



RAE VALD HARJUMAA

**PEETRI ALEVIKU PEETRI KOOLI JA LASTEAIA MAA-ALA 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:
Martin Aus martin.aus@rae.ee 605683
Siim Orav siim.orav@rae.ee 6056782

TÖÖ nr. DP1201

DETAILPLANEERINGU KOOSSEIS:

A. DETAILPLANEERINGU MENETLUSDOKUMENTIDE LOETELU

1. Rae Vallavalitsuse 20.detsember 2011 korraldus nr 1148 „Peetri küla Peetri kooli ja lasteaia maa-ala ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamine“
2. Rae Vallavalitsuse 20.detsember 2011 korraldus nr 1147 „Peetri küla Peetri kooli ja lasteaia maa-ala ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“

B. LISAD

1. Topo-geodeetiline alusplaan, koostanud Sirkel & Mall Geodeesia OÜ (29.11.2011)

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	10
4.3 PIIRDED	11
4.4 TÄNAVATE MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS.....	11
4.5 HALJASTUS JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED.....	11
4.6 VERTIKAALPLANEERIMINE	12
5. TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS	12
5.1 VEEVARUSTUS	12
5.2 TULETÕRJEVARUSTUS.....	12
5.3 REOVEEKANALISATSIOON	12
5.4 SADEME- JA PINNASEVEE ÄRAJUHTIMINE.....	13

5.5 ELEKTRIVARUSTUS.....	13
5.6 GAASIVARUSTUS	13
5.7 SIDEVARUSTUS	13
5.8 ENERGIATÕHUSUS JA –TARBIMISE NÕUDED	13
6. KESKKONNATINGIMUSED JA VÕIMALIK KESKKONNAMÕJU HINDAMINE	13
7. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED.....	14
8. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA	14

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 joonis	M 1:1000	AS-05

A. DETAILPLANEERINGU MENETLUSDOKUMENTIDE LOETELU

B. LISAD

C. SELETUSKIRI

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Rae Vallavalitsuse korraldus 20.detsember 2011 nr 1147, Peetri küla Peetri kooli ja lasteaia maa-ala 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“;
- Sotsiaalministri 9. jaanuari 2001. a määrus nr 4 Laste hoolekandeadasutuse tervisekaitsenõuded;
- Katastriüksuse plaan;
- Topo-geodeetiline alusplaan, koostanud Sirkel & Mall Geodeesia OÜ (29.11.2011) töö nr 259-11
- Peetri küla Kooli ja lasteaia maa-ala detailplaneering (2005) .

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;
- Eesti Standard EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooni nõuded. Kaitse müra eest;
- Eesti Standard EVS 894:2008 Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides;
- 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“
- Vabariigi Valitsuse 20.12.2007 määrus nr 258 „Energiaohutuse miinimumnõuded“;
- Vabariigi Valitsuse 06.10.2011 määruse nr 131 „Tervisekaitsenõuded koolieelse lasteasutuse maa-alale, hoonetele, ruumidele, sisustusele, sisekliimale ja korrashoiule“;
- Sotsiaalministri 04.03.2002 määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“;
- Sotsiaalministri 25.10.1999 määrus nr 64 „Koolieelse lasteasutuse tervisekaitse-, tervise edendamise, päevakava koostamise ja toitlustamise nõuete kinnitamine“;
- Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.03.2007 määrus nr 19 „Elektripaigaldiste kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord“
- Keskkonnaministri 16.12.2005 määrus nr 76 „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“.

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

Käsitletava detailplaneeringuala kontaktvöönd on piiritletud Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maanteega, Peetri aleviku piiriga ja Vägeva teega.

Planeeritavast alast põhja suunda jäävad kolm suuremat elumupiirkonda: Järvemetsa, Roosaare tee ja Suurekivi. Järvemetsa ja Suurekivi elumupiirkonnas asuvad erineva arhitektuuriga individuaalelamud. Omapärasema 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. Veesaare ja Lepasaare kinnistule on planeeritud perspektiivne lasteaia krunt.

Planeeringualast kirde ja ida suunda jäävad olemasolevad ja perspektiivsed ärimaad, samuti perspektiivsed elamumaad individuaalelamutele. Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee ääres asub lähim bussipeatus – Peetri bussipeatus ca 1,0km kaugusel planeeritavast alast.

Planeeringualast lõuna suunas jääb Peetri aleviku vana ja rohke kõrghaljastusega asum, samuti Vägeva tee ääres asuvad paarismajad ja korterelamud. Kortermajadest omakorda lõunasse jääb perspektiivne Tallinna Väikse ringtee trassikoridor.

Planeeringualast lääne suunda, Küti tee äärde, jääb individuaal elamute grupp, Pargi tee ja Vägeva tee vahele grupp korterelamuid ja ridaelamuid ning piirkonda rikastav Peetri park.

Planeeritavast alast loode suunas jääb perspektiivne korterelamute piirkond, samuti perspektiivne sotsiaalmaa ja ärimaa krunt.

Lähiminevikus on kontaktalale kehtestatud järgmised detailplaneeringud:

- 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 I kinnistu detailplaneering (DP 0197); kehtestatud 28.03.2006
- Uusmaa ja Vägeva kinnistute detailplaneering (DP 0133); kehtestatud 13.04.2004
- Vägeva I kinnistu detailplaneering (DP 0129); kehtestatud 23.03.2004
- Vägeva tee 38 ja 38a kinnistute detailplaneering (DP 0319); kehtestatud 02.05.2007
- Lepiku kinnistu detailplaneering (DP 022A); kehtestatud 14.05.2002
- Sääse kinnistu detailplaneering (DP 0351); kehtestatud 26.02.2008
- Peetri tee 14 kinnistu detailplaneering (DP 0067); kehtestatud 09.04.2002
- Kaljuvee kinnistu detailplaneering (DP 0341); kehtestatud 06.06.2006
- Kooli ja lasteaia maa-ala detailplaneering (DP 0256); kehtestatud 24.01.2006
- Peetri tee 23 detailplaneering (DP 0081); kehtestatud 10.09.2002
- Peetri tee 27 ja 27a kinnistute ja lähiala detailplaneering (DP 0482); kehtestatud 04.10.2011
- Tuleviku tee ja Tuleviku tee I kinnistute detailplaneering (DP 0390); kehtestatud 31.10.2006
- Rootsi I ja Vaino III kinnistute detailplaneering (DP 0072); kehtestatud 18.06.2002
- Rootsi I pereelamukrundi detailplaneering (DP 0035); kehtestatud 30.05.2000
- Heki tee 9 kinnistu detailplaneering (DP 0203); kehtestatud 23.05.2006

Lähiminevikus on kontaktalale algatatud järgmised detailplaneeringud:

- Veesaare ja Lepasaare kinnistute ning lähiala detailplaneering (DP 0222); algatatud 20.06.2006
- Vägeva viadukti kinnistute piirkonna ja lähiala detailplaneering (DP 0236); algatatud 17.10.2006
- Evarti, Pukki, Raie ja Peetri tee 14a (DP 0318); algatatud 28.11.2006
- Peetri külaplatsi ja lähiala detailplaneering (DP 0682); algatatud 07.06.2011

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta olemasolevat 24. Jaanuar 2006 Rae Vallavalitsuse korraldusega nr 115 kehtestatud Peetri küla kooli ja lasteaia maa-ala detailplaneeringut,

liita Pargi tee 6 (65301:001:2744) ja Pargi tee 4 (65301:001:2745) kinnistud, moodustada üks teadus-, haridus- ja lasteasutuse maa sihtotstarbeline krunt, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada liikluskorraldus ning varustada krunt juurdepääsude ja tehnovõrkudega.

3. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

3.1 PLANEERINGUALA ASUKOHT JA ISELOOMUSTUS

Detailplaneering on koostatud ca 4,0 ha suurusele alale. Planeeritav ala asub Peetri aleviku keskses, Pargi tee 4 ja Pargi tee 6 kinnistutel. Juurdepääs planeeritavale alale on Mõigu teelt, Pargi teelt ning Küti teelt. Pargi tee 6 kinnistu on hoonestatud Peetri kooli ja lasteaia hoonega, suhteliselt tasase reljeefiga ja kaetud kõrghaljastuse üksikute gruppidega. Pargi tee 4 kinnistu on hoonestamata, kaetud kõrghaljastuse üksikute gruppidega ning muutliku reljeefiga.

3.2 PLANEERINGUALA MAAKASUTUS JA HOONESTUS

Planeeritav ala moodustub Pargi tee 6 kinnistust, katastritunnusega 65301:001:2744, suurusega 30867m², sihtotstarbega sotsiaalmaas ja Pargi tee 4 kinnistust, katastritunnusega 65301:001:2745, suurusega 8873m², sihtotstarbega sotsiaalmaast. Pargi tee 6 kinnistu on Peetri kooli ja lasteaia hoonega hoonestatud, Pargi tee 4 kinnistu on hoonestamata.

3.3 PLANEERINGUALAGA KÜLGNEVAD KINNISTUD JA NENDE ISELOOMUSTUS

Põhja poolt piirneb planeeritav ala reformimata riigimaaga ning seal asuva Küti teega. Reformimata riigimaast põhja pool asub Suurekivi kinnistu detailplaneeringu ala olemasolevate individuaalelamutega.

Ida poolt piirneb planeeritav ala reformimata riigimaa ja Mõigu teega ning Kooli ja lasteaia maa-ala detailplaneeringuga planeeritud elamumaa kruntidega.

Lõunast piirneb planeeritav ala reformimata riigimaa ja Heki teega ning Kooli ja lasteaia maa-ala detailplaneeringuga planeeritud elamumaa ja sotsiaalmaas kruntidega.

Läänest piirneb planeeritav ala reformimata riigimaaga ning seal asuva Pargi teega. Reformimata riigimaast lääne pool asub Uusmaa ja Vägeva kinnistute detailplaneeringu ala olemasolevate korterelamutega ja Küti pereelamute grupi detailplaneering olemasolevate individuaalelamutega.

3.4 OLEMASOLEVAD TEED JA JUURDEPÄÄSUD

Juurdepääs planeeritavale alale on Mõigu teelt, Pargi teelt ning Küti teelt. Lähimas ümbruses on planeeritava ala läheduses veel Peetri- ja Vägeva teed. Tee seisukord on hea, teed on asfalteeritud, Pargi- ja Küti tee ääres on väljaehitatud kergliiklusteed.

3.5 OLEMASOLEV TEHNOVARUSTUS

Väljaehitatud trassid asuvad Pargi- ja Mõigu tee ääres, samuti olemasoleva Peetri kooli ja lasteaia hoone ümbruses (vt. tugiplaani AS 04).

3.6 OLEMASOLEV HALJASTUS JA KESKKOND

Pargi tee 6 kinnistu on tasase reljeefiga, olemasoleva Peetri kooli ja lasteaia hoone ümbruses kasvavad üksikud puud ja põõsad ning rohked murupinnad. Kooli hoone vahetus läheduses asub staadion, lasteaia hoone läheduses tartaankatttega palliplats ning liivaga mänguväljakud lasteaia lastele.

Pargi tee 4 kinnistul kasvavad üksikud puud, reljeef on muutlik. Kinnistule on kunstlikult kuhjatud künkas, mida kohalikud kasutavad kelgumäena. Absoluutsed kõrgusmärgid on vahemikus 38,25m kuni 43,38m.

3.7 KEHTIVAD PIIRANGUD

Planeeritaval alal lasuvad järgmised maakasutuspiirangud ja kitsendused:

- Tee kaitsevöönd 10m;
- Elektrimaakaabelliini kaitsevöönd 2m;
- Maagaasi jaotustoru kaitsevöönd 2m;
- Veeetrassi kaitsevöönd 4m;
- Kanalisatsioonitorustiku kaitsevöönd 4m;
- Sidevõrgu kaablikanaliseerimise torusiku kaitsevöönd 4m;
- Maaparanduskraavi kaitsevöönd 1m maaparanduskraavi piirist;
- Kaitsmata põhjaveega ala.

4. PLANEERINGUETTEPANEK

4.1 KRUNDIJAOTUS JA KRUNDI EHTUSÕIGUS

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta olemasolevat 24. Jaanuar 2006 Rae Vallavalitsuse korraldusega nr 115 kehtestatud Peetri küla kooli ja lasteaia maa-ala detailplaneeringut, liita Pargi tee 6 (65301:001:2744) ja Pargi tee 4 (65301:001:2745) kinnistud, moodustada üks teadus-, haridus- ja lasteasutuse maa sihtotstarbeline krunt, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada liikluskorraldus ning varustada krunt juurdepääsude ja tehnovõrkudega.

Planeeritavale alale on seatud järgmine ehitusõigus.

Pos 1

Krundi kasutamise sihtotstarve	teadus, haridus- ja lasteasutuse maa
Hoonete suurim lubatud arv krundil	3
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	13400m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus	12m

4.2 EHTISTE ARHITEKTUURINÕUDED

Peetri aleviku Peetri kooli ja lasteaia hoone ja mänguväljakute arhitektuurse kujunduse väljatöötamisel arvestada olemasoleva Peetri kooli ja lasteaia lahendusega. Hooned peavad moodustama visuaalselt ühtse tajutava kompleksi. Ehitiste materjalikasutuses ja värvilahenduses lähtuda olemasolevast hoonest. Fassaadid peavad olema liigendatud nii vormilt, materjalidelt kui toonidelt. Katusekatte toon valida tume (must, tumehall, tumepruun). Ehitiste kõrgus on piiratud, h=12m ja 3 korrusega. Mänguväljakud on planeeritud vastavalt, et tagada EVS 894:2008 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“ kehtestatud normatiivid. Mänguväljakute alusmaterjal valida piirkonda sobiv ja vastupidav. Ehitiste välimus peab olema kaasaegne, moodne, visuaalselt nauditav ja liigendatud.

4.3 PIIRDED

Piirete maksimaalne kõrgus $h=1,5\text{m}$. Piirde kujunduses arvestada olemasolevate piiretega ning hoone arhitektuurse ilme ja materjalikäsitletusega, samuti tänavalt tuleneva müra ja saastatuse vähendamise võimalusega.

Olemasolev piirdeaed staadioni kompleksi ümber säilitatakse. Olemasoleva lasteaia hoone ja laiendatava lasteaia hoone vahelisel alal piirdeaed likvideeritakse. Uued piirdeaiad on planeeritud laiendatava lasteaia hoone ja mänguväljakute ümber (vt. põhijoonis AS 05).

Piirete laad lahendatakse koos hoone ja mänguväljakute projektiga.

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 Pargi- ja Mõigu teelt.

Pargi tee äärde on planeeritud avaliku kasutusega parkimisplats kooli ja lasteaia teenindamiseks. Mõigu teelt on planeeritud sõidutee majandusõue teenindamiseks ja personali parkimisplats. Parkimine on lahendatud parkimisplatsidega. Parkimiskohti on kokku ette nähtud 60tk. (äärelinn 1/150). Parkimisala, kõnniteed ja skatepark on planeeritud asfalt kattega, mänguväljakute juurde on planeeritud astmeplaatidest tee ja tartaankattega palliplats.

4.5 HALJASTUS JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED

Iga 300m^2 kohta näha ette vähemalt üks puu, mille täiskasvamiskõrgus on minimaalselt 6m. Krundist vähemalt 50% peab olema haljasala (murupind). Kõrghaljastus planeerida suuremate gruppidega. Kõrghaljastus tuleb kombineerida madalhaljastusega. Madalhaljastust hekkide baasil kasutada osaliselt krundiosade visuaalseks eristamiseks. Taimmaterjalina kasutada igihaljaid- ja lehtpuid ning dekoratiivpõõsaid.

Haljastuse planeerimisel arvestada naaberkinnistute tehnovõrkudega.

Jäätmete käitlemisel juhendatakse Jäätmeseadusest ja Rae valla jäätmehoolduseeskirja nõuetest. Jäätmete kogumise tarvis on krundil olemasolev prügimaja, kus on olmeprügi kogumise konteiner, samuti sorteeritud olmeprügi kogumise konteiner. Olmejäätmete kogumine toimub kinnistesse tühjendatavatesse konteineritesse, mille tühjendamise ja prügi äraveo kohta peab kinnistu omanikul olema sõlmitud vastava ettevõtte leping. Prügimaja asukoht on valitud selliselt, et prügiautodel oleks tagatud hea ligipääs.

Jäätmete mahuteid tuleb tühjendada sagedusega, mis väldib mahutite ületäitumise, haisu tekke ja ümbruskonna reostuse. Jäätmete kogumist viia läbi sorteeritult, et võimaldada jäätmete taaskasutamist. Prügi äravedu peab toimuma vastavat kvalifikatsiooni omava ettevõtte poolt.

Majandusõu on planeeritud maa-ala idapoolsesse osasse ja piiratud piirdeaiaga. Majandusõu on planeeritud eraldi väljapääsuga Mõigu teele, tagatud on prügiauto ja kaubaauto juurdepääs.

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

Vastavalt Harjumaa pinnase radooniriski kaardile on planeeritaval alal kõrge radoonisisaldusega pinnas ($50 - 150 \text{ kBq/m}$). Vastavalt Vabariigi Valitsuse 06.10.2011 määruse nr 131 „Tervisekaitsenõuded koolieelse lasteasutuse maa-alale, hoonetele, ruumidele, sisustusele, sisekliimale ja korrashoiule“ § 9 lg 4 peab ruumide siseõhu aasta keskmine radoonisisaldus olema

väiksem kui 200 bekerelli kuupmeetris (Bq/m^3) ja gammakiirguse doosikiirgus alla 0,5 mikrosiiverti tunnis ($\mu Sv/h$). Arvestades, et planeeritaval kooli ja lasteaia alal võib olla kõrge radoonisisaldus, tuleb edasises planeerimisprotsessis ja ehitusprotsessis ette näha meetmed radooni ohjamiseks.

4.6 VERTIKAALPLANEERIMINE

Olemasolevat maapinda võib tõsta maksimaalselt 0,5 m, kuid mitte kõrgemale naaberkinnistute pinnast. Sademevesi haljasaladelt lahendatakse edaspidise vertikaalplaneerimisega ja hajutatakse pinnasesse. Katustelt ja asfaltpindadelt kogutakse vihmavesi vihmaveelehtritega ja restkaevudega kokku ja juhitakse olemasolevasse sadeveekanalisatsiooni. Sadevett ei tohi juhtida naaberkinnistutele. Hoonete planeeritud $\pm 0,00$ on 38,85m.

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 tulepüsisivusklass on TP1.

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

5. TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS

5.1 VEEVARUSTUS

Veevarustuse osa on lahendatud olemasolevate trasside mahtude baasil. Mahtude suurenemisel pöörduda AS ELVESO poole.

Tehnovarustuse lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse tööprojektiga.

5.2 TULETÕRJEVARUSTUS

Väline tulekustutusvesi $Q=20$ l/sek saadakse – $Q=10$ l/sek tuletõrje kustutusvee hüdrantidest, mis asuvad Pargi teel, Mõigu teel ja Heki teel ning $Q=10$ l/sek $2 \times 50m^3$ tuletõrjevee mahutitest, mis asuvad kooli taga juurdepääsuga Mõigu teelt. (vt. põhijoonis/tehnovõrkude joonis AS-05). Hüdrantide maksimaalne vahekaugus mitte üle 150m.

Tehnovarustuse lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse tööprojektiga.

5.3 REOVEEKANALISATSIOON

Reoveekanaliseerimise osa on lahendatud olemasolevate trasside mahtude baasil. Mahtude suurenemisel pöörduda AS ELVESO poole.

Tehnovarustuse lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse tööprojektiga.

5.4 SADEME- JA PINNASEVEE ÄRAJUHTIMINE

Sademevesi haljasaladelt lahendatakse edaspidise vertikaalplaneerimisega ning hajutatakse pinnasesse. Katustelt ja asfaltpindadelt kogutakse vihmavesi vihmaveelehtrite ning restkaevudega kokku ja juhitakse olemasolevasse sademeveekanalisatsiooni. Parkimisplatsid varustatakse õlipüüduritega. Hoone ümber juhitakse vesi kõikides suundades ühtlase kaldega (min. 2%) eemale ning hajutatakse vastavalt erisuundadel paiknevatel haljasaladel. Olemasolev maaparanduskraav Pargi tee 6 ja Pargi tee 4 kinnistu piiril likvideeritakse, kõik ülejäänud kraavid jäävad eksisteerima olemasolevas mahus. Eeldatav ärajuhtimist vajava sademevee hulk kogu kinnistult on $Q=122,0$ l/s.

Pind	Vooluhulk
Katus	$Q=48,65$ l/s
Asfalt	$Q=37,25$ l/s
Muru	$Q=36,14$ l/s
Kokku	$Q=122,0$ l/s

Tehnovarustuse lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse tööprojektiga.

5.5 ELEKTRIVARUSTUS

Elektrivarustuse osa on lahendatud olemasolevate trasside mahtude baasil. Mahtude suurenemisel pöörduda Eesti Energia AS poole.

Tehnovarustuse lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse tööprojektiga.

5.6 GAASIVARUSTUS

Veevarustuse osa on lahendatud olemasolevate trasside mahtude baasil. Mahtude suurenemisel pöörduda gaasiettevõtte poole.

Tehnovarustuse lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse tööprojektiga.

5.7 SIDEVARUSTUS

Sidevarustuse osa on lahendatud olemasolevate trasside mahtude baasil. Mahtude suurenemisel pöörduda sideteenust pakkuva ettevõtte poole.

Tehnovarustuse lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse tööprojektiga.

5.8 ENERGIATÕHUSUS JA –TARBIMISE NÕUDED

Vabariigi Valitsuse 20.12.2007 määrus nr 258 „Energiatõhususe miinimumnõuded“ järgi ehitise soojustus ning kütte-, jahutus- ja ventilatsioonisüsteemid peavad tagama ehitises tarbitava energiahulga vastavuse ehitise asukoha kliimatilistele tingimustele ning ehitise kasutamise otstarbele. Sisekliima tagamisega hoone konstruktsioonid ja tehnosüsteemid peavad olema projekteeritud ja ehitatud hoonete energiakasutuse tõhustamise miinimumnõuete kohaselt. Energiatõhususe miinimumnõuded on olemasolevate ja ehitatavate hoonete summaarse energiatarbimise piirmäärad, lähtudes hoonete kasutamise otstarbest ja arvestades nende tehnilisi näitajaid, või tehnosüsteemidele esitatavad nõuded, et mõõta nende efektiivsuse ja toimimisega seotud näitajaid.

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 algamise 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 alkatada 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 ebaturvaste 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 kooli ja lasteaia maa-ala ja lähiala detailplaneering

Jrk. Nr.	Kooskõlastaja	Kooskõlastuse nr. ja kuupäev	Kooskõlastus	Originaal kooskõlastuse asukoht	Märkused
1.	Terviseameti Põhja talitus	Negatiivne kooskõlastus otsus 9.3-1 / 2818 29.mäts2011	Detailplaneeringu negatiivne kooskõlastus kirjaga	Kaust: 1 Kiri Rae VV arhiiv	Detailplaneeringus on arvestatud Terviseameti Põhja talituse poolt tehtud ettepanekutega
2.	Põhja-Eesti Päästkeskus	Kooskõlastatud 15 märts 2012 nr K-M016	Detailplaneering kooskõlastatud, Mart Olesk	Kaust: 1 Joonis: AS 05 Rae VV arhiiv	

Koostas: Siim Orav

E. JOONISED