

KÖITE SISUKORD

I OSA – PLANEERING

SELETUSKIRI

1	PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED	1
1.1	ARVESTAMISELE KUULUVAD PLANEERINGUD JA MUUD ALUSMATERJALID	1
1.2	PLANEERINGUALA LÄHIÜMBRUSE EHITUSLIKE JA FUNKTSIONAALSETE SEOSTE NING KESKKONNATINGIMUSTE ANALÜÜS NING PLANEERINGU EESMÄRK	1
1.3	VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE	2
1.3.1	Vastavus kehtivale Rae valla üldplaneeringule.....	2
2	OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS	3
2.1	PLANEERITUD ALA ASUKOHT JA ISELOOMUSTUS	3
2.1.1	Planeeritud ala maakasutus ja hoonestus	3
2.2	PLANEERITUD ALAGA KÜLGNEVAD KINNISTUD JA NENDE ISELOOMUSTUS	4
2.3	OLEMASOLEVAD TEED JA JUURDEPÄÄSUD.....	4
2.4	OLEMASOLEV TEHNOVARUSTUS.....	4
2.5	OLEMASOLEV HALJASTUS HA HEAKORD.....	4
2.6	KEHTIVAD PIIRANGUD	5
3	PLANEERITUD ETTEPANEK.....	5
3.1	PLANEERITUD MAA-ALA LÄHIÜMBRUSE EHITUSLIKE JA FUNKTSIONAALSETE SEOSTE ANALÜÜS	5
3.2	KRUNDIJAOTUS	6
3.3	KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA KASUTAMISE TINGIMUSED.....	6
3.4	EHITISTE ARHITEKTUURINÕUDED	7
3.5	TÄNAVATE MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS	7
3.6	HALJASTUSE JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED	8
3.6.1	Haljastus ja heakord	8
3.6.2	Jäätmekäitlus	8
3.7	VERTIKAALPLANEERIMINE	8
3.8	TULEOHUTUSNÕUDED	9
3.9	SERVITUUDIDE VAJADUSE MÄÄRAMINE	9
3.10	MUUDATUSED PEALE VASTUVÕTMIST JA AVALIKKU VÄLJAPANEKUT	9
4	TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS.....	10
4.1	VEE- JA KANALISATSIOONIVARUSTUS NING SADEMEVEE LAHENDUS.....	10
4.1.1	Veevarustuse välisvõrk	10
4.1.2	Väliskanalisatsioon.....	11
4.1.3	Sademevee süsteemi kirjeldus.....	12
4.2	ELEKTRIVARUSTUS	12
4.3	TELEKOMMUNIKATSIOONIVARUSTUS	13
4.4	SOOJUSVARUSTUS.....	13
4.5	ENERGIATÕHUSUS JA –TARBIMISE NÕUDED.....	14
5	KESKKONNATINGIMUSED	14
5.1	PUURKAEV	15

5.2	EHITUSAEGSETE LOKAALSETE MÕJUDE LEEVENDAMISE MEETMED PLANEERITUD ALAL sh MEETMED ÜLEMISTE JÄRVE VEEHAARDE KAITSEKS	16
5.3	KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED	16
5.4	PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA	17
5.5	MUUD VAJALIKUD UURINGUD	17
6	DETAILPLANEERINGU KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOONDTABEL	18
7	JOONISED	
1	Asukoha skeem	DP-1
2	Planeeritud maa-ala kontaktvöönd	DP-2
3	Tugiplaan	DP-3
4	Põhijoonis	DP-4
5	Tehnovõrkude koondplaan	DP-5

Märkus: Väljavõtte kehtivast üldplaneeringust asub planeeritud maa-ala kontaktvöönd joonisel DP-2.

II OSA – PLANEERINGU LISAD

1 MENETLUSDOKUMENDID

- 1 Maavanema 18.10.2017 heakskiit detailplaneeringule nr 6-7/25
- 2 Harju Maavalitsuse 05.09.2017 kiri nr 6-7/25 Keskkonnaametile seisukoha küsimine
- 3 Keskkonnaameti 05.07.2017 kiri nr 1-3/17/1840 korraldus Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitseala piiri kehtestamine Leerimäe tee 12 kinnistu juures (*Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitseala projekti Lisa 9b, aktsiaselts MAVES, töö nr 17056 vt detailplaneeringu lisa 4*)
- 4 Harju Maavalitsuse 06.04.2017 vastuskiri nr 6-7/25 Rae Vallavalitsusele detailplaneeringu järelevalve jätkamisest
- 5 Keskkonnaameti 30.03.2017 vastuskiri nr 6-2/17/4048-2 Harju Maavalitsusele Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitseala projekti ning piiri täpsustamise kohta
- 6 Harju Maavalitsuse 23.03.2017 kiri nr 6-7/25 Keskkonnaametile hinnangu küsimine sanitaarkaitseala piiri kohta
- 7 Rae Vallavalitsuse 07.03.2017 kiri nr 6-1/1958 Harju Maavalitsusele detailplaneeringu järelevalve jätkamisest
- 8 Tallinna Keskkonnaameti 08.09.2016 kiri nr 6.1-3.3/168-3 Rae Vallavalitsusele Ülemiste veehaarde sanitaarkaitseala projekti ajakohastamise kohta
- 9 Keskkonnaameti 29.04.2016 vastuskiri nr 14-4/16/148-6 Tallinna Keskkonnaametile seisukoht detailplaneeringu kooskõlastamise kohta
- 10 Leerimäe tee 12 omanike, Vallavalitsuse ning K-Projekt Aktsiaseltsi 20.04-22.04.2016 e-kirjahavetus rekonstrueeritavate varemete ning planeeringu lahenduse ettepanekud
- 11 Tallinna Keskkonnaameti 19.04.2016 kiri nr 6.1-3.3/168-2 Keskkonnaametile Ülemiste veehaarde sanitaarkaitseala projekti asjakohastamise kohta
- 12 Harju Maavalitsuse 07.03.2016 vastuskiri nr 6-7/25 Rae Vallavalitsusele detailplaneeringu järelevalvemenetluse peatumise kohta
- 13 Rae Vallavalitsuse 02.03.2016 vastuskiri nr 6-1/15/10849-1 Harju Maavalitsusele detailplaneeringu järelevalvemenetluse peatamisest
- 14 Keskkonnaameti 01.03.2016 vastuskiri nr 6-2/16/2375-2 Rae Vallavalitsusele (Keskkonnaameti 10.03.2015 kooskõlastuse nr HJR 6-5/15/3326-2 tagasi kutsumine)

- 15 Keskkonnaameti 29.02.2016 kiri nr 14-4/16/148-3 Tallinna Linnavalitsusele Ülemiste veehaarde sanitaarkaitseala projekti ajakohastamisest
- 16 Rae Vallavalitsuse 16.02.2016 kiri nr 8-8/1126 Keskkonnaametile detailplaneeringu kooskõlastamise kohta
- 17 Advokaadibüroo Heringson GLO OÜ (M. Aljandi esindaja) vastuväited ja ettepanekud, 09.02.2016
- 18 Keskkonnaameti 25.01.2016 kiri nr 14-4/16/148 Keskkonnaministeeriumile (sama Advokaadibüroo Heringson GLO OÜ-le) Ülemiste veehaarde sanitaarkaitseala piiripunktide ebaõigete koordinaatide kohta
- 19 Keskkonnaameti 13.01.2016 kiri nr 6-2/16/634 Advokaadibüroo Heringson GLO OÜ-le (vastus selgitustaotlusele)
- 20 Harju Maavalitsuse 05.01.2016 kutse nr 6-7/25 avalikul väljapanekul arvestamata jäetud vastuväidete arutelule
- 21 Ametlik teadaanne detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu tulemuste kohta (Rae Sõnumid, detsember 2015)
- 22 Ametlik teadaanne detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu tulemuste kohta (Rae valla koduleht, 07.12.2015)
- 23 Ametlik teadaanne detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu tulemuste kohta (Harju Elu, 04.12.2015)
- 24 M. Aljandi avalikul väljapanekul esitatud vastuväited ja ettepanekud ning täiendavad seisukohad (koos volitusega), 12.11.2015
- 25 Detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu protokoll nr 6-10/22, 12.11.2015
- 26 Ametlik teadaanne detailplaneeringu vastuvõtmise ning avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu toimumise kohta (Rae Sõnumid, november 2015)
- 27 Ametlik teadaanne detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu toimumise kohta (Harju Elu, 06.11.2015)
- 28 Rae Vallavalitsuse vastuskiri nr 6-1/8654-1 M. Aljandi ettepanekutele ja vastuväitele, 27.10.2015
- 29 M. Aljandi ettepanekud ja vastuväited Rae Vallavalitsusele, 02.10.2015
- 30 Ametlik teadaanne detailplaneeringu vastuvõtmise ja avaliku väljapaneku toimumise kohta (Rae Sõnumid, september 2015)
- 31 Ametlik teadaanne detailplaneeringu vastuvõtmise ja avaliku väljapaneku toimumise kohta (Harju Elu, 11.09.2015)
- 32 Kirjalikud teated naaberkinnistute omanikele detailplaneeringu avaliku väljapaneku toimumise kohta nr 6-1/7703, 04.09.2015
- 33 Kirjalikud teated Külavanematele (sama Maa-amet) detailplaneeringu avaliku väljapaneku toimumise kohta nr 6-1/7688, 04.09.2015
- 34 Ametlik teadaanne detailplaneeringu vastuvõtmise ja avaliku väljapaneku toimumise kohta (Rae valla koduleht, september 2015)
- 35 Detailplaneeringu vastuvõtmise ja avalikustamise otsus (Rae Vallavalitsuse korraldus nr 1239, 01.09.2015)
- 36 Rae Vallavalitsuse kiri nr 6-1/906 Keskkonnaametile detailplaneeringu kooskõlastamiseks esitamine, 03.02.2015
- 37 Lisa nr 1 (lepingule detailplaneeringu koostamise rahastamiseks ja detailplaneeringu kohase Taristu ja juurdepääsutee väljaehitamiseks), 28.11.2014 (allkirjastatud 23.01.2015)
- 38 Rae Vallavalitsuse vastus M. Aljandile, 30.10.2014
- 39 Nõusoleku andmine tugimüüri ja piirdeaia ehitamiseks Leerimäe tee 12b ja Leerimäe põik 5 maaüksustel (Rae Vallavalitsuse korraldus nr 1417, 28.10.2014)
- 40 Vaideotsus (Rae Vallavalitsuse korraldus nr 1334, 30.09.2014)

- 41 M. Aljandi ettepanekud Rae Vallavalitsusele, 29.09.2014
- 42 Ü. Aljandi ettepanekud ja arvamused, 23.09.2014
- 43 Ü. Aljandi (M. Aljandi volitatud esindaja) dokumentide üleandmine Rae Vallavalitsusele, 23.09.2014 (koos 22.09.2014 volikirja, 23.09.2014 Advokaadibüroo Heringson GLO OÜ e-maili ning 23.09.2014 saadetud Tallinna Halduskohtusse kaebusega)
- 44 Detailplaneeringu eskiislahenduse tutvustuse protokoll nr 6-10/27, 23.09.2014
2.1 Detailplaneeringu eskiisilahendust tutvustusel osalenud isikute nimistu, 23.09.2014
- 45 Vaideotsus (Rae Vallavalitsuse korraldus nr 1255, 16.09.2014)
- 46 Ametlik teadaanne detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduse avaliku arutelu toimumise kohta (Harju Elu, 12.09.2014)
- 47 Ametlik teadaanne detailplaneeringu algatamise kohta (Rae valla koduleht, september 2014)
- 48 Ametlik teadaanne detailplaneeringu algatamise kohta (Rae Sõnumid, september 2014)
- 49 M. Aljandi puuduste kõrvaldamine, 11.09.2014
- 50 Ametlik teadaanne detailplaneeringu algatamise ning lähteseisukohtade ja eskiislahenduse avaliku arutelu toimumise kohta (Harju Elu, 05.09.2014)
- 51 M. Aljandi vaie, 03.09.2014
- 52 Kirjalikud teated naaberkinnistute omanikele detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduse avaliku arutelu toimumise kohta nr 6-1/6502, 19.08.2014
- 53 Kirjalikud teated Maa-ametile (sama Külavanemad) detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduse avaliku arutelu toimumise kohta nr 6-1/6502, 18.08.2014
- 54 Fotod planeeritavale alale paigutatud informatsioonitahvlist detailplaneeringu algatamise kohta (15.08.2014)
- 55 Detailplaneeringu algatamise ning lähteseisukohtade kinnitamise otsus (Rae Vallavalitsuse korraldus nr 997, 05.08.2014)
- 56 Rae Vallavalitsuse vastuskiri nr 6-1/2417 M. Aljand'le, 26.05.2014
- 57 Leping detailplaneeringu koostamise rahastamiseks ja detailplaneeringu kohase Taristu ja juurdepääsutee väljaehitamiseks, 30.04.2014
- 58 Hiimäe tee 24a omaniku (M. Aljand) kirjavahetus AKTSIASELTSiga TALLINNA VESI detailplaneeringu eskiisi kooskõlastuse kohta, 20.04.2014
- 59 Rae Vallavalitsuse Planeerimis- ja maakorralduskomisjoni protokoll, 27.02.2014
- 60 Rae Vallavalitsuse Planeerimis- ja maakorralduskomisjoni protokoll, 04.12.2013
- 61 Rae Vallavalitsuse kiri nr 6-1/5270 Ü. Aljandile detailplaneeringu algatamisest, 16.08.2013
- 62 Rae Vallavalitsuse kiri nr 6-1/4947 K. Sild'le detailplaneeringu algatamisest, 19.07.2013
- 63 Ü. Aljandi ettepanekud, 15.07.2013 (registreeritud 17.07.2015)
- 64 Detailplaneeringu algatamise taotlus ja lahendusskeem, 02.07.2013 (koos maaomanike volikirjaga)

2 MUUD PLANEERINGUGA SEOTUD DOKUMENDID

- 1 Väljavõtted Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 4322602-4323102 (Leerimäe tee 12)
- 2 Rae valla Järveküla küla Leerimäe tee 12 kinnistu põhjaosa puittaimestiku haljastuslik hinnang, dendroloog O. Abner, oktoober 2014
- 3 Tehnilised tingimused
AS Eesti Telekom (kehtiv ärinimi Telia Eesti AS) nr 23363395, 20.10.2014
Elektrilevi OÜ Tallinna-Harju regioon nr 224588, 16.10.2014
Aktsiaselts ELVESO nr VK-TT 211, 13.11.2014

- 4 Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitseala projekti Lisa 9b, aktsiaselts MAVES, töö nr 17056, aprill 2017

1 PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

1.1 ARVESTAMISELE KUULUVAD PLANEERINGUD JA MUUD ALUSMATERJALID

- Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadus
- Kuni 30. juunini 2015 kehtinud planeerimisseadus
- Detailplaneeringu algatamise otsus (Rae Vallavolikogu otsus nr 997, 05.08.2014)
- Detailplaneeringu lähteseisukohad (Rae Vallavolikogu otsus nr 997, 05.08.2014)
- Rae valla üldplaneering
- Rae valla ehitusmäärus (Rae Vallavolikogu määrus 11.05.2010 nr 23)
- Rae valla ÜVK arengukava 2013-2024
- Rae vallavalitsuse määrus „Digitaalselt teostatavate geodeetiliste alusplaanide, projektide, teostusjooniste ja detailplaneeringute esitamise kord“
- Rae vallavalitsuse määrus „Detailplaneeringute koostamise ning vormistamise juhend“ (Rae Vallavalitsuse määrus nr 14, 15.02.2013)
- Tehnilised tingimused:
 - AS Eesti Telekom (kehtiv ärinimi Telia Eesti AS) nr 23363395, 20.10.2014
 - Elektrilevi OÜ Tallinna-Harju regioon nr 224588, 16.10.2014
 - Aktsiaselts ELVESO nr VK-TT 211, 12.11.2014
- Muud kehtivad õigusaktid, projekteerimismid ja Eesti standardid (EVS 843:2016 „Linnatänavad“, EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“).

Detailplaneeringu koostamise käigus on koostatud järgmised uuringud:

- Kõrguste mõõdistamine, A GEO OÜ, töö nr 1340, november 2013.
- Rae valla Järveküla küla Leerimäe tee 12 kinnistu põhjaosa puittaimestiku haljastuslik hinnang, dendroloog O. Abner, oktoober 2014.
- Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitseala projekti Lisa 9b, aktsiaselts MAVES, töö nr 17056, aprill 2017.

Lähtuvalt regionaalministri 01.06.2013 määrusest „Kohanime vormistamise ja kasutamise kord“ muutus alates 01.01.2015 kohanime kirjutamise kord, tulenevalt muutus Järveküla küla kiripilt Järvekülaks.

1.2 PLANEERINGUALA LÄHIÜMBRUSE EHITUSLIKE JA FUNKTSIONAALSETE SEOSTE NING KESKKONNATINGIMUSTE ANALÜÜS NING PLANEERINGU EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on jagada Leerimäe tee 12 kinnistu kaheks elamumaa krundiks, nii et moodustaks krunt olemasolevate hoonete teenindamiseks ja krunt uue üksikelamu ehitamiseks.

Lisaks on detailplaneeringu eesmärk üldiste maakasutustingimuste määramine ja heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ning tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendamine.

1.3 VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE

1.3.1 Vastavus kehtivale Rae valla üldplaneeringule

Rae valla üldplaneeringus on planeeritud ala maakasutuse juhtotstarbeks määratud perspektiivne elamumaa.

Võrdlus üldplaneeringus ette nähtud piirkondlike hoonestustingimustega:

	Üldplaneering	Detailplaneering
Krundi suurus	- min 1500 m ²	pos 1- 14 450 m ² pos 2 - 3824 m ²
Krundi täisehitus %, koormusindeks	- Ühepere-, kahepere- ja paariselamutel 10-15%, olenevalt krundi suurusest	pos 1 - 4 % pos 2 - 15 %
Kõrgus ja korruselisus	-Ühepereelamud 2-korrust 8m	pos 1 - 11 m * pos 2 - 8 m
Haljastus	-Krundi iga 300m ² kohta vähemalt 1 puu, mille täiskasvamiskõrgus on min 6m	Krundisisene haljastus lahendatakse ehitusprojekti koosseisus, vt seletuskiri punkt 3.6.1.
Abihooned; hoonete arv krundil	-kuni 2 abihoonet ehitusaluse pinnaga kokku kuni 80m ² , kõrgus kuni 5m	pos 1 – 8 * pos 2 - 2
Katusekalle, räästa kõrgus	-Järgida kontaktvööndi üldist lahendust	0-35 ⁰ , eluhoone ja abihoone peavad moodustama ühtse terviku. Katuseharjajooned ja hoonete põhimahud täpsustatakse hoonete ehitusprojektidega, vt seletuskiri punkt 3.4.
Piirded	-Puidust lattaed, kinnistute vahel võib olla võrkpiire -Võrkpiire hekiga -kuni 1,5m, lähtuda naaberkinnistute lahendusest	Vajadusel võib rajada piirded. Piirete vajadus ja kujunduslaad täpsustatakse ehitusprojekti koostamise staadiumis, arvestades naaberkinnistutel lubatud piirdeaia lahendustega ja üldplaneeringus sätestatud nõuetega, vt seletuskiri punkt 3.4.
Materjalikäsitus	-Järgida kontaktvööndi üldist lahendust	Puitlaudis, tellis, kivi või krohvipind. Soovitav on välisviimistluses kasutada kahe erineva viimistlusmaterjali kombinatsiooni, mis peavad olema liigendatult vormilt ja värvitoonidelt. Värvitoonid peavad olema pastelsed, sooja koloriidiga, looduslähedased. Konkreetseid hoone välisviimistlus materjalid määratakse ehitusprojekti koostöös Rae Vallavalitsuse arhitektiga, vt seletuskiri punkt 3.4.

* Krundil paikneb olemasolev kuue korteriga elamu (Mõigu mõisa kompleks). Detailplaneeringus ei kavandata ehitusõigust uute hoonete ehitamiseks. Detailplaneeringus on antud hoonete ehitusaluse pinna ja hoonete arvu suurendamisega võimalus hooned rekonstrueerida ja kanda ehitised ehitusregistrisse.

2 OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

2.1 PLANEERITUD ALA ASUKOHT JA ISELOOMUSTUS

Planeeritud maa-ala hõlmab Rae valla Järvekülas Leerimäe tee 12 (katastritunnus 65301:001:0034) kinnistut. Planeeritud ala suurus on 1,83 ha.

Ala paikneb Järveküla läänepoolses osas Ülemiste järve ja Järveküla elamupiirkonna vahel.

Elamupiirkonnas on peamiselt üksikelamute krundid, mis on põhiliselt hoonestatud traditsioonilise arhitektuuriga ühepere-elamutega ja abihoonetega. Kruntide suurused jäävad vahemikku 1200-2000 m². Üksikelamute hoonestusviis piirkonnas on üldjuhul lahtine.

Planeeritud ala võib tinglikult jaotada kaheks, kus lõunaosas paiknevad olemasolev eluhooned koos abihoonetega ja põhjaosas kunagise hoone müürid.

Ehitusregistri andmetel paikneb planeeritud ala lõunaosas 301 m² ehitusaluse pinnaga endine Mõigu mõisahoon, mis on kasutusel kuue korteriga elamuna. Alal paiknevate abihoonete kohta ehitusregistris andmed puuduvad. Hoonete ümbrus koos abihoonetega on tüüpiline hooviala, kus abihoonete vahel on kõrghaljastus, peenramaad ja jalgrajad. Põhjaosas olev ala on hoonestamata, hajusalt gruppidega kasvava kõrghaljastusega.

Juurdepääs planeeritud alale on Leerimäe teelt.

Olemasolev situatsioon on kajastatud tugiplaanil DP-3, millele on kantud kõik kehtivad tehnoõrkudest ja rajatistest tulenevad kitsendused.

2.1.1 Planeeritud ala maakasutus ja hoonestus

Planeeritud maa-alal asub järgmine kinnistu:

Nr	Aadress	Pindala m ²	Registri- osa nr	Katastritunnus	Sihtotstarve	Omanik
1	Leerimäe tee 12	18274	4322602- 4323102	65301:001:0034	Elamumaa	Korteriomandid: Silvi Rehepapp Marine Services OÜ Marko Kaldmaa Tarmo Sild ja Kristi Sild Kristi Juusu* Marek Perlmann

Märkus: Kristi Juusu* praegune perekonnanimi on Perlmann.

2.2 PLANEERITUD ALAGA KÜLGNEVAD KINNISTUD JA NENDE ISELOOMUSTUS

Planeeritud maa-ala ümbruses asuvad järgmised kinnistud:

Nr	Aadress	Pindala ha/m ²	Registri-osa nr	Katastritunnus	Sihtotstarve	Omanik
1	Hiiemäe-III	1,93	1547302	65301:001:2110	Maatulundusmaa	Irina Piotrovskaja
2	Hiiemäe tee 4	1749	215002	65301:001:0730	Elamumaa	Edith Herkel
3	Hiiemäe-1	1,07	101302	65301:001:0460	Maatulundusmaa	Jelena Medvedeva
4	Leerimäe tee T1	685	8200202	65301:001:0802	Transpordimaa	Rae vald
5	Leerimäe tee	1937	7251702	65301:001:1548	Transpordimaa	Rae vald
6	Leerimäe tee 12a	3029	10976102	65301:001:1559	Elamumaa	Liivi Kokk 3/6 kaasomandist Jaanus Kokk 2/6 kaasomandist Ühisomanikud Janika Kokk Jaanus Kokk 1/6 kaasomandist
7	Leerimäe tee 12b	1863	10976302	65301:001:1561	Elamumaa	Marek Aljand
8	Leerimäe põik 5	1327	10976802	65301:001:1566	Elamumaa	Marek Aljand

Planeeritud ala piirneb läänest riigi reservmaaga (piiriettepanek nr AT1111100011).

2.3 OLEMASOLEVAD TEED JA JUURDEPÄÄSUD

Planeeritud alale on juurdepääs Leerimäe teelt.

2.4 OLEMASOLEV TEHNOVARUSTUS

Planeeritud alal ja lähialal on olemas vajalikud tehnovõrgud.

2.5 OLEMASOLEV HALJASTUS HA HEAKORD

Planeeritud ala on osaliselt hoonestatud ja osaliselt looduslikus seisus rohumaa.

Planeeritud alal teostati tulevase ehitustegevuse ala ulatuses kasvavale haljastusele haljastuslik hinnang. Uuritud ala hõlmab osa kunagise mõisa peahoone ja kõrvalhoonete lähiümbrust ning ala Leerimäe tee 12 kinnistu põhjaosa.

Haljastuslik hinnang koostati dendroloog Olev Abner poolt oktoobris 2014 ca 0,55 ha suurusel alal. Töö käigus identifitseeriti ala piiridesse jäävad puud ja põõsad vastavalt geodeetilisele alusplaanile. Kokku registreeriti uuritud alal 32 taksonit puittaimi, millest 8 on kodumaised.

Hinnangu kohaselt on uuritud alal keskosas puurindes ülekaalus harilikud vahtrad ja harilikud saared, mida täiendavad harilikud jalakad. Liigid on aastate jooksul andnud järelkasvu, mis on hakanud kasvama nii juurdepääsutee servas kui kõrvalhoonete ümber ja piirdetara ääres. Suurekasvulised puuliigid on esindatud mõne või üksiku isendiga. Vanemad, umbes 100–120-aastased, puuliigid on (vt joonis DP-3) harilikud saared nr. 5, 10, 28 ja 98, harilikud vahtrad nr. 14, 18, 52, 57, 59, harilikud jalakad nr. 47 ja 72 ning harilik kuusk nr. 97.

Uuringust selgub, et puittaimede hooldus on olnud üsna järjepidev ja alalhoidlik. Alles on jätud palju puude looduslikku järelkasvu. Üsna regulaarselt on pügatud põõsaid ja hekke olemasoleva hoone lähiümbruses. Uuritud alal on pargipuudel hooldusloikuse jälgi peamiselt teede servades ja hoonete läheduses kasvavatel puudel – ära on saetud liiklemist takistavad või vaadet varjavad oksad ja harud. Samuti on aeg-ajalt kogu uuritud alal likvideeritud murdunud ja kuivanud puid.

Haljastusliku hinnangu terviktekst on lisatud detailplaneeringu osa II peatüki 2 lisa nr 2 alla ning graafiline osa on kantud tugiplaanile DP-3.

2.6 KEHTIVAD PIIRANGUD

Planeeritud maa-alale laienevad järgmised kitsendused:

- Planeeritud alale ulatub Ülemiste järve kalda piiranguvöönd 100 meetrit;
- Planeeritud ala piirneb Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitsealaga (aktsiaseltsi MAVES töö nr 17056 „Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitseala projekti Lisa 9b“. Kehtestatud Keskkonnaameti poolt 05.07.2017 korraldusega nr 1-3/17/1840);
- Planeeritud alale ulatub Ülemiste järve ja planeeritud ala vahelisele alale jääva Suur Mõisaallika (VEE4500701) piiranguvöönd 50 m;
- Planeeritud alale ulatub geodeetiliste märkide nr 460, 461 kaitsevöönd 3 meetrit;
- Planeeritud alal paikneb 1 kV elektriõhuliin, mille kaitsevöönd on liini teljest 2 m;
- Planeeritud alal paikneb puurkaev (katastri nr 17713), mille veehaarde sanitaarkaitseala on 50 m.

3 PLANEERITUD ETTEPANEK

3.1 PLANEERITUD MAA-ALA LÄHIÜMBRUSE EHTUSLIKE JA FUNKTSIONAALSETE SEOSTE ANALÜÜS

Planeeritud ala paikneb Järveküla läänepoolses osas Ülemiste järve ja Järveküla elamupiirkonna vahel. Rae valla üldplaneeringu kohaselt asub planeeritud ala ja Ülemiste järve vahel rohevõrgustik, mis kattub Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitsealaga.

Kontaktvööndi piires paiknevad valdavalt elamumaa sihtotstarbega kinnistud. Varem kehtestatud detailplaneeringutega on ala piires ette nähtud ka kaks üldkasutatava sihtotstarbega kinnistut mänguväljakute ehitamiseks ja ühiskondlike ehitiste maa kinnistu lasteaiaks vms hoone ehitamiseks.

Piirkonna hoonestuse moodustavad ühepere-elamud koos abihoonetega, kuid esineb ka suurema ehitusaluse pinnaga villa tüüpi elamuid. Kinnistute pindalad jäävad vahemikku 1200-2000 m². Piirkonna hoonestusviis on üldjuhul lahtine.

Planeeritud hoonestatava krundile ehitusõiguse määramisel on arvestatud olemasoleva hoone (endine Mõigu mõisa hoone) vahele jääva puhveralaga, mis tagab mõisapargi struktuuri säilimise.

Planeeringus on näidatud planeeritud hoonete võimalikud asukohad. Kuna planeeritud krunt on eraldiseisev ja pole visuaalselt hoomatav olemasolevatelt tänavatelt, täpsustatakse ehitusprojektis hoonestusala ulatuses lõplikud hoonete paiknemised.

Juurdepääs kontaktvööndi piirkonnale on Vana-Tartu maanteelt. Planeeritud alale on juurdepääs Leerimäe teelt, mis on kontaktala keskseks tänavaks ja lõppeb planeeritud ala piiril.

3.2 KRUNDIJAOTUS

Detailplaneeringus on kavandatud jagada Leerimäe tee 12 kinnistu kaheks elamumaa krundiks, nii et moodustaks krunt olemasolevate hoonete teenindamiseks ja krunt uue üksikelamu ehitamiseks.

3.3 KRUNTIDE EHTUSÕIGUS JA KASUTAMISE TINGIMUSED

Pos 1

Krundi kasutamise sihtotstarve:	elamumaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	9
s.h abihooned	8
Hoonete suurim lubatud ehitisealuse pindala:	850 m ²
s.h abihoone	540 m ²
Hoone suurim lubatud kõrgus:	11 m (elamu); 5 m (abihooned)
Hoone suurim lubatud korruselisus:	2

Krundil paikneb olemasolev kuue korteriga elamu (Mõigu mõisa kompleks).

Detailplaneeringus ei kavandata ehitusõigust uute hoonete ehitamiseks.

Detailplaneeringus on antud hoonete ehitisealuse pinna, korruselisuse, kõrgusega ja hoonete arvu suurendamisega võimalus ehitised rekonstrueerida ja kanda ehitised ehitusregistrisse.

Pos 2

Krundi kasutamise sihtotstarve:	elamumaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	3
s.h abihooned	2
Hoonete suurim lubatud ehitisealuse pindala:	570 m ²
s.h abihoone	80 m ²
Hoone suurim lubatud kõrgus:	8 m (elamu); 5 m (abihooned)
Hoone suurim lubatud korruselisus:	2 (elamu); 1 (abihooned)

Parkimine on omal krundil. Juurdepääs on Leerimäe teelt läbi krundi pos 1 juurdepääsuservituudi ala.

3.4 EHITISTE ARHITEKTUURINÕUDED

Hoonete arhitektuur peab olema lihtne ja sobima lähipiirkonna üldise ilmega.

- Katusekalle: 0-35°, eluhoone ja abihoone peavad moodustama ühtse terviku. Katuseharjajooned ja hoonete põhimahud täpsustatakse hoonete ehitusprojektiga.
- Kõrgused: Maapinna tõstmine maksimaalselt 0,5 m (abs.h=max 39.50 m), elamu $\pm 0.00 = \max 40.60$ m, sokli kõrgus kuni 1,1 m maapinnast (abs.h=max 40.60 m), räästa kõrgus viilkatusel kuni 5 m maapinnast (abs.h=max 44.50 m).
- Välisviimistluse nõuded: puitlaudis, tellis, kivi või krohvipind. Soovitav on välisviimistluses kasutada kahe erineva viimistlusmaterjali kombinatsiooni, mis peavad olema liigendatult vormilt ja värvitoonidelt. Värvitoonid peavad olema pastelsed, sooja koloriidiga, looduslähedased. Konkreetsed hoone välisviimistlus materjalid määratakse ehitusprojektis koostöös Rae Vallavalitsuse arhitektiga.
- Piirde: Piirete kujunduslaad täpsustatakse ehitusprojekti koostamise staadiumis, arvestades naaberkinnistutel lubatud piirdelahendustega ja üldplaneeringus sätestatud nõuetega (puidust lattaed; kinnistute vahel võib olla võrkpiire või võrkpiire hekiga kuni 1,5 m, lähtuda naaberkinnistute lahendusest).
- Muud tehnilised nõuded: Hoonete eskiisprojektid kooskõlastada Rae valla arhitektiga.

3.5 TÄNAVATE MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS

Juurdepääs planeeritud alale on Leerimäe teelt.

Detailplaneeringus on kajastatud kruntide sisene autoliikluse ala sh antud nii olemasolevad kui planeeritud laiemad autoliikluse alad, mida kasutatakse ja saab kasutada parklana.

Üldplaneeringu kohaselt tuleb normatiivseks parkimisvajaduseks arvestada omal krundil eluaseme kohta minimaalselt kaks parkimiskohta, vt joonis nr DP-4 kruntide ehitusõiguse ja piirangute tabel.

Krundi pos 2 parkimislahendus antakse ehitusprojekti koostamise staadiumis, kui on selgunud krundi omaniku parkimislahenduse soov – hooneväline või hoones. Krundi pos 1 parkimislahenduses säilib olemasolev parkimiskorraldus omal krundil. Krundile ei määrata täiendavat ehitusõigust elamuehituseks sh ei lisandu korteriomaneid, millest tingitult puudub vajadus täiendavate parkimiskohtade rajamiseks.

Nii parkimise- kui ka liikluskorralduse lahendus täpsustatakse ehitusprojekti koostamisel.

Detailplaneeringu koostamisel kaaluti ka perspektiivse üldplaneeringu kohase Leerimäe tee ja Hiimäe tee kergliiklustee ühendamist, kasutades tulevikus ühenduskoridorina osaliselt maad Leerimäe tee 12 kinnistul. Arvestada tuleb, et Leerimäe tee 12 ja Hiimäe kinnistu piiril kasvab kõrghaljastus, mida on otstarbekas maksimaalselt säilitada. Hiimäe tee 1a kinnistul puudub planeeringulahendus. Seetõttu on kaalutusotsus, et kergliiklustee (ühenduskoridori)

vajaduse tekkimisel tulevikus täpsustatakse selle asukoht Hiimäe tee 1a kinnistu detailplaneeringu koostamisel koostöös Leerimäe tee 12 kinnistu omanikega sh arvestades kinnistute piiril kasvava kõrghaljastuse säilimisega.

3.6 HALJASTUSE JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED

3.6.1 Haljastus ja heakord

Krundisisene haljastus lahendatakse hoonete ehitusprojektide koosseisus. Haljastuse rajamisel tuleb iga 300 m² kohta istutada 1 puu, mille täiskasvamiskõrgus on 6 m.

Dendroloogi ettepanekud haljastuse lahenduse koostamiseks:

- Säilitada tuleb krundi pos 1 väärtuslikud puud ning võimalusel ka olulised puud.
- Teede servas ja hoonete lähiümbruses teostada säilivatel puudel puude võrade hooldusloikus.
- Likvideerida ohtlikud puud, mille püsivust pole võrahooldusega võimalik tagada.
- Likvideerida mädanikest mõõdukalt kahjustunud ja praegu veel püsivas seisundis puud.
- Rõhutud seisundis puud tuleks jälgida ja puude seisundi halvenemisel puud likvideerida.
- Järk-järgult likvideerida väikese või puuduva kasvuruumiga suurekasvuliste lehtpuude järelkasvuisendid, et parandada alles jäävate puude valgustingimusi. Eelkõige tuleb likvideerida need puud, mis varjavad väärtuslikke vanemaid puud.
- Suure kasvuga puude juurde istutamiseks uuritud pargiosas ruumi pole. Istutusi saab planeerida kunagiste aiamaade alale.
- Põõsarinde kujundamiseks sobivad liigid on lagedamale alale harilik ebajasmiin, Lemoine ebajasmiin, laialehine ebajasmiin, hariliku sireli sordid, van Houtte'i enelas, kuldsõstar ja varjulisel ossa taraanelas, keskmine enelas, roosakas enelas, lõhnav vaarikas, villane lodjapuu, harilik pihlenelas, mage sõstar, jugapuude sordid.
- Krundi pos 1 kunagistest aiamaadest läänes tuleb jõudu mööda hävitada vereva lemmaltsa taimi. Pikkamisi leviva õieka astri taimed võib haljastamiseks sobivasse kohta ümber istutada.

3.6.2 Jäätmekäitlus

Jäätmete käitlemisel juhinduda jäätmeseadusest ja Rae valla jäätmekava nõuetest.

Tagamaks regulaarse jäätmete äraveo, peab kinnistu omanik sõlmima vastavat teenust pakkuva firmaga teenuse lepingu. Biolagunevad jäätmed komposteerida omal krundil järgides komposteerimis-juhendeid.

Kogumismahutite võimalik asukoht on kajastatud põhijoonisel DP-4. Lõplikud asukohad määratakse konkreetse ehitusprojekti asendiplaanil.

3.7 VERTIKAALPLANEERIMINE

Planeeritud alal sademevesi juhatakse katuselt haljasalale ja immutatakse kinnistul või kogutakse ja taaskasutatakse elamu veevarustuses.

Nii vertikaalplaneerimise kui ka sademevee ärajuhtimise lahendus täpsustatakse ehitusprojekti. Imbväljaku projekteerimisel tuleb arvestada piisavat absorbeerimisvõimet.

Vertikaalplaneerimisel tuleb arvestada, et olemasolevat maapinda võib tõsta kuni 0,5 meetrit ning sademeveed ei tohi valguda naaberkinnistutele.

3.8 TULEOHUTUSNÕUDED

Tuleohutusnõuded ja meetmed on määratud vastavalt Vabariigi Valitsuse 27.10.2004 määrusele nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”.

Veevajadus ehitiseväliseks tulekustutuseks on 10 l/s 3 tunni jooksul. Väline tulekustutusvesi võetakse olemasolevatest ja planeeritavatest hüdrantidest.

Ehitusprojekti koostamiseks on määratud järgmised nõuded:

- Tule leviku takistamiseks projekteerida hooned TP-3 tulepüsivusklassile vastavaks.
- Päästemeeskonnale tagada päästetööde tegemiseks ja tulekahju kustutamiseks juurdepääs ettenähtud päästevahenditega.
- Väline tuletõrje veevarustus tagatakse planeeritud hüdrantist EVS 812-6:2012.

3.9 SERVITUUDIDE VAJADUSE MÄÄRAMINE

Kruntidele määratud servituudi vajadused asuvad detailplaneeringute põhijoonisel (joonis DP-4) kruntide ehitusõiguste ja piirangute tabelis.

3.10 MUUDATUSED PEALE VASTUVÕTMIST JA AVALIKKU VÄLJAPANEKUT

Detailplaneeringu võeti vastu Rae Vallavalitsuse 01.09.2015 korraldusega nr 1239. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 21.09.2015-04.10.2015 ning avalik arutelu 12.11.2015.

Võrreldes vastuvõtmisel ja valikul väljapanekul olnud lahendusega on detailplaneeringusse viidud järgnevad täpsustused:

1. Detailplaneeringu avaliku väljapanekul arvestamata jäetud vastuväidete arutelul juhiti Advokaadibüroo Heringson GLO poolt tähelepanu, et detailplaneeringus kajastatud aktsiaseltsi MAVES töö nr 7003 „Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitseala projekt“ sanitaarkaitseala ulatus ei vasta veeseaduse § 28 lg 5¹ kohasele 90 meetrisele nõudele.

Vastavalt veeseaduse § 28 lg-le 5¹ kehtestab sanitaarkaitseala piirid Keskkonnaamet. Leerimäe 12 kinnistu detailplaneeringu koostamisel juhinduti Keskkonnaameti poolt 27.07.2009 määratud sanitaarkaitseala piirist. Tulenevalt veeseaduse § 28 lg 5² kehtestamisest alustati sanitaarkaitseala piiride täpsustamise menetlust. Veeseaduse § 28 lg 5² kohaselt võib Ülemiste järve sanitaarkaitseala olla väiksem kui 90 m, kui sanitaarkaitseala ajalooline piir on asunud veekogu akvatooriumile lähemal kui 90 m. Veeseaduse muutmise seaduse seletuskirjast tulenevalt on sanitaarkaitseala ajalooline piir tähistatud piirdeaiaga.

Keskkonnaamet on juhtinud tähelepanu, et Leerimäe 12 kinnistul asub piirdeaed, mis tähistab sanitaarkaitseala ajaloolist piiri.

Lähtudes eeltoodust on detailplaneeringus veehaarde sanitaarkaitseala ulatus kajastatud vastavalt aktsiaseltsi MAVES tööle nr 17056 „Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitseala projekti Lisa 9b“, mis on kinnitatud Keskkonnaameti 05.07.2017 korraldusega nr 1-3/17/1840. Sanitaarkaitseala piir kulgeb mööda Leerimäe tee 12 kinnistu piiril olevat piirdeaeda, vt menetluskokkulepped. Eeltoodud sanitaarkaitseala piiri täpsustus ei toonud detailplaneeringus kaasa hoonestusala sh ehitusõiguse muudatust.

2. Leerimäe tee 12 kinnistu omanike (krunt pos 1) 22.04.2016 ettepanekute alusel on olemasolevate varemete rekonstrueerimiseks suurendatud ehitusõiguse ulatust, vt menetluskokkulepped.

4 TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS

Tehnovõrkude lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse ehitusprojekti staadiumis tehnovõrkude valdajalt taotletud tehniliste tingimuste alusel. Tehnovõrkude rajamisel ei tohi halvendada olemasolevat olukorda.

4.1 VEE- JA KANALISATSIOONIVARUSTUS NING SADEMEVEE LAHENDUS

Krundi vee- ja kanalisatsioonivarustuse lahenduse aluseks on Aktsiaseltsi ELVESO poolt 12.11.2014 väljastatud tehnilised tingimused nr VK-TT 211.

Projekteerimisel on arvestatud järgmiste normide ja nõuetega:

- EVS 921:2014 Veevarustuse välisvõrgud
- EVS 848:2013 Väliskanaliseerimisvõrk
- EVS 835:2014 Hoone veevõrk
- EVS 846:2013 Hoone kanalisatsioon
- EVS 812-6:2012 Ehitise tuleohutus. Osa 6. Tuletõrje veevarustus.
- EVS 811: 2012 Hoone ehitusprojekt
- EVS 907:2010 Rajatiste ehitusprojekt
- EVS 843:2016 Linnatänavad
- EVS-EN 1610:2007 Dreenide ja kanalisatsioonitorustike ehitamine ja katsetamine
- RIL 77-2005 Maa sisse ja vette paigaldatavad plasttorud. Paigaldusjuhend.
- KT 02 *Kunnallisteknisten töiden yleinen työselostus 02.*

4.1.1 Veevarustuse välisvõrk

4.1.1.1 Olemasolev olukord

Olemasolevad ühisveevõrgi torustikud on Leerimäe teel paiknev De110 mm ühisveetorustik, mis on ka planeeritud ühenduspunktiks ÜPV. Ühisveevõrgi torustike omanik on ELVESO.

Piirkonna ühisveevõrgus tagatakse vabasurve tavaolukorras 2.0 bar.

4.1.1.2 Veevarustuse üldpõhimõtted

Veeühendus kinnistutele võetakse Leerimäe teel De110 mm veetorust.

Kahele kinnistule on planeeritud eraldi liitumispunktid, milleks on sulgarmatuur mis paikneb tarnetorul ühe meetri kaugusel kinnitu piirist.

4.1.1.3 Arvutuslikud vooluhulgad

Vajalik vooluhulk kahele kinnistule $Q_d=1,0 \text{ m}^3/\text{ööp}$.

4.1.1.4 Väline tuletõrjerveearustus

Veevajadus ehitiseväliseks tulekustutuseks on 10 l/s 3 tunni jooksul.

Väline tulekustutusvesi võetakse olemasolevatest ja planeeritavatest hüdrantidest.

4.1.1.5 Torustikud ja armatuur

Plasttorud peavad vastama standardile EVS-EN12201. Projekteeritav veetarnetoru paigaldatakse veevarustuse survetorudest PE PN10.

Plastmassist survetorude käsitlemine, transport ja ladustamine vastavalt RIL77 p.2 „Torud ja toruliitmikud ja kanalisatsioonikaevud“ nõuetele.

Välisveetoru paigaldatakse min. -1.80 m sügavusele toru peale maapinnast.

Tarnetorustikul liitumispunktis kasutada kummikiilsibrit PN16.

Hüdrandina kasutada eurostandarditele vastavat E –tüüpi soojustatud hüdranti (vastavalt EVS-EN 14339:2005 nõuetele).

4.1.2 Väliskanalisisatsioon

4.1.2.1 Olemasolev olukord

Piirkonna kanalisatsioonisüsteem töötab lahkvoolsena.

Leerimäe teel paikneb reovee kanalisatsioonitoru De160 mm, mis on eelvooluks planeeritud kahele kinnistule ja ühenduspunktiks planeeritud reovee kanalisatsioonitoruga ÜPK.

4.1.2.2 Kanalisatsiooni üldpõhimõtted

Iga krundi hoonete reoveekanalisatsioon kogutakse kokku isevoolselt ja juhitakse kinnistule planeeritud reovee kanalisatsioonipumplasse ja sealt survetoruga Leerimäe tänava

isevoolsesse kanalisatsioonitorusse. Enne isevoolsesse torusse juhtimist paigaldatakse survekustutuskaev.

Kahele kinnistule on planeeritud eraldi liitumispunktid, milleks on survetorule paigaldatav sulgarmatuur, mis paikneb ühe meetri kaugusel kinnitu piirist.

Hoonesisene kanalisatsioon lahendatakse eraldi projektiga.

4.1.2.3 Reovee arvutusäravool

Kanaliseeritav arvutuslik reovee vooluhulk kahelt kinnistult $Q_d = 1 \text{ m}^3/\text{d}$

4.1.2.4 Reovee kanalisatsioonipumpla

Mõlemale krundile on planeeritud eraldi pumpla. Pumpla arvutuslik vooluhulk $q \sim 5 \text{ l/s}$, tõstekõrgus $H \sim 6.5 \text{ m}$. Pumpla parameetrid täpsustatakse tööprojekti käigus.

Reovee kanalisatsioonipumplana võib kasutada näiteks Eccua kahe pumbaga kompaktpumplat Walter, mille korpuse läbimõõt on 1000 mm, pumpla kõrgus 2000-4000 mm, kasulik maht 370 l, tootele on omistatud CE märk.

Pumplas soovitav kasutada Flygt DX seeria pumpasid.

Reoveepumpla kuja on 10 m.

4.1.2.5 Reovee kanalisatsioonitorud ja kaevud

Rajatavad isevoolsed reovee kanalisatsioonitorud ehitada PVC reovee kanalisatsioonitorudest tugevusklass SN8, mis vastavad Euroopa Standardile EN1401.

Toru materjal peab vastama standardile EN 13476-3.

Projekteeritav survekanalisatsioonitoru paigaldatakse PE survetorudest PN10.

Vaatluskaevudena kasutada tehases valmistatud reovee kanalisatsioonikaevusid PE või PP.

4.1.3 Sademevee süsteemi kirjeldus

Sademevesi katuselt juhitakse haljasalale ja immutatakse kinnistul või kogutakse ja taaskasutatakse elamu veevarustuses.

Lahendus antakse ehitusprojekti koostamise staadiumis. Vertikaalplaneerimisel tuleb arvestada, et sademeveed ei valguks naaberkinnistutele.

4.2 ELEKTRIVARUSTUS

Kruntide elektrivarustuse lahenduse aluseks on Elektrilevi OÜ Tallinn-Harju regiooni poolt 16.10.2014 väljastatud tehnilised tingimused nr 224588.

Elektrikoormuste tabel

Pos. Nr	Nimetus	Arvutuslik elektrikoormus, Pa/Ia (kW/A)	Liitumine
1	Olemasolev elamu	Olemasolev elektrikoormus	Liitumiskilp Kinnistu piiril
2	Planeeritud elamu	20/32	
-	Olemasolev elamu	Olemasolev elektrikoormus	

Planeeritud üksikelamu elektrienergiaga varustamine on kavandatud lahendada ehitatavast mitmekohalisest liitumiskilbist toitega projekteeritavalt 0,4kV kaabelliinilt.

Kavandatud kaabelliini toide on ette nähtud Mõigu mõis 20/0,4kV alajaama F3 0,4kV jaotuskilbist Leerimäe 19(2) JK.

Olemasolevate liitumispunktide Leerimäe 12 ja Leerimäe 12a ümberehitamiseks on ette nähtud uued tarbija kaabli trassid.

Vastavalt tehnilistele tingimustele peale planeeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist projekteerib ja ehitab Elektrilevi OÜ elektrivõrgu.

Lahendus on põhimõtteline. Konkreetse hoone elektrivarustuse tööprojekti koostamine toimub võrgu valdajalt taotletud tehniliste tingimuste alusel ning arvestades objekti arhitektuuriga.

Nõuded ehitusprojekti koostamiseks:

- Ehitusprojekt kooskõlastada täiendavalt Elektrilevi OÜ-ga.

4.3 TELEKOMMUNIKATSIOONIVARUSTUS

Kruntide sidevarustuse lahenduse aluseks on ASi Eesti Telekom (kehtiv ärinimi Telia Eesti AS) poolt 20.10.2014 väljastatud tehnilised tingimused nr 23363395.

Planeeritud hoonestatava ala sidevarustus on kavandatud Järveküla-Jüri tee ääres asuva Elioni valguskaabli baasil. Igale krundile on ette nähtud individuaalne sidekanalisatsiooni sisestus.

Sidekanalisatsioon ehitatakse plasttorudest, igale kinnistule on ette nähtud individuaalne sidekanalisatsiooni sisestus. Sidekanalisatsiooni kaevudena on ette nähtud KKS-2 tüüpi r/b sidekaevud.

Sidekanalisatsiooni normide kohane paigaldussügavus sõidutee all (ka maantee alal) on min.1.0 m, väljaspool sõiduteed 0.7 m maapinnast.

Sidevarustuse ehitusprojekti koostamine toimub võrgu valdajalt taotletud tehniliste tingimuste alusel.

Nõuded ehitusprojekti koostamiseks:

- Ehitusprojekti koostamiseks tellida ASilt Eesti Telekom (kehtiv ärinimi Telia Eesti AS) tehnilised tingimused.

4.4 SOOJUSVARUSTUS

Soojavarustus lahendatakse lokaalküttel - hakkepuit, maaküte, kütteõli, elektrienergia, õhksoojuspump jne.

Konkreetsed kütteliigi kasutamine lahendatakse ehitusprojekti.

4.5 ENERGIATÕHUSUS JA –TARBIMISE NÕUDED

Ehitusseadustiku alusel peavad ehitise soojustus ning kütte-, jahutus- ja ventilatsioonisüsteemid 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.

Hoonete rajamisel järgida energiasäästupõhimõtet kasutades hoonete rajamisel kvaliteetseid materjale ning ehituslahendusi, mis aitavad tagada hoonete väiksemat soojavajadust ja energiatarbimist.

5 KESKKONNATINGIMUSED

Detailplaneeringus ei planeerita tegevust, mis võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju ja seda nii keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 1 ja 2 p 22 kui ka Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005.a määruse nr 224.

Lähteseisukoha punkti 9.2 kohaselt on omaavalitsus leidnud, et planeeringu käigus on vajalik:

1. Võimalikud avariilukorrad ja nende vältimise meetmed või nende korral käitumise lahendused on vajalik planeerimismenetluses läbi kaaluda;

Käsitletud seletuskirja peatükis 5.2.

2. Detailplaneeringu menetluse käigus näha ette meetmed põhjavee kaitseks;

Detailplaneeringus on põhjavee kaitseks kavandatud liitumised ühisvee-kanalisatsioonivõrguga.

3. Arvestades, et detailplaneeringu ala piirneb Ülemiste järve sanitaarkaitsealaga, siis on vajalik menetluse käigus näha ette meetmed pinnasevee kaitsmiseks;

Seletuskirja punktis 5.2 on kirjeldatud võimalikest mõjudest ning antud mõjude minimaliseerimise/vältimise meetmed. Lisaks on nii hoonestatud kui hoonestatav kinnistu eraldatud järve sanitaarkaitsealast olemasoleva ja säilitatava piirdeaiaga.

4. Alal paikneva puurkaevu (PRK0017713) sanitaarkaitsevööndiks on määratud 50 meetrit. Kaaluda detailplaneeringu menetluse käigus puurkaevu sanitaarkaitsevööndi vähendamist;

Ettepanekuga on arvestatud, vt seletuskirja peatükk 5.1.

5. Planeerimisseaduse § 9 lg2 p8 kohaselt on üheks detailplaneeringu ülesandeks keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatud elluviimiseks ja vajaduse korral ehitiste määramine, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine. Selleks, et seada keskkonnatingimusi, tuleb eelnevalt välja selgitada kavandatava tegevusega kaasnevad võimalikud keskkonnamõjud.

Detailplaneeringuga ei kavandata tegevusi ega ehitisi, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamist sh tegevusi, mis nõuavad keskkonnavalade taotlemist.

Arvestades planeeringu koostamise eesmärki ühe üksikelamu rajamiseks, ei kaasne keskkonnale olulisi negatiivseid mõjusid, mis põhjustaks pöördumatuid muudatusi ja seaks ohtu inimese tervise, heaolu, kultuuripärandi ja vara. Planeeringus kavandatu on vastavuses looduskaitseadusest tulenevate piirangutega.

Detailplaneeringus on veehaarde sanitaarkaitseala ulatus kajastatud vastavalt aktsiaseltsi MAVES tööle nr 17056 „Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitseala projekti Lisa 9b“. Sanitaarkaitseala piir on kinnitatud Keskkonnaameti 05.07.2017 korraldusega nr 1-3/17/1840. Sanitaarkaitseala piir kulgeb mööda Leerimäe tee 12 kinnistu piiril olevat piirdeaeda, vt menetlusedokumendid.

Planeeritud alale ulatub Ülemiste järve veekogu ökoloogilise tasakaalu ja veekvaliteedi tagamiseks looduskaitseadusega (§ 37) seatud kalda piiranguvöönd (100 meetrit) ning Ülemiste Järve ja planeeritud ala vahelisele alale jääva Suur Mõisaallika (VEE4500701) piiranguvöönd (50 m).

Detailplaneeringus ei kavandata kalda piiranguvööndis tegevusi, mis halvendaks veekogu ökoloogilist tasakaalu ja veekvaliteeti. Tasakaalu ja veekvaliteedi tagamiseks on sanitaarkaitseala eraldatud järve poolsel piiril olemasoleva piirdeaia. Lisaks on planeeringus kavandatud kruntidel liitumine ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga.

Looduskaitseadusest (§ 37) tulenevalt on piiranguvööndis keelatud järgnevad tegevused:

- reoveesette laotamine;
- matmispaiga rajamine;
- jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine, välja arvatud sadamas;
- maavara kaevandamine;
- mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ning maastikusõidukiga sõitmine, välja arvatud riiklikuks seireks, kaitstava loodusobjekti valitsemisega seotud töödeks või tiheasustusalal haljasala hooldustöödeks, kutselise või harrastuskalapüügi õigusega isikul kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks, pilliroo varumiseks ja adru kogumiseks ning maatulundusmaal metsamajandustöödeks ja põllumajandustöödeks.

5.1 PUURKAEV

Planeeritud alal paikneb puurkaev (katastri nr 17713), mis tagab veevarustuse kinnistul paikneva kuue korteriga elamule. Puurkaevu veehaarde sanitaarkaitseala on 50 meetrit.

Kuna elamu veetarbimine jääb alla 10 m³ ööpäevas ja vett võetakse ühe kinnisasja tarbeks, siis on detailplaneeringus tehtud ettepanek veehaarde sanitaarkaitsealast loobumiseks.

Juhul, kui elamule rajatakse omanike soovil veevarustus ühisveevärgist, tuleb puurkaev tamponeerida. Puurkaevu likvideerimiseks tuleb koostada projekt vastavalt keskkonnaministri 29. juuli 2010. a määruses nr 37 „Nõuded puurkaevu ja puuraugu projekti ja konstruktsiooni ning likvideerimise ja rekonstrueerimise projekti kohta, puurkaevu ja puuraugu projekteerimise, rajamise, kasutusele võtmise, likvideerimise ja konserveerimise kord ning puurkaevu või puuraugu asukoha kooskõlastamise, rajamise ja kasutusele võtmise taotluste, puurimispäeviku, puurkaevu ja puuraugu andmete keskkonnaregistrisse kandmiseks esitamise ning puurkaevu ja puuraugu likvideerimise akti vormid“ toodud nõuetele. Puurkaevu sanitaarkaitseala vähendamiseks või likvideerimiseks esitada Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regioonile vabas vormis taotlus.

Puurkaevu tamponeerimine ja kaitsetingimuste seadmine tuleb tellida hüdrogeoloogiliste tööde tegevusluba omavalt ettevõttelt.

5.2 EHITUSAEGSETE LOKAALSETE MÕJUDE LEEVENDAMISE MEETMED PLANEERITUD ALAL sh MEETMED ÜLEMISTE JÄRVE VEEHAARDE KAITSEKS

Ehitusprojekti koostamisel tuleb arvestada ehitusaegsete lokaalsete mõjude leevendamiseks järgmiste meetmetega:

- arvestada seadustest/määrustest ja detailplaneeringus toodud nõuetega;
- arvestada kooskõlastust andnud organisatsioonide ettekirjutusi;
- järgida looduskaitselisi põhimõtteid ning otsida võimalusi keskkonnale kahjulike tagajärgede minimeerimiseks;
- maksimaalselt säilitada olemasolevat looduslikku keskkonda piiritledes ehitustegevusega mõjutatav ala;
- intensiivsem ehitustegevus planeerida elamute kontaktvööndis päevasele ajale, mil naabruskonna elanikkond on peamiselt kodudest eemal – tööl, koolis või lasteaias;
- nii ehitus- kui ka olmeprahi käitlemine korraldada vastavalt Rae valla jäätmehoolduseeskirjale.

Ülemiste järve veehaarde kaitsemeetmed (sh võimalikud avariiohtlikud olukorrad ja nende vältimise meetmed):

- arvestades planeeringu realiseerimisel ja ala ekspluatatsioonil looduskaitseadusest tulenevate piirangutega, vt punkt 5;
- ühisveevarustuse ja -kanalisatsiooni väljaehitamine ja nende laitmatu funktsioneerimise tagamine;
- kinnise jäätmekonteineri konteineri paigaldamine krundile olmejäätmete kogumiseks ja väljaveolepingute sõlmimine. Jäätmete käitlemine peab toimuma vastavalt Rae valla jäätmehoolduseeskirjale.
- arvestada, et ehitamise ajal ei koormataks keskkonda saasteainetega, vältida masinatest tingitud õlireostust. Vajalik on ehitusjääkide õigeaegne ja pidev koristamine;

- vajadusel luua ajutine (ehitusaegne) saasteainete kogumise ja puhastamise süsteem (kaasarvatud vajalike san-hügieeniliste tingimuste tagamine ehitajatele);
- mehhanismidest õlireostuse tekke puhul kasutada õli siduvaid puisteaineid (nt. Saepuru jm.), mis kogutakse kokku ja saadetakse ohtlike jäätmete ladustamispaika;
- maksimaalselt arvestada, et tegevusmõju ei ületaks planeeringuala piire, mis võib põhjustada veehaarde reostusohklikke olukordi.

5.3 KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED

Kuritegevuse riskide vähendamiseks on rakendatud Eesti standardis EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“ toodud soovitusi:

- Soovitav on vandalismiaktide ja sissemurdmiste riski vähendamiseks projekteerida hoonetele vastupidavad uksed ja aknad;
- Soovitav on krundile kavandada piire;
- Soovitav on sissepääsud hoonesse valgustada.

5.4 PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA

Detailplaneeringu elluviimine toimub vastavalt arendaja ja Rae valla vahel sõlmitavale lepingule, mille koostamise aluseks on detailplaneeringu koostamise üleandmise, rahastamise, detailplaneeringu taristu väljaehitamise leping (vt detailplaneeringu osa II peatükk 1 menetlusedokumentid).

Elluviimise tegevuskava etapid:

- detailplaneeringuga ettenähtud krundi jagamine;
- tehnovõrkude, rajatiste ja teede ehitusprojekti koostamiseks tehniliste tingimuste taotlemine, projektide koostamine koos vajalike detailplaneeringus nõutud lisauuringute teostamisega;
- ehituslubade väljastamine Rae Vallavalitsuse poolt tehnovõrkude, rajatiste, teede ja hoonete ehitamiseks;
- uute planeeritud tehnovõrkude, teede ja hoonete ehitamise lõpetamine ja kasutuslubade väljastamine Rae Vallavalitsuse poolt;
- hoonete kasutusloa väljastamise eelduseks on detailplaneeringukohaste sissesõiduteede ja tehnovõrkude väljaehitamine kuni kinnistuni ning kinnistu piires olevate võrkude, teede ja haljastuse väljaehitamine.

5.5 MUUD VAJALIKUD UURINGUD

Detailplaneeringu koostamise käigus on koostatud järgmised uuringud:

- Kõrguste mõõdistamine, A GEO OÜ, töö nr 1340, november 2013.
- Rae valla Järveküla küla Leerimäe tee 12 kinnistu põhjaosa puittaimestiku haljastuslik hinnang, dendroloog O. Abner, oktoober 2014.
- Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitseala projekti Lisa 9b, aktsiaselts MAVES, töö nr 17056, aprill 2017.

6 DETAILPLANEERINGU KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOONDTABEL

Jrk nr	Kooskõlastav organisatsioon	Kooskõlastuse nr ja kuupäev	Kooskõlastuse täielik ära kiri	Kooskõlastuse originaali asukoht	Märkus
1	2	3	4	5	6
1	Elektrilevi OÜ	29.01.2015 Nr 1055163745	Kooskõlastatud tingimustel: *Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt Allkirjastatud digitaalselt /Maie Erik/	Kooskõlastusleht (saadud digitaalselt) Joonis DP-5 Rae Vallavalitsuse arhiiv	Esitatud tingimus on lisatud seletuskirja peatükki 4.2 ja täidetakse järgmises projekteerimise staadiumis.
2	Päästeameti Põhja päästekeskus Inseneritehniline büroo	09.02.2015 Nr K-VK/6-2 10.04.2015- 14.04.2015	Kooskõlastatud. Allkiri /Valeri Kazeko/ juhtivinspektor Vt e-kirjavahetus AS Elveso, K-Projekt Aktsiaseltsi ja Päästeameti Põhja päästekeskuse vahel.	Joonis DP-4 Seletuskirja lk 8 Rae Vallavalitsuse arhiiv e-kirjavahetus Joonis DP-5 Rae Vallavalitsuse arhiiv	Seletuskirja täiendused vt p 3.8. Joonise täiendus vt joonis DP-5.
3	AS Eesti Telekom (kehtiv ärinimi Telia Eesti AS)	16.02.2015 Nr 23810963	Kooskõlastus, terviktekst vt kiri. Kooskõlastuse andis: Arvo Sepp	Kiri (saadud digitaalselt) Joonis DP-5 Seletuskirja väljavõte Rae Vallavalitsuse arhiiv	Esitatud tingimus on lisatud seletuskirja peatükki 4.3 ja täidetakse järgmises projekteerimise staadiumis.
4	Keskkonnaamet Harju-Järva-Rapla regioon	10.03.2015 Nr HJR 6- 5/15/3326-2	Keskkonnaamet on tutvunud Teie poolt esitatud materjalidega ning kooskõlastab Järveküla Leerimäe tee 12 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu, kuid juhib tähelepanu järgnevale: 1 Puurkaevu sanitaarkaitseala vähendamiseks/likvideerimiseks tuleb esitada vabas	Kiri (saadud digitaalselt) Rae Vallavalitsuse arhiiv	Esitatud tingimus punkt 1 on lisatud seletuskirja peatükki 5.1 ja täidetakse järgmises projekteerimise staadiumis.

		01.04.2015 HJR 6- 5/15/3326-4	vormis taotlus Keskkonnaametile. Kui tegemist pole omanikuga, siis tuleb lisada ka volikiri. Vastus nõustumise/mittenõustumise kohta saadetakse taotlejale. 2 Planeeringu seletuskirja p 4.4 Sademevee süsteemi kirjeldus“ alapunktides on eeldatavalt ekslikult käsitletud reovee kanalisatsioonitorustikku ja vaatluskaevusid ning need kuuluvad ilmselt p 4.3 „Väliskanalisisatsioon“ teema alla. Allkirjastatud digitaalselt /Sulev Vare/ juhataja Esitasite Keskkonnaametile seisukoha andmiseks AKTSIASELTSi TALLINNA VESI 09.03.2015 selgitustaotluse nr PR/1406950-3. AKTSIASELTS TALLINNA VESI palub oma kirjas Keskkonnaameti seisukohta, kas Leerimäe tee 12 kinnistule ulatuv Ülemiste järve piiranguvöönd on metsaseaduse § 3 lg 2 mõistes metsamaa. Looduskaitseaduse § 38 lg 2 kohaselt järve kaldal metsamaal metsaseaduse § 3 lõike 2 tähenduses ulatub ehituskeeluvöönd kalda piiranguvööndi piirini. Detailplaneeringu alal kasvav puistu on jäänuk Mõigu mõisa kunagisest pargist. Detailplaneeringu alal kasvavaid puudegruppe ei tule Keskkonnaameti hinnangul pidada metsaks metsaseaduse § 3 lg 2 tähenduses. Alal kasvavad bioloogiliselt vanad, kuid siiski terved ja elujõulised puud (liigina valdavalt vaher ja saar) tuleb säilitada. Sekundaarse tekkenga, st juure- ja kannuvõsudest kasvanud madala väärtusklassiga puude, samuti surnud ja surevate, st vigastatud ja jalalseisvate kuid murdunud puude langetamiseks ja heakorra eesmärkidel võsaraieks Keskkonnaametil vastuväiteid ei ole. Eeltoodust tulenevalt on Keskkonnaamet seisukohal, et	Kiri (saadud digitaalselt) Rae Vallavalitsuse arhiiv	Esitatud tingimus punkt 2 on korrigeeritud, vt peatükk 4.1.2.
--	--	-------------------------------------	--	---	---

		02.10.2017 Nr 6- 2/17/10208-2	detailplaneeringu ala Ülemiste järve kalda piiranguvööndisse ulatuval osal ei ole asjakohane rakendada looduskaitseaduse § 38 lg 2 nimetatud erisust. Täiendavalt märgime, et Keskkonnaameti 10.03.2015 kirja nr HJR 6-5/15/3326-2 sisuosas on ekslikult märgitud K-Projekt Aktsiaseltsi asemel K-Projekt OÜ ning kooskõlastatud detailplaneeringu töö nr 14141 asemel 11198. Palume lähtuda käesolevas kirjas viidatud õigest ärinimest ning töö numbrist. Allkirjastatud digitaalselt /Rein Urman/ keskkonnakasutuse juhtivspetsialist Tulenevalt eeltoodust saab Keskkonnaamet Detailplaneeringu kooskõlastada alljärgnevas lõigus toodud tingimustel ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1 ning planeerimisseaduse (RT I, 13.03.2014, 97) § 17 lg 3 p 2 alusel. Terviktekst vt kiri. Allkirjastatud digitaalselt /Rein Urman/ keskkonnakasutuse juhtivspetsialist juhataja ülesannetes	Kiri (saadud digitaalselt) Rae Vallavalitsuse arhiiv	Lähialasse jäävate allikate kitsendused on jooniste peale kantud ning lisatud seletuskirjas p. 2.6.
5	AKTSIASELTS TALLINNA VESI Projekteerimise järelevalve	16.04.2015 PR/1406950-4	AS Tallinna Vesi kooskõlastab detailplaneeringu järgnevalt: Veeseaduse (edaspidi VeeS) § 28 lõike 1 kohaselt on veehaarde sanitaarkaitseala joogivee võtmise kohta ümbritsev maa- ja veeala, kus veeomaduste halvenemise vältimiseks ning veehaarderajatiste kaitsmiseks kitsendatakse tegevust ja piiratakse liikumist. VeeS § 28 lõike 5¹ järgi on veekogu veeharde sanitaarkaitseala veekogu akvatoorium koos valdavööndiga vähemalt 90 meetri ulatuses, kui vett võetakse üle 500 kuupmeetri ööpäevas. Sellise sanitaarkaitseala piirid kehtestab veehaarde projekti või veehaarde sanitaarkaitseala projekti alusel Keskkonnamet. Keskkonnaamet on oma otsusega nr. HRJ 7-8/220004-2 kehtestanud Ülemiste järve	Kiri Joonis DP-5 Rae Vallavalitsuse arhiiv	Lisatud ka Rae Vallavalitsuse 01.06.2015 kiri nr 6-1/4184 AKTSIASELTSile TALLINNA VESI ning AKTSIASELTSi TALLINNA VESI 23.07.2015 vastus Rae Vallavalitsusele

			veehaarde sanitaarkaitseala piiri (AS Maves töö nr 7003 „Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitseala projekt“). AS Tallinna Vesi ei pea õigeks, et ei kohaldata VeeS § 28 lõike 51 sätestatud 90m piirangud, kuid oleme kohustatud lähtuma sanitaarkaitseala piiri määratluse osas eelpool nimetatud Keskkonnameti otsusest. Leerimäe tee 12 kinnistu ulatuv sanitaarkaitseala on AS-i Maves töö märgitud kui leevendustega ala, st selles piirkonnas om sanitaarkaitseala piir järvele lähemal kui VeeS-s nõutud 90 meetrit. Allkiri /Margus Koor/ võrkude arenduse juht Detailplaneering kooskõlastatud tingimustel: vt lisaleht. Allkiri /Margus Koor/ võrkude arenduse juht		
6	Aktsiaselts ELVESO Ühisveevärk ja kanalisatsioon	17.04.2015 Nr VK-KK 146/VK	Kooskõlastatud. Kooskõlastus kehtib kuni: 17.04.2016 Allkiri /Toomas Teesalu/	Joonis DP-5 Rae Vallavalitsuse arhiiv	
7	Rae Vallavalitsus	24.08.2015	Kooskõlastatud. Allkiri /Ain Puna/ teehoiuspetsialist	Joonis DP-4 Rae Vallavalitsuse arhiiv	
8	Leerimäe tee 12 kinnistu kaasomanikud	25.09.2017	Allkirjastatud digitaalselt /Kristi Sild/ huvitatud isik, kaasomanik ning teiste kaasomanike volitatud esindaja Allkirjastatud digitaalselt /Tarmo Sild/ kaasomanik	Joonis DP-4 (saadud digitaalselt) Volikirjad Rae Vallavalitsuse arhiiv	Kristi Perlmanni endine perekonnanimi on Juusu.

Projektijuht

Heigo Jänes

II OSA PLANEERINGU LISAD

1 MENETLUSDOKUMENDID

- 1 Maavanema 18.10.2017 heakskiit detailplaneeringule nr 6-7/25
- 2 Harju Maavalitsuse 05.09.2017 kiri nr 6-7/25 Keskkonnaametile seisukoha küsimine
- 3 Keskkonnaameti 05.07.2017 kiri nr 1-3/17/1840 korraldus Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitseala piiri kehtestamine Leerimäe tee 12 kinnistu juures (*Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitseala projekti Lisa 9b, aktsiaselts MAVES, töö nr 17056 vt detailplaneeringu lisa 4*)
- 4 Harju Maavalitsuse 06.04.2017 vastuskiri nr 6-7/25 Rae Vallavalitsusele detailplaneeringu järelevalve jätkamisest
- 5 Keskkonnaameti 30.03.2017 vastuskiri nr 6-2/17/4048-2 Harju Maavalitsusele Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitseala projekti ning piiri täpsustamise kohta
- 6 Harju Maavalitsuse 23.03.2017 kiri nr 6-7/25 Keskkonnaametile hinnangu küsimine sanitaarkaitseala piiri kohta
- 7 Rae Vallavalitsuse 07.03.2017 kiri nr 6-1/1958 Harju Maavalitsusele detailplaneeringu järelevalve jätkamisest
- 8 Tallinna Keskkonnaameti 08.09.2016 kiri nr 6.1-3.3/168-3 Rae Vallavalitsusele Ülemiste veehaarde sanitaarkaitseala projekti ajakohastamise kohta
- 9 Keskkonnaameti 29.04.2016 vastuskiri nr 14-4/16/148-6 Tallinna Keskkonnaametile seisukoht detailplaneeringu kooskõlastamise kohta
- 10 Leerimäe tee 12 omanike, Vallavalitsuse ning K-Projekt Aktsiaseltsi 20.04-22.04.2016 e-kirjahavetus rekonstrueeritavate varemete ning planeeringu ettepanekud
- 11 Tallinna Keskkonnaameti 19.04.2016 kiri nr 6.1-3.3/168-2 Keskkonnaametile Ülemiste veehaarde sanitaarkaitseala projekti asjakohastamise kohta
- 12 Harju Maavalitsuse 07.03.2016 kiri nr 6-7/25 Rae Vallavalitsusele detailplaneeringu järelevalvemenetluse peatumise kohta
- 13 Rae Vallavalitsuse 02.03.2016 vastuskiri nr 6-1/15/10849-1 Harju Maavalitsusele detailplaneeringu järelevalvemenetluse peatamisest
- 14 Keskkonnaameti 01.03.2016 vastuskiri nr 6-2/16/2375-2 Rae Vallavalitsusele (Keskkonnaameti 10.03.2015 kooskõlastuse nr HJR 6-5/15/3326-2 tagasi kutsumine)
- 15 Keskkonnaameti 29.02.2016 kiri nr 14-4/16/148-3 Tallinna Linnavalitsusele Ülemiste veehaarde sanitaarkaitseala projekti ajakohastamisest
- 16 Rae Vallavalitsuse 16.02.2016 kiri nr 8-8/1126 Keskkonnaametile detailplaneeringu kooskõlastamise kohta
- 17 Advokaadibüroo Heringson GLO OÜ (M. Aljandi esindaja) vastuväited ja ettepanekud, 09.02.2016
- 18 Keskkonnaameti 25.01.2016 kiri nr 14-4/16/148 Keskkonnaministeeriumile (sama Advokaadibüroo Heringson GLO OÜ-le) Ülemiste veehaarde sanitaarkaitseala piiripunktide ebaõigete koordinaatide kohta
- 19 Keskkonnaameti 13.01.2016 kiri nr 6-2/16/634 Advokaadibüroo Heringson GLO OÜ-le (vastus selgitustaotlusele)
- 20 Harju Maavalitsuse 05.01.2016 kutse nr 6-7/25 avalikul väljapaneku arvestamata jäetud vastuväidete arutelule
- 21 Ametlik teadaanne detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu tulemuste kohta (Rae Sõnumid, detsember 2015)
- 22 Ametlik teadaanne detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu tulemuste kohta (Rae valla koduleht, 07.12.2015)

- 23 Ametlik teadaanne detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu tulemuste kohta (Harju Elu, 04.12.2015)
- 24 M. Aljandi avalikul väljapanekul esitatud vastuväited ja ettepanekud ning täiendavad seisukohad (koos volitusega), 12.11.2015
- 25 Detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu protokoll nr 6-10/22, 12.11.2015
- 26 Ametlik teadaanne detailplaneeringu vastuvõtmise ning avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu toimumise kohta (Rae Sõnumid, november 2015)
- 27 Ametlik teadaanne detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu toimumise kohta (Harju Elu, 06.11.2015)
- 28 Rae Vallavalitsuse vastuskiri nr 6-1/8654-1 M. Aljandi ettepanekutele ja vastuväitele, 27.10.2015
- 29 M. Aljandi ettepanekud ja vastuväited Rae Vallavalitsusele, 02.10.2015
- 30 Ametlik teadaanne detailplaneeringu vastuvõtmise ja avaliku väljapaneku toimumise kohta (Rae Sõnumid, september 2015)
- 31 Ametlik teadaanne detailplaneeringu vastuvõtmise ja avaliku väljapaneku toimumise kohta (Harju Elu, 11.09.2015)
- 32 Kirjalikud teated naaberinnistute omanikele detailplaneeringu avaliku väljapaneku toimumise kohta nr 6-1/7703, 04.09.2015
- 33 Kirjalikud teated Külavanematele (sama Maa-amet) detailplaneeringu avaliku väljapaneku toimumise kohta nr 6-1/7688, 04.09.2015
- 34 Ametlik teadaanne detailplaneeringu vastuvõtmise ja avaliku väljapaneku toimumise kohta (Rae valla koduleht, september 2015)
- 35 Detailplaneeringu vastuvõtmise ja avalikustamise otsus (Rae Vallavalitsuse korraldus nr 1239, 01.09.2015)
- 36 Rae Vallavalitsuse kiri nr 6-1/906 Keskkonnaametile detailplaneeringu kooskõlastamiseks esitamine, 03.02.2015
- 37 Lisa nr 1 (lepingule detailplaneeringu koostamise rahastamiseks ja detailplaneeringu kohase Taristu ja juurdepääsutee väljaehitamiseks), 28.11.2014 (allkirjastatud 23.01.2015)
- 38 Rae Vallavalitsuse vastus M. Aljandile, 30.10.2014
- 39 Nõusoleku andmine tugimüüri ja piirdeaia ehitamiseks Leerimäe tee 12b ja Leerimäe põik 5 maaüksustel (Rae Vallavalitsuse korraldus nr 1417, 28.10.2014)
- 40 Vaideotsus (Rae Vallavalitsuse korraldus nr 1334, 30.09.2014)
- 41 M. Aljandi ettepanekud Rae Vallavalitsusele, 29.09.2014
- 42 Ü. Aljandi ettepanekud ja arvamused, 23.09.2014
- 43 Ü. Aljandi (M. Aljandi volitatud esindaja) dokumentide üleandmine Rae Vallavalitsusele, 23.09.2014 (koos 22.09.2014 volikirja, 23.09.2014 Advokaadibüroo Heringson GLO OÜ e-maili ning 23.09.2014 saadetud Tallinna Halduskohtusse kaebusega)
- 44 Detailplaneeringu eskiislahenduse tutvustuse protokoll nr 6-10/27, 23.09.2014
15.1 Detailplaneeringu eskiisilahendust tutvustusel osalenud isikute nimistu, 23.09.2014
- 45 Vaideotsus (Rae Vallavalitsuse korraldus nr 1255, 16.09.2014)
- 46 Ametlik teadaanne detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduse avaliku arutelu toimumise kohta (Harju Elu, 15.09.2014)
- 47 Ametlik teadaanne detailplaneeringu algatamise kohta (Rae valla koduleht, september 2014)
- 48 Ametlik teadaanne detailplaneeringu algatamise kohta (Rae Sõnumid, september 2014)
- 49 M. Aljandi puudiste kõrvaldamine, 11.09.2014
- 50 Ametlik teadaanne detailplaneeringu algatamise ning lähteseisukohtade ja eskiislahenduse avaliku arutelu toimumise kohta (Harju Elu, 05.09.2014)
- 51 M. Aljandi vaie, 03.09.2014

- 52 Kirjalikud teated naaberkinnistute omanikele detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduse avaliku arutelu toimumise kohta nr 6-1/6502, 19.08.2014
- 53 Kirjalikud teated Maa-ametile (sama Külavanemad) detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduse avaliku arutelu toimumise kohta nr 6-1/6502, 18.08.2014
- 54 Fotod planeeritavale alale paigutatud informatsioonitahvlist detailplaneeringu algatamise kohta (15.08.2014)
- 55 Detailplaneeringu algatamise ning lähteseisukohtade kinnitamise otsus (Rae Vallavalitsuse korraldus nr 997, 05.08.2014)
- 56 Rae Vallavalitsuse vastuskiri nr 6-1/2417 M. Aljand'le, 26.05.2014
- 57 Leping detailplaneeringu koostamise rahastamiseks ja detailplaneeringu kohase Taristu ja juurdepääsutee väljahitamiseks, 30.04.2014
- 58 Hiimäe tee 24a omaniku kirjavahetus AKTSIASELTSiga TALLINNA VESI detailplaneeringu eskiisi kooskõlastuse kohta, 20.04.2014
- 59 Rae Vallavalitsuse Planeerimis- ja maakorralduskomisjoni protokoll, 27.02.2014
- 60 Rae Vallavalitsuse Planeerimis- ja maakorralduskomisjoni protokoll, 04.12.2013
- 61 Rae Vallavalitsuse kiri nr 6-1/5270 Ü. Aljandile detailplaneeringu algatamisest, 16.08.2013
- 62 Rae Vallavalitsuse kiri nr 6-1/4947 K. Sild'le detailplaneeringu algatamisest, 19.07.2013
- 63 Ü. Aljandi ettepanekud, 15.07.2013 (registreeritud 17.07.2015)
- 64 Detailplaneeringu algatamise taotlus ja lahendusskeem, 02.07.2013 (koos maaomanike volikirjaga)

2 MUUD PLANEERINGUGA SEOTUD DOKUMENDID

- 1 Väljavõtted Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 4322602-4323102 (Leerimäe tee 12)
- 2 Rae valla Järveküla küla Leerimäe tee 12 kinnistu põhjaosa puittaimestiku haljastuslik hinnang, dendroloog O. Abner, oktoober 2014
- 3 Tehnilised tingimused
AS Eesti Telekom (kehtiv ärinimi Telia Eesti AS) nr 23363395, 20.10.2014
Elektrilevi OÜ Tallinna-Harju regioon nr 224588, 16.10.2014
Aktsiaselts ELVESO nr VK-TT 211, 12.11.2014
- 4 Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitseala projekti Lisa 9b, aktsiaselts MAVES, töö nr 17056, aprill 2017