu kruntidel sade ja pinnaveed imuvad pinnasesse, ala ei ole liigniiske. Töösse on lisatus Mõõga ja Noole tee elamukvartali ja lähiala paiknemine mullastikukaardil (väljavõte Maa-ameti kaardiserverist) – vt. lisa 1.6. Planeeringuala mullastik on rähkmuld ja õhuke paepealne muld, need mullad ei ole liigniisked, planeeringuala ei asu ka maaparansusobjektile.

Keskkonnamõjud

Kokkuvõtteks: uute kruntide moodustamine ei too kaasa olulist keskkonnamõju, planeeringualale ei pea vajalikuks täiendavate keskkonnakaitsealaste nõuete seadmist.

Maaparandusobjektid

Planeeritaval alal maaparandussüsteeme ei ole. Väljaspool detailplaneeringu ala on Kindluse tee ja Järi-Järveküla tee nurgas Sulglohu maaparandusobjekti eesvoolu kraav (vt. lisa 1.4)

Tervisekaitse

Piirkonnas on ühisveevarustus ja ühiskanalisatsioon osaliselt välja ehitatud.

Liiklusmürast vt. peatükk 4.1 Planeeringu vajalikkus ja põhimõtted ja lisa 1.5 Sepa elamukvartali ja lähiala detailplaneeringu liiklusmüra taotlustasemed ja müratasemete hindamine.

Krundile 37 rajatavate spordiväljakute normatiivne kaugus olevate elamute akendest on tagatud, so. minimaalselt 20 meetrit.

4.8. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded

Kuritegevuse ja vandalismi piiramiseks saab rakendada erinevaid abinõusid. Planeeringu koostamisel tuleb planeerimisvõtete ja -lahenduste abil viia miinimumini ebaturvaliste paikade teke. Kuritegevuse ennetamise ja kuriteoohu vähendamise eesmärgil tuleb tagada:

- vaadeldava ala korrashoid (teede plaanipärane ja õigeaegne rajamine, territooriumi korrashoid - soovitatav kogu üksikelumugrupi elanike ühiselt planeeritud hooldus- ja korrastustööde korraldamisega, mis omakorda suurendab ka ühtekuuluvustunnet ja naabrivalve rakendumist);
- hoovivalgustuse rajamine ja korrashoid (valgustuse olemasolu vähendab elanike kuriteohirmu ning pidurdab kurjategijaid);
- planeerimislike ja kujunduslike võtetega ala võimalikult suurema nähtavuse (jälgitavuse) tagamine, mis tõstaks ka naabrivalve efektiivsust (pimedate halva nähtavusega kohtade minimiseerimine, ala nähtavuse tagamine piirete konstruktsiooniga - kõrgetele läbipaistmatutele hekkidele ja plankaedadele eelistada läbipaistvaid võrk- või lippaedu jm.);
- varguste ja sissemurdmiste riski vähendamiseks soovitada hoone projekteerijatel kasutada turvalisemaid aknaid, uksi nii elukui abihoonetel jm. võtteid.

4.9. Planeeringu elluviimise tegevuskava.

Planeeringu elluviimiseks tuleb teostada järgmised toimingud:

- kehtestatud detailplaneeringu alusel katastriüksuste moodustamine ja kinnistusraamatusse kandmine;
- vajalike servituutide seadmine;
- elektriga liitumislepingu sõlmimine Eesti Energiaga ja veevarustuse ja kanalisatsiooni suhtes liitumislepingu sõlmimine AS.Elvesoga.
- elektrivarustuse kohta projekti koostamine
- hoonestusprojektide koostamine
- ehituslubade taotlemine
- hoonete ehitamine ja vastuvõtmine.

4.10. Territooriumi bilanss

POS. (KRUNDI) NR	KRUNDI PLANEERIT SUURUS	MAA SIHTOTSTARVE (VASTAVALT DETAILPLAANILE)	MAA SIHT- OTSTARBE TÄHISTUS	MAAÜKSUS, MILLEST PLANEERITUD KRUNT MOODUSTATAKSE	KOKKU SIHTOTSTA RVE (%)
1	2	3	4	5	6
1	3027	Elamumaa - 100%	E (Er)	Noole tee 9	m ² (70%) E=58552
2	3004	Elamumaa - 100%	E (Er)	Noole tee 7; Noole tee 9; Vibunoole	
3	1504	Elamumaa - 100%	E	Mõõga tee 6; Noole tee 7; Vibunoole	
4	1503	Elamumaa - 100%	E	Mõõga tee 6; Mõõga tee 8; Noole tee 7; Noole tee 9I	
5	1503	Elamumaa - 100%	E	Mõõga tee 8; Noole tee 9; Mõõga tee 10	
6	1504	Elamumaa - 100%	E	Mõõga tee 10I	
7	1500	Elamumaa - 100%	E	Mõõga tee 12I	
8	1503	Elamumaa - 100%	E	Mõõga tee 14; Mõõga tee 10; Mõõga tee 12	
9	1500	Elamumaa - 100%	E	Mõõga tee 14; Mõõga tee 10	
10	1683	Elamumaa - 100%	E	Mõõga tee 9; SepakeseI	
11	1503	Elamumaa - 100%	E	Mõõga tee 9; Mõõga tee 7; Sepakese	
12	1501	Elamumaa - 100%	E	Mõõga tee 7; Mõõga tee 5; Sepakese	
13	1502	Elamumaa - 100%	E	Mõõga tee 5; Mõõga tee 7; Sepakese	
14	1500	Elamumaa - 100%	E	Mõõga tee 5; Mõõga tee 3; Sepakese	
15	1500	Elamumaa - 100%	E	Mõõga tee 3; Vibunoole	
16	1614	Elamumaa - 100%	E	VibunooleI	
17	1504	Elamumaa - 100%	E	Vibunoole	
18	1501	Elamumaa - 100%	E	Vibunoole	
19	1504	Elamumaa - 100%	E	Vibunoole	
20	1509	Elamumaa - 100%	E	Vibunoole	
21	1502	Elamumaa - 100%	E	Vibunoole	
22	1501	Elamumaa - 100%	E	Vibunoole	
23	1500	Elamumaa - 100%	E	Vibunoole	
24	1658	Elamumaa - 100%	E	Vibunoole	
25	1501	Elamumaa - 100%	E	Vibunoole	
26	1501	Elamumaa - 100%	E	Vibunoole	
27	1524	Elamumaa - 100%	E	Vibunoole	
28	1555	Elamumaa - 100%	E	Vibunoole	
29	1552	Elamumaa - 100%	E	Vibunoole	

30	1505	Elamumaa - 100%	E	Vibunooles	
31	1631	Elamumaa - 100%	E	Vibunooles	
32	1637	Elamumaa - 100%	E	Vibunooles	
33	1501	Elamumaa - 100%	E	Vibunooles	
34	1813	Elamumaa - 100%	E	Vibunooles	
35	1800	Elamumaa - 100%	E	Vibunooles	
36	1504	Elamumaa - 100%	E	Vibunooles	
37	5029	Üldkasutatav maa - 100%	Üm	Mõõgapargi	Üm=6914m ² (9%)
38	1883	Üldkasutatav maa - 100%	Üm	Sepakese	
39	3097	Transpordimaa - 100%	L	Mõõga tee; Vibunooles; Mõõga tee 6; Mõõga tee 12	L=16659m ² (21%)
40	3299	Transpordimaa - 100%	L	Vibunooles	
41	3132	Transpordimaa - 100%	L	Vibunooles	
42	1811	Transpordimaa - 100%	L	Noole tee L2	
43	1656	Transpordimaa - 100%	L	Noole tee L1	
44	3224	Transpordimaa - 100%	L	Vibu tee L1	
45	440	Transpordimaa - 100%	L	Vasara tee L1	
KOKKU: 82125 m² = 8.21 ha					100%

4.11. Kruntide ehitusõigus

POS. NR.	KRUNDI PLAN. SUURUS M ²	EHITUS-ALUNE MAX. PIND M ²	TÄIS EHTUSE MAX. M ²	MAX KORRUSSELISUS (PÕHIHOONE /ABIHOONE)	MAX KÕRGUS (m) (PÕHIHOONE/ABIHOONE)	HOONETE ARV KRUNDIL (põhihoone/abihoone)	MAA SIHT-OTSTARVE (VASTAV. DETAIL-PLAANILE)	SULETUD BRUTO-PIND (SIHTOT-STARVET E KAUPA)	MÜ, MILLEST KRUNT MOODUS-TATAKSE	PIIRANGUD, SERVITUUDID, KOMMENTAARID (Er 6boksi = ridaelamu 6-e boksiga)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	3027	900	30	2/-	8,5/-	1/-	E(Er)	E(Er) -1800	Noole tee 9I	osaline teekaitsevöönd, piirang nähtavuskolmnurgast, Er 6boksi
2	3004	900	30	2/-	8,5/-	1/-	E(Er)	E(Er) -1800	Noole tee 7; Noole tee 9; Vibunoolle	Er 6boksi; ol. 0.4 kV maakaabli osaline kaitsevöönd ja osaline ol. servituut tehnotrassi kaitsevööndi ulatuses
3	1504	250	17	2/1	8,5/4,5	1/1	E	E-500	Mõõga tee 6; Noole tee 7; Vibunoolle	pl. kaitsevöönd pl. дренаazhist 0.75 m ulatuses
4	1503	250	17	2/1	8,5/4,5	1/1	E	E-500	Mõõga tee 6; Mõõga tee 8; Noole tee 7; Noole tee 9	pl. kaitsevöönd pl. дренаazhist 0.75 m ulatuses
5	1503	250	17	2/1	8,5/4,5	1/1	E	E-500	Mõõga tee 8; Noole tee 9; Mõõga tee 10	osaline teekaitsevöönd
6	1504	250	17	2/1	8,5/4,5	1/1	E	E-500	Mõõga tee 10	osaline teekaitsevöönd
7	1500	250	17	2/1	8,5/4,5	1/1	E	E-500	Mõõga tee 12	piirang tee külgnähtavusest; plan. servituut (0.5m) plan. 0.4 kV maakaablist (krundil 39) OÜ Elektrilevi kasuks.
8	1503	250	17	2/1	8,5/4,5	1/1	E	E-500	Mõõga tee 14; Mõõga tee 10; Mõõga tee 12	
9	1500	250	17	2/1	8,5/4,5	1/1	E	E-500	Mõõga tee 14; Mõõga tee 10	osaline teekaitsevöönd
10	1683	250	17	2/1	8,5/4,5	1/1	E	E-500	Mõõga tee 9; Sepakese	osaline teekaitsevöönd ja os. tee sanitaarkaitsevöönd, piirang nähtavuskolmnurgast
11	1503	250	17	2/1	8,5/4,5	1/1	E	E-500	Mõõga tee 9; Mõõga tee 7; Sepakese	osaline teekaitsevöönd ja os. tee sanitaarkaitsevöönd
12	1501	250	17	2/1	8,5/4,5	1/1	E	E-500	Mõõga tee 7; Mõõga tee 5; Sepakese	osaline teekaitsevöönd ja os. tee sanitaarkaitsevöönd
13	1502	250	17	2/1	8,5/4,5	1/1	E	E-500	Mõõga tee 5; Mõõga tee 7; Sepakese	osaline teekaitsevöönd ja os. tee sanitaarkaitsevöönd
14	1500	250	17	2/1	8,5/4,5	1/1	E	E-500	Mõõga tee 5; Mõõga tee 3; Sepakese	osaline teekaitsevöönd ja os. tee sanitaarkaitsevöönd
15	1500	250	17	2/1	8,5/4,5	1/1	E	E-500	Mõõga tee 3; Vibunoolle	piirang nähtavuskolmnurgast
16	1614	250	15	2/1	8,5/4,5	1/1	E	E-500	Vibunoolle	
17	1504	250	17	2/1	8,5/4,5	1/1	E	E-500	Vibunoolle	piirang nähtavuskolmnurgast
18	1501	250	17	2/1	8,5/4,5	1/1	E	E-500	Vibunoolle	

19	1504	250	17	2/1	8,5/4,5	1/1	E	E-500	Vibunooles	piirang nähtavuskolmnurgast
20	1509	250	17	2/1	8,5/4,5	1/1	E	E-500	Vibunooles	piirang nähtavuskolmnurgast
21	1502	250	17	2/1	8,5/4,5	1/1	E	E-500	Vibunooles	
22	1501	250	17	2/1	8,5/4,5	1/1	E	E-500	Vibunooles	piirang nähtavuskolmnurgast
23	1500	250	17	2/1	8,5/4,5	1/1	E	E-500	Vibunooles	
24	1658	250	17	2/1	8,5/4,5	1/1	E	E-500	Vibunooles	oleva 0,4 kV maakaabli osaline kaitsevöönd ja osaline ol. servituut tehnotrassi kaitsevööndi ulatuses.
25	1501	250	17	2/1	8,5/4,5	1/1	E	E-500	Vibunooles	oleva 0,4 kV maakaabli osaline kaitsevöönd ja osaline ol. servituut tehnotrassi kaitsevööndi ulatuses
26	1501	250	17	2/1	8,5/4,5	1/1	E	E-500	Vibunooles	oleva 0,4 kV maakaabli osaline kaitsevöönd ja osaline ol. servituut tehnotrassi kaitsevööndi ulatuses
27	1524	250	16	2/1	8,5/4,5	1/1	E	E-500	Vibunooles	oleva 0,4 kV maakaabli osaline kaitsevöönd ja osaline ol. servituut tehnotrassi kaitsevööndi ulatuses
28	1555	250	16	2/1	8,5/4,5	1/1	E	E-500	Vibunooles	
29	1552	250	15	2/1	8,5/4,5	1/1	E	E-500	Vibunooles	
30	1505	250	17	2/1	8,5/4,5	1/1	E	E-500	Vibunooles	
31	1631	250	17	2/1	8,5/4,5	1/1	E	E-500	Vibunooles	oleva 0.4kV maakaabli kaitsevöönd ja ol.. servituut tehnotrassi kaitsevööndi ulatuses
32	1637	250	17	2/1	8,5/4,5	1/1	E	E-500	Vibunooles	plan. veetorustiku ja kanalisatsioonitorustiku kaitsevöönd 1.0 m
33	1501	250	17	2/1	8,5/4,5	1/1	E	E-500	Vibunooles	oleva 0.4kV maakaabli kaitsevöönd ja ol.. servituut tehnotrassi kaitsevööndi ulatuses
34	1813	250	13	2/1	8,5/4,5	1/1	E	E-500	Vibunooles	
35	1800	250	16	2/1	8,5/4,5	1/1	E	E-500	Vibunooles	plan. veetorustiku ja kanalisatsioonitorustiku kaitsevöönd 0.5 m
36	1504	250	16	2/1	8,5/4,5	1/1	E	E-500	Vibunooles	
37	5029	-	-	-	-	-	Üm	Üm-0	Mõõgapargi	
38	1883	-	-	-	-	-	Üm	Üm-0	Sepakese	teekaitsevöönd ja tee sanitaarkaitsevöönd
39	3097	10	1	1/-	3.0/-	1/	L	L-30	Mõõga tee; Vibunooles; Mõõga tee 6; Mõõga tee 12	avalik kasutus; ol. servituudid tehnotrassidele kaitsevööndi ulatuses AS Elveso, OÜ Energate, OÜ Jaotusvõrk kasuks (vt. lisa 1); plan. servituudid plan. tehnotrassidele AS Elveso, OÜ Elektrilevi, Elion Ettevõtted AS kasuks; olev alajaam
40	3299	10	1	1/-	3.0/-	1/	L	L-30	Vibunooles	avalik kasutus; ol. servituudid tehnotrassidele

										sidele kaitsevööndi ulatuses AS Elveso, OÜ Energate, OÜ Jaotusvõrk kasuks (vt. lisa 1); plan. servituudid plan. tehnotrassidele AS Elveso, OÜ Elektrilevi, Elion Ettevõtted AS kasuks; olev alajaam
41	3132	10	1	1/-	3.0/-	1/	L	L-30	Vibunool	avalik kasutus; ol. servituudid tehnotrassidele kaitsevööndi ulatuses AS Elveso, OÜ Energate, OÜ Jaotusvõrk kasuks (vt. lisa 1); plan. servituudid plan. tehnotrassidele AS Elveso, OÜ Elektrilevi, Elion Ettevõtted AS kasuks; olev alajaam
42	1811	-	-	-	-	-	L	L-0	Noole tee L2	avalik kasutus; ol. servituudid tehnotrassidele kaitsevööndi ulatuses AS Elveso, OÜ Energate, OÜ Jaotusvõrk kasuks (vt. lisa 1); plan. servituudid plan. tehnotrassidele AS Elveso, OÜ Elektrilevi, Elion Ettevõtted AS kasuks
43	1656	-	-	-	-	-	L	L-0	Noole tee L1	avalik kasutus; ol. servituudid tehnotrassidele kaitsevööndi ulatuses AS Elveso, OÜ Energate, OÜ Jaotusvõrk kasuks (vt. lisa 1); plan. servituudid plan. tehnotrassidele AS Elveso, OÜ Elektrilevi, Elion Ettevõtted AS kasuks
44	3224	-	-	-	-	-	L	L-0	Vibu tee L1	avalik kasutus; ol. servituudid tehnotrassidele kaitsevööndi ulatuses AS Elveso, OÜ Energate, OÜ Jaotusvõrk kasuks (vt. lisa 1); plan. servituudid plan. tehnotrassidele AS Elveso, Elion Ettevõtted AS kasuks; Vibu tee L1 maaüksus 11404 m ² , sellest plan. ala sees 3224 m ² , sellele eraldi katastriüksust ei moodustata
45	440	-	-	-	-	-	L	L-0	Vasara tee L1	avalik kasutus; ol. servituudid tehnotrassidele kaitsevööndi ulatuses AS Elveso, OÜ Energate, OÜ Jaotusvõrk kasuks (vt. lisa 1); plan. servituudid plan. tehnotrassidele AS Elveso kasuks; Vasara tee L1 maaüksus 3100 m ² , sellest plan. ala sees 440 m ² , sellele eraldi katastriüksust ei moodustata
82125		Planeeritav ala kokku: 82125 m ² = 8.21 ha								

MÄRKUS:

1. Hoone suurim lubatud ehitusalune pindala kehtib vaid hoone kohta ning ei sisalda konsoolsete rõdude, -terrasside, treppide, samuti katuseräästaste jms. pindalasid, kuid ei tohi ületada 30% hoone lubatud suurimast ehitusalusest pindalast. (vt. Lisa 1.9).
2. Hoonete minimaalne tulepüsivuse klass - TP3, normatiivne kuja 8.0 m.
3. Kindluse tee äärsetel elamumaa kruntidel tee kaitsevööndisse rajada kõrghaljastus, igale ehitusõigusega krundile ja haljasala krundile ette näha 1 puu krundi iga 300 m² kohta.
4. Abihoonete max pind 40 m² kruntidel, kus on ehitusõigusega abihoone lubatud.

Märkuse p. 1. selgituseks:

Oleme pöördunud Siseministeeriumi (kelle pädevuses on riikliku järelvalve teostamine planeerimisalase tegevuse üle) poole hoonete ehitusaluse pindala arvutamise küsimuses

Käesolevas töös on tuginetud „hoone suurima lubatud ehitusaluse pindala” puhul Siseministeeriumi vastusele nimetatud probleemile (vt. lisa 1.9).

Selgituseks käesoleva planeeringu juurde: kui arvestada Eestimaa kliimaatilisi tingimusi (üldiselt sagedased vihmaajad), siis eriti puitvoodriga majade katuseräästas ulatub seinast 1.0 m kaugusele. Käesoleva töö lähteülesandes on ühe elamukrundi ehitusaluse pinna suuruseks 250 m². Eeldusel, et krundil on üks hoone, mille pindala seinte välisgabariitides on 250 m², siis koos 1.0 m katuseräästaga moodustaks sellise hoone ristprojektsioon maapinnal 317 m². Seega on nn. „vabas välisõhus” oleva katuseräästa ristprojektsioon 67 m² suurune pind. Sellest tulenevalt ongi käesoleva töö jaoks täpsustatud 250 m² ehitusalusest pinnast väljaulatuvate kaetud hooneosade lubatud pindala, mis ei tohi ületada 30% hoone lubatud suurimast ehitusalusest pindalast.

250 m² pinnaga ehitise puhul maksimaalne väljaulatuvate hooneosade lubatud pindala on 75 m² (ehk 30 % lubatud ehitusalusest pindalast).

Mõõga ja Noole tee elamukvartali ja lähiala kooskõlastused (koondtabel)

	Kooskõlastaja	Kooskõlastuse kuupäev, kooskõlastuse täielik ära kiri	kooskõlastuse originaali asukoht	Märkused, projekteerija seisukoht
1	2	3	4	5
1	Päästeameti Põhja-Eesti Päästkeskus Linnu tee 75A Tallinn	Kooskõlastatud 07. jaanuar 2013.a. nr. K-KG/3-2 Garmo Gudinas /allkiri/ juhtivinspektor	Kaust 1/6, joonis 7a, lk..40 ja lk.18	
2	Elektrilevi OÜ Arendus-ehitusosakond Kadaka tee 61 Tel. 7154615	Mõõga ja Noole tee elamukvartali ja lähiala detailplaneering kooskõlastatud nr. 0751007344, 04. jaanuar 2013.a. tingimustel: Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. Maie Erik /allkiri/ Elektrilevi OÜ	Kaust 1/6, joonis 7a, lk..40	
3	AS Elveso Ehituse 9 Jüri alevik 6031480 info@elveso.ee	Kooskõlastatud, 11.01.2013.a., nr. 007. Enn Laidvee /allkiri; VK teenistuse tehniline spetsialist	Kaust 1/6, joonis 7a.lk.40	
4	Elion Ettevõtted AS Sõle 9	Kooskõlastatud nr. 20625227, 20.12.2013.a. Arvo Sepp /digitaalallkiri/	Kaust 1/6, lk. 41-42	
5	Maaüksuste omanik: OÜ Lubja Invest tel. 5047343 lubjainvest@hotmail.ee hansacom@eol.ee	Lahendusega nõus..15. jaanuar 2013.a. V. Palvadre /allkiri/ OÜ Lubja Invest juhatuse esimees	Kaust 1/6, joonis 6a, lk. 39 joonis 7a, lk. 40	

Projekti autor

Maja Zolk

LISAD paber kandjal