

Sisukord

1. Kooskõlastused

2. Menetlusedokumentid

1. Rae Vallavalitsuse kiri 04.10.2013 nr 6-1/5588 Vaskjala küla Vesiroosi tee 8 kinnistu detailplaneeringu algatamisest
2. Rae Vallavalitsuse Planeerimis-ja maakorralduskomisjoni protokoll 10.04.2014
3. Rae Vallavalitsuse Planeerimis-ja maakorralduskomisjoni protokoll 19.06.2014
4. Rae Vallavalitsuse Planeerimis-ja maakorralduskomisjoni protokoll 28.08.2014
5. Rae Vallavalitsuse korraldus 11. november 2014 nr 1507 ja lähteülesanne
6. Detailplaneeringu algatamise ning eskiislahenduse ja lähteseisukohtade tutvustuse kuulutus Rae Sõnumites detsember 2014
7. Detailplaneeringu algatamise ning eskiislahenduse ja lähteseisukohtade tutvustuse kuulutus Harju Elu 5.12.2015
8. Leping detailplaneeringu koostamise rahastamiseks ja detailplaneeringu kohase taristu väljaehitamiseks ning avaliku ruumi üleandmiseks Rae vallale 30. september 2014
9. Vaskjala küla Vesiroosi tee 8 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamisest ning lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustava avaliku arutelu toimumisest informeerimine 24.11 2014
10. Avaliku aruteleu protokoll 08.01.2015
11. Rae Vallavalitsuse detailplaneeringu läbivaatamise protokoll 04.05.2015
12. Rae Vallavalitsuse korraldus detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine 26.mai 2015 nr 788
13. Detailplaneeringu vastuvõtmise ja avaliku väljapaneku (29.06-12.07.2015) kuulutus Rae Sõnumites (juuni 2015)
14. Detailplaneeringu vastuvõtmise ja avaliku väljapaneku (29.06-12.07.2015) kuulutus Harju Elus 29. mai 2015

3.Seletuskiri

1. Detailplaneeringu eesmärk ja põhjendus
2. Praegune olukord
3. Kontaktvõõnd
4. Planeering ja ehitusõigus
5. Liiklus ja parkimine
6. Heakorrastus
7. Vertikaalplaneerimine
8. Keskkonnakaitse nõuded
9. Nõuded kuritegevuse vältimiseks
10. Tuleohutusnõuded
11. Elektrivarustus
12. Sidevarustus
13. Veevarustus ja kanalisatsioon
14. Soojusvarustus
15. Planeeringu elluviimine
16. Planeeritava ala bilanss

4. Joonised.

- | | | |
|----|--------------------------------------|----------|
| 1. | Situatsiooniskeem | |
| 2. | Kontaktala | |
| 3. | Väljavõte Rae Valla Üldplaneeringust | |
| 4. | Tugiplaan | M 1:500 |
| 5. | Põhijoonis | M 1:500 |
| 6. | Tehnovõrkude koondplaan | M 1::500 |

5. Lisad

1. Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused detailpaneeringuks nr.220922
2. Elion Ettevõtte AS telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 22826854
3. AS Elveso Tehnilised tingimused nr VK-TT 009
4. Kinnisturegistri väljavõte

1. SELETUSKIRI

1. Detailplaneeringu eesmärk ja põhjendus

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kinnistule osaliselt elamumaa (EE100%), transpordimaa ja sotsiaalmaa sihtotstarvete ja elamumaa kruntidele ehitusõiguse määramine. Kinnistu asukoht, kõrghaljastuse suur osakaal ja hea ligipääsetavus teevad planeeritavast kinnistust sobiliku ala eramute ehitamiseks. Planeeringus kavandatavad tegevused annavad kinnistu omanikule võimalused ja kohustused planeeringus ette nähtud korrastatud elukeskkonna rajamiseks.

2. Praegune olukord

Planeeritav ala asub Vaskjala külas Vesiroosi tee 8 kinnistul, Vesiroosi tee lõikab kinnistu kaheks. Vesiroosi tee 8 kinnistu on 2,54 ha suur, hoonestatud ühe elamu (Ehitisregistri kood 120694615, ehitusealuse pinnaga ~350m²) ja abihoonetega mis ei ole ehitisregistris (ehitiste alune maa kinnistul kokku 614 m²). Vesiroosi teest Prita jõe pool on kasutuseeta ala, millel on mätastunud rohumaa mitmete lehtpuudega. Juurdepääs planeeritavale kinnistule on Vesiroosi teelt (asfalteeritud elurajooni sisene tee, laiusega ~3 m). Reljeefilt on maa- ala lauge langusega lääne suunas. Lääneküljel on kraav ja Prita jõgi.

2.1. Piirangud

Kinnistu lääneserv jääb Prita jõe piiranguvööndisse 100m (Looduskaitse seadus §37 lg 1 p2). Jõe kallastel on 10m veekaitsevöönd (Veeseadus §29 lg2 p2) ja 50m ehituskeeluvöönd (Looduskaitse seadus §38 lg1 p4). Normatiivne kallasraja ulatus on 4m (Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse §38 lg2). Kinnistut läbib kanalisatsioonitrass, veetrass, sidetrass ja elektriõhuliinid ja nende kaitsevööndid. Kinnistule ulatuvad kraavi kallasrada 4m, kaitsevöönd 10m, ehituskeeluvöönd 25m ja piiranguvöönd 50m. Kinnistu asub maaparandusüsteemi alal. Planeeringuala paikneb osalt nõrgalt kaitstud põhjaveega alal.

2.2. Vastavus kõrgematele planeeringutele

Detailplaneering ei sisalda kehtivate ega koostatavate planeeringute muutmise ettepanekuid. Vastavalt kehtivale üldplaneeringule on planeeritav ala II kategooria ala: elamualad, puhkealad ja pargid linnades ning asulates (Sotsiaalministri 04.03.2002. määrus nr 42). Detailplaneering vastab kehtivale Rae valla üldplaneeringule. Jõeäärsele osale on ette nähtud haljasala ja parkmetsa ning Vesiroosi teest ida poole jäävale osale elamumaa maakasutuse juhtotstarve.

3. Kontaktvöönd

Kontaktvööndi alal on kaks kehtestatud detailplaneeringut Vesiroosi pereelamute grupi detailplaneering (Kehtestamine 28.08.2001; otsus nr.235) ja Vesiroosi tee 10b detailplaneering (Kehtestamine 08.05.2007; otsus nr.265), millega nähakse ette elamumaa sihtotstarbega krundid koos ehitusõigusega eramute ehitamiseks. Planeeringualast lõunasse ja itta jääb Vesiroosi tee ja Jüri- Aruküla maantee vahelise ala ja lähiala detailplaneeringu ala, algatamine 12.02.2008; otsus nr.371. Naaberkinnistute ehitisealused pinnad on kuni 400 m². Lähiumbruse elamud on kahekorruselised (teine korrus katusealune). Naabrukes esineb palkhooneid. Avalik juurdepääs jõe äärde on tagatud vastavalt üldplaneeringu punktile 5.3.3 „Prita jõega külgnevate alade arendamisel tagada avalik juurdepääs kallasrajale kergliiklusele vähemalt iga 200 m järel“. Planeeritava kinnistu kõige põhjapoolsemas osas ja naaberkinnistul piirneb Prita jõgi Vesiroosi teega (vahe kuni 10m). Selles osas ei ole

kraavi, mida peaks jõeni jõudmiseks ületama. Aastakümneid toimiv ujumiskoht asub Vesiroosi 12 kinnistul.

Kokkuvõttes võib öelda, et koostatav detailplaneering on oma lahenduselt sarnane kontaktvööndis oleva olukorraga ja alal varem koostatud detailplaneeringutega.

4. Planeering ja ehitusõigus

4.1. Planeeringulahendus

Detailplaneeringu lahenduse valikul on lähtutud vajadusest võimalikult vähe kahjustada olemasolevat looduskooslust. Ehituskeeluvööndi 50 m vähendamist ei taotleta.

Planeering on lahendatud selliselt, et kõrghaljastus säiliks maksimaalselt. Maaüksusel on rohkelt kõrghaljastust, mis on väljaspool hoonestusala ette nähtud säilitada (välja arvatud surnud ja seetõttu ohtlikud puud). Likvideeritavaid puid ei ole detailplaneeringus märgitud.

Juurdepääs Vesiroosi tee 8 kinnistule on Vesiroosi teelt ~3 m laiune. Kinnistu jagatakse neljaks elamumaa krundiks, liiklusmaa krundiks ja üheks sotsiaalmaa krundiks.

Hoonestusala paigutamisel on arvestatud huvitatud isiku soovi ja olemasoleva olukorraga, sh. Pirita jõest tulenevate piirangutega. Hoonestusala jääb krundi piiridest min. 4 m kaugusele. Pääsud kinnistule, hoonete soovituslik paiknemine on näidatud joonisel "Põhijoonis".

4.2. Ehitusõigus

Kinnistu jagatakse neljaks elamumaa krundiks, üheks liiklusmaa krundiks ja üheks üldmaa krundiks.

Pos 1

<i>Krundi kasutamise sihtotstarve</i>	elamumaa
<i>Hoonete suurim lubatud arv krundil</i>	1+2 (üksikelamu + abihoone)
<i>Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala</i>	270+60 m ² (üksikelamu + abihoone)
<i>Hoonete suurim lubatud kõrgus</i>	8/5 m (üksikelamu /abihoone)

Pos 2

<i>Krundi kasutamise sihtotstarve</i>	elamumaa
<i>Hoonete suurim lubatud arv krundil</i>	1+4 (üksikelamu + abihoone)
<i>Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala</i>	382+300 m ² (üksikelamu + abihoone)
<i>Hoonete suurim lubatud kõrgus</i>	9/5 m (üksikelamu /abihoone)

Pos 3

<i>Krundi kasutamise sihtotstarve</i>	elamumaa
<i>Hoonete suurim lubatud arv krundil</i>	1+2 (üksikelamu + abihoone)
<i>Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala</i>	235+60 m ² (üksikelamu + abihoone)
<i>Hoonete suurim lubatud kõrgus</i>	8/5 m (üksikelamu /abihoone)

Pos 4

<i>Krundi kasutamise sihtotstarve</i>	elamumaa
<i>Hoonete suurim lubatud arv krundil</i>	1+2 (üksikelamu + abihoone)
<i>Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala</i>	252+60 m ² (üksikelamu + abihoone)
<i>Hoonete suurim lubatud kõrgus</i>	8/5 m (üksikelamu /abihoone)

Pos 5

Krundi kasutamise sihtotstarve	liiklusmaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil	-
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	-
Hoonete suurim lubatud kõrgus	-

Pos 6

Krundi kasutamise sihtotstarve	üldmaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil	-
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	-
Hoonete suurim lubatud kõrgus	-.

Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele

Elamu kõrgus max 8.0 m (ol.olev elamu 9m), mõõdetuna planeeritud maapinnast, kui katusekalded elamul on vahemikus 15°- 40°. Katusekalded abihoonetel on vahemikus 10°- 30°, abihoonete kõrgus max 5.0 m, mõõdetuna planeeritud maapinnast. Väiksed katuse osad võivad olla madalama kaldega kui eelpoolmainitud nõuded. Hoone sokli kõrgus ja hoonete esimese korruse põrandapinna absoluutkõrgus peab olema 0.3 - 0.5 m planeeritud maapinnast, täpsustada arhitektuurse projektiga. Katuste harjad peavad olema kas risti ja/või paralleelselt juurdepääsuteega või olemasoleva hoonestusega.

Hoonete projekteerimisel tuleb jälgida nende sobivust väljakujunenud miljöoga piirkonda, sealhulgas peab arvestama ka naaberhoonete suurusga. Välisilmelt peavad olema hooned tagasihoidliku ja looduslähedase vormikeelega, historitsistlike ja järeleaimavate stiilide ja ehisdetailide kasutamine ei ole lubatud. Asukoha eripära arvestades soositakse projekteeritavate eramute loodusesse sulandumist ja välis- ning siseruumide ühtlust, seda siis terrasside, rõdude, avarate klaasipindade ja ka aeda ja siseruumi siduvate elementide põhjendatud kasutamise näol (variseinad, tugimüürid jne). Hooned peavad olema fassaadide poolest liigendatud, seda nii vormilt, materjalilt kui toonidelt.

Välisviimistluseks kasutada traditsioonilisi materjale - peamisena puitu (laudis), millega kombineerida valikuliselt looduskivi, tellist ja/või krohvi. Kombineerima peab omavahel vähemalt kahte fassaadimaterjali. Toonidest eelistada pastelseid, sooje ja looduslähedasi.

Imiteerivate materjalide kasutamine välisviimistluses ja palkhoonete püstitamine ei ole lubatud.

Välisviimistlusmaterjalide nõuded kehtivad nii elamutele kui ka abihoonetele.

Hoonete projektid on kohustus kooskõlastada vallaarhitektiga eskiisprojekti staadiumis.

Krundile ulatuvad piirangud (kaitsevööndid) on kantud planeeritava ala plaanile ja ehitusõigusetabelisse (vt "Põhijoonis").

Krundi piiridele piirdeaed, kõrgusega kuni 1.5 m planeeritavast maapinnast.

Kõrghaljastusega kaetud ehituskeeluvööndi ala ei tohi aiaga piirata. Planeeringu elluviimisel, sealhulgas vertikaalplaneeringu teostamisel tuleb tagada olemasolevate maaparandussüsteemide (kuivenduskraavid) toimimine, arvestada tuleb transiitvee juhtimise vajadusega.

Rae valla üldplaneeringus antud tingimuste ja planeeringuga ette nähtud hoonestus ja ehitustingimuste võrdlustabel

	Rae valla üldplaneeringus antud tingimus	Planeeringuga ette nähtud
Krundi suurus	-Jõe kontaktvööndis min 2000m ² -Uus elamumaa krunt min 1500m	Väikseim krunt 2197m ²
Krundi sihtotstarve	-Ühepereelamud -Paaris- ja kahepereelamud läbivate teede ääres ja ristmikel -Korter- ja ridaelamuid planeerida ei tohi	EE Ühepereelamud, L transprodimaa ja Ümr sotsiaaialmaa
Krundi täisehitus %; koormusindeks	- Ühepere- , kahepere- ja paariselamutel 10 -15%, olenevalt krundi suurusest	10 -15%, olenevalt krundi suurusest
Kõrgus ja korruselisus	-Ühepereelamud 2- korrust 8m -Paaris- ja kahepereelamud 2- korrust 8m	Ühepereelamud 2- korrust 8m va ol. olev elamu 9m
Haljastus	-Krundi iga 300m ² kohta vähemalt 1 puu, mille täiskasvamiskõrgus on min 6m -Läbivate teede äärde puudeallee	-Krundi iga 300m ² kohta vähemalt 1 puu, mille täiskasvamiskõrgus on min 6m -Läbivate teede äärde puudeallee
Abihooned; hoonete arv krundil	-kuni 2 abihoonet ehitusaluse pinnaga kuni 60m ² /hoone, kõrgus kuni 5m	-kuni 2 abihoonet ehitusaluse pinnaga kuni 60m ² /hoone, kõrgus kuni 5m
Ehitusjoon	-Läbiv tee – 20m kaugusel sõiduteest -Piirkonna sisetee -10m sõiduteest	-Läbiv tee – 20m kaugusel sõiduteest
Katusekalle, räästa kõrgus	-Ühepereelamul 15- 40°, väiksemad hooneosad võivad olla madala kaldega	-Ühepereelamul 15- 40°, väiksemad hooneosad võivad olla madala kaldega
Piirded	-Puidust lattaed, kinnistute vahel võib olla võrkpiire -Võrkpiire hekiga -kuni 1,5m, lähtuda naaberkinnistute lahendusest	-Puidust lattaed, kinnistute vahel võib olla võrkpiire -Võrkpiire hekiga -kuni 1,5m, lähtuda naaberkinnistute lahendusest
Materjalikäsitletus	-Peamine viimistlusmaterjal puit -Puiduga võib kombineerida kivi, krohvi või tellist	-Peamine viimistlusmaterjal puit -Puiduga võib kombineerida kivi, krohvi või tellist

5. Liiklus ja parkimine

Juurdepääs planeeritavale kinnistutele toimub Vesiroosi teelt.

Arvestades tänava vähese liiklusintensiivsusega, ei ole eraldi kõnniteid vaja välja ehitada.

Parkimine toimub omal krundil.

Projekteeritud elamu parkimisnormatiiv (väljaspool keskust): Elanikele 1-2 kohta + külalistele 1 koht = 2-3 kohta / krunt.

6. Heakorrastus

Hoonestusala planeerimisel on arvestatud, et olemasolevaid puid ei peaks likvideerima. Krundi iga 300 m² kohta peab krundil olema vähemalt 1 puu, mille täiskasvamiskõrgus on min 6 m.

Ehitusega rikutud kohtades taastada muru. Sissepääsuteed ja parkimisplatsid sillutada.

Jäätmed koguda sorteeritult konteineritesse, mis paigutada krundile sissesõidutee lähedale rajatud betoonalustele.

7. Vertikaalplaneerimine

Vertikaalplaneerimisega juhtida sadeveed katustelt ja kõvakattega pindadelt hoonetest eemale ja immutada pinnasesse. Vältida sadevete valgumist naaberkrundidele. Ehitusprojektiga näha ette krundisisene дренаazhisüsteem, mis arvestab kinnistul olemasolevat дренаazhisüsteemi. Sadevete juhtimine(imbumine) ühiskanalisatsiooni peab olema välistatud.

8. Keskkonnakaitse nõuded

Kinnistu planeerimisel ja hoonestusala määramisel on lähtutud vajadusest võimalikult vähe kahjustada olemasolevat kõrghaljastust. Kindlasti tuleb ala võsast puhastada, eemaldada tuulemurd.

Ehitatavate elamute vee-, kanalisatsiooni-, elektri- ja sidevarustus toimub Vesiroosi teel olevate tehnovõrkude kaudu.

Vastavalt Eesti Geoloogiakeskuse poolt koostatud radooniriskiga alade kaardile („Harjumaa pinnase radooniriski kaart“ 2008) jääb detailplaneeringu ala normaalse radooniriskiga piirkonda (10-50 kBq/m³). Enne hoonete projekteerimist ja reaalset ehitamist teostada detailsem radoonialane uuring ning arvestada radooniohu vähendamise uute hoonete projekteerimisel ja ehitamisel.

Planeeringuala paikneb osalt nõrgalt kaitstud põhjaveega alal, millele detailplaneeringuga ei nähta ette ehitustegevust.

Maaüksus ulatub Pirita jõeni ja kuna planeeringuala jääb osaliselt Pirita jõe veekaitsevööndisse, siis tuleb vooluveekogu kaitsmiseks hajureostuse eest ja veekogu kallaste uhtumise vältimiseks järgida kõiki veeseaduse § 29 lõikes 4 toodud nõudeid.

Veekaitsevööndis on keelatud:

- 1) maavarade ja maa-ainese kaevandamine ning geoloogilise uuringu teostamine;
- 2) puu- ja põõsarinde raie ilma Keskkonnaameti nõusolekuta, välja arvatud raie maaparandussüsteemi eesvoolul maaparandushoiutööde tegemisel;
- 3) majandustegevus, välja arvatud veest väljahutud taimestiku eemaldamine, heina niitmine ja roo lõikamine;
- 4) väetise, keemilise taimekaitsevahendi ja reoveesette kasutamine ning sõnnikuhoidla või -auna paigaldamine. Lubatud on taimekaitsevahendi kasutamine taimahaiguste korral ja kahjurite puhanguliste kollete likvideerimisel Keskkonnaameti igakordsel loal.

Jäätmed koguda sorteeritult konteineritesse, mis paigutada krundi sissesõiduteede lähedale betoonalustele. Krundi valdaja peab järgima Rae valla jäätmehoolduseeskirja ja sõlmima lepingu jäätmekäitlusettevõttega.

9.Nõuded kuritegevuse vältimiseks

Projekteerimisel on lähtutud EVS 809-1:2002 "Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine" nõuetest.

Kuna tegemist on suhteliselt omaette eramukompleksiga, on soovitatav sõlmida naabrivalve lepingud. Hoonete välisvalgustuseks näha ette turvaautomaatikal töötavad välisvalgustid (prozhektorid). Hoonete projekteerimisel näha ette abinõud, mis vähendaksid kuritegevuse riski (näit. akende ja uste konstruktsioon ja lukustus). Kruntidile rajada piirid.

10. Tuleohutusnõuded

Arvestatud on Vabariigi Valitsuse 27.oktoobri 2004. a määrust nr 315, Tuleohutuse seadust 01.09.2010 ja 2. septembri 2010. a määrust nr 44.

Hoonete kaugus krundi piirist on > 4.0 m. Vähim lubatud tulepüsivusklass on TP3. Väliseks tulekustutuseks vajalik veehulk $Q = 10 \text{ L/sek}$ 1.5h jooksul saadakse ol.olevast hüdrandist ~50m planeeringualast lõunas ja põhjas. Tuleohutuskujad on 8m. Päästeautodele on tagatud juurdepääs.

11. Elektrivarustus

Elektrivarustus lahendada vastavalt ELEKTRILEVI OÜ Tallinn- Harju regioon tehnilistele tingimustele.

Planeeringu alal Vesiroosi tee 8 kinnistu kruntide elektrienergiaga varustamine a '3x20A näha ette järgmiselt: krunt 1 ehitatavast 1-kohalisest liitumiskilbist krundi piiril toitega projekteeritavalt 0,4kV kaabelliinilt, krunt 2 olemasolevast liitumispunktist, krundid 3ja 4 2-kohalisest liitumiskilbist kruntide ühisel piiril toitega projekteeritavalt 0,4kV kaabelliinilt.

Planeeringus näidata: Liitumiskilpide asukoht kruntide piiri lähedal tee ääres.

Projekteeritavate 0,4kV kaablite trassid alates Supluse 10/0,4kV alajaama F2 ühisriputusega õhuliini mastist nr.3 ja F1 õhuliini kaablimastist nr. 3

Planeeringuga määrata liitumiskilpidele vaba juurdepääs ja tarbijate kaablite trassid alates liitumiskilbist.

12. Sidevarustus

Lahendatakse vastavalt Elion AS tehnilistele tingimustele. Detailplaneeringu koostamisel on planeeritavatele elamutele maakaablitrassi ehituseks servituudi ala, nähes ette maakaabliga sisestuse igale planeeritavale elamule. Planeeritav sidetrass on seotud kaablijaotuskapiga JRI108.

13. Veevarustus ja kanalisatsioon

Lahendatakse Vesiroosi teel olemasolevate trasside baasil vastavalt AS Elveso tehnilistele tingimustele nr VK-TT 009.

13.1. Veevarustus

AS ELVESO on nõus lubama detailplaneeringu ala olemasolevale eramule vett koguses kuni 0,4 m³/d, 12,0 m³/kuus ning planeeritavatele uutele eramutele vett kokku koguses kuni 1,2 m³/d, 36,0 m³/kuus.

Detailplaneeringu käigus on planeeritavate uute eramute tarvis projekteeritud sulgarmatuurid (kummikiilsiidrid), mis jäävad antud kinnistute liitumispunktideks ühisveevärgiga. Kinnistute liitumispunktid on planeeritud olemasolevale kinnistut läbivale veetrassile. Kinnistute piirdeaiad on planeeritud selliselt, et liitumispunktid jääksid kinnistutest väljapoole. Liitumispunktidele peab olema tagatud igal ajal AS-le ELVESO juurdepääs.

Vaba veerõhk liitumispunktis on minimaalselt 2,0 bar.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndis peab hoiduma tegevusest, mis võib ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitisi kahjustada, sealhulgas ei tohi:

- 1) tõkestada juurdepääsu ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitistele ega istutada puid;

- 2) ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omaniku loata ehitada, ladustada materjale ning teha lõhkamis-, puurimis-, kaevandamis-, vaia-, kaeve-, täite-, üleujutus- või kuivendustöid ja ehitiste juures ka tõstetöid;

13.2. Kanalisatsioon

Detailplaneeringu alas asuv olemasolev ühiskanalisatsiooni torustik on survekanalisatsioon, planeeritavate alumiste kruntide osas.

Olemasoleva survekanalisatsiooni torustiku piirkonda planeeritavate kruntide reovee ühiskanalisatsiooni juhtimiseks on vaja planeerida kruntidele reovee väikepumpjad, mille asukoht täpsustatakse ehitusprojektiga.

AS ELVESO on nõus vastu võtma detailplaneeringu ala olemasolevalt eramult reovett koguses kuni 0,4 m³/d, 12,0 m³/kuus ning planeeritavatelt uutelt eramutelt reovett kokku koguses kuni 1,2 m³/d, 36,0 m³/kuus.

Detailplaneeringu käigus planeeritavate uute eramute tarvis on projekteeritud vaatluskaevud (DP krundi pos. nr 1) ja sulgarmatuurid (maakraanid, DP krundi pos. nr 3-4), mis jäävad antud kinnistute liitumispunktideks ühiskanalisatsiooniga. Kinnistute piirdeaiad on planeeritud selliselt, et liitumispunktid jääksid kinnistutest väljapoole. Liitumispunktidele peab olema tagatud igal ajal AS-le ELVESO juurdepääs.

Vesiroosi tee 3 kinnistul asuv olemasolev reovee väikepumpla ei vaja väljavahetamist seoses Vesiroosi tee 8 detailplaneeringuga.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndis peab hoiduma tegevusest, mis võib ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitisi kahjustada, sealhulgas ei tohi:

- 1) tõkestada juurdepääsu ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitistele ega istutada puid;

- 2) ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omaniku loata ehitada, ladustada materjale ning teha lõhkamis-, puurimis-, kaevandamis-, vaia-, kaeve-, täite-, üleujutus- või kuivendustöid ja ehitiste juures ka tõstetöid;

14. Soojusvarustus

Soojusvarustuse lahendus baseerub detsentraliseeritud soojusvarustuse printsiibile, varustades tarbijad lokaalsete kütteseadmetega.

15. Planeeringu elluviimine

Detailplaneeringu kehtestamise järgselt on vajalik teostada järgmised tegevused allpooltoodud järjekorras, saavutamaks detailplaneeringus sätestatud:

- vajalike servituutide ja isiklike kasutusõiguste seadmine;
- Üldmaa kinnistu omanik on kohustatud omal kulul tagama Detailplaneeringuga ettenähtud haljasala ja parkmetsa maa hoolduse ja avaliku kasutuse
- tehnovõrkude, rajatiste ja teede tehniliste tingimuste hankimine, projektide koostamine koos vajalike kaasnevate lisauuringute teostamisega;
- ehituslubade väljastamine Rae Vallavalitsuse poolt tehnovõrkude, rajatiste ja teede ehitamiseks;
- projekteerima ja välja ehitama Maaparandussüsteemi eesvoolul oleva truubi rekonstrueerimise vastavalt Põllumajandusameti Harju keskuse poolt väljastatud projekteerimistingimustele
- uute planeeritud tehnovõrkude ja teede ehitamise lõpetamine ja kasutuslubade väljastamine Rae Vallavalitsuse poolt;
- hoonetele ehituslubade väljastamine.

16. Planeeritava ala bilanss

1. Planeeritav ala 2,54 ha
2. Elamumaa 15817 m², liiklusmaa 3940 m², sotsiaalmaa 5684 m²
3. Suletud brutopind (plan. elamud) 2400 m²
4. Elamute arv 4
5. Parkimiskohti 4*3=12

Koostas: Vilja Alumets