



RAE VALD HARJUMAA

JÜRI ALEVIKU LASTE TN 3 KINNISTU JA LÄHIALA DETAILPLANEERING

HUVITATUD ISIK: Rae Vallavalitsus

PROJEKT: Rae Vallavalitsus
Aruküla tee 9, 75301 Jüri alevik, Rae vald
reg nr 75026106
info@rae.ee
Koostajad:
Stina Metsis stina.metsis@rae.ee 605 6857
Siim Orav siim.orav@rae.ee 605 6782

TÖÖ nr. DP1305

DETAILPLANEERINGU KOOSSEIS:

A. DETAILPLANEERINGU MENETLUSDOKUMENTIDE LOETELU

1. Rae Vallavalitsuse 04.veebuar 2014 korraldus nr 164 „Jüri aleviku Laste tn 3 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine“
2. Rae Vallavalitsuse 07.jaanuar 2014 korraldus nr 11 „Jüri aleviku Laste tn 3 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine“
3. Rae Vallavalitsuse 04.detsember 2013 korraldus nr 1406 „Jüri aleviku Laste tn 3 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“

B. SELETUSKIRI

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED	6
2. PLANEERINGUALA LÄHIÜMBRUSE EHTUSLIKE JA FUNKTSIONAALSETE SEOSTE NING KESKKONNATINGIMUSTE ANALÜÜS NING PLANEERINGU EESMÄRK	6
3. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS	7
3.1 PLANEERINGUALA ASUKOHT JA ISELOOMUSTUS	7
3.2 PLANEERINGUALA MAAKASUTUS JA HOONESTUS	7
3.3 PLANEERINGUALAGA KÜLGNEVAD KINNISTUD JA NENDE ISELOOMUSTUS	8
3.4 OLEMASOLEVAD TEED JA JUURDEPÄÄSUD	8
3.5 OLEMASOLEV TEHNOVARUSTUS	8
3.6 OLEMASOLEV HALJASTUS JA KESKKOND	8
3.7 KEHTIVAD PIIRANGUD	8
4. PLANEERINGUETTEPANEK	8
4.1 KRUNDIJAOTUS JA KRUNDI EHTUSÕIGUS	8
4.2 EHTISTE ARHITEKTUURINÕUDED	9
4.3 PIIRDED	9
4.4 TÄNAVATE MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS	10
4.5 HALJASTUS JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED	10
4.6 VERTIKAALPLANEERIMINE	11
5. TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS	11
5.1 VEEVARUSTUS	11
5.2 TULETÕRJEVARUSTUS	11
5.3 REOVEEKANALISATSIOON	11
5.4 SADEME- JA PINNASEVEE ÄRAJUHTIMINE	11
5.5 ELEKTRIVARUSTUS	12
5.6 SOOJAVARUSTUS	12
5.7 SIDEVARUSTUS	12

5.8 ENERGIATÕHUSUS JA –TARBIMISE NÕUDED	12
6. KESKKONNATINGIMUSED JA VÕIMALIK KESKKONNAMÕJU HINDAMINE	12
7. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED.....	13
8. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA	13

C. LISAD

1. Sirkel & Mall OÜ projekt nr 59-11
2. Silvander OÜ projekt nr 12-11

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 1:500 | AS-04 |
| 5. Põhijoonis/tehnovõrkude joonis | M 1:500 | AS-05 |

A. DETAILPLANEERINGU MENETLUSDOKUMENTIDE LOETELU

B. SELETUSKIRI

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Rae Vallavalitsuse korraldus 04.detsember 2013 nr 1406 Jüri aleviku Laste tn 3 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamise kohta. Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud alljärgnevate planeeringute ja muude alusmaterjalidega:

- Planeerimisseadus;
- Rae valla üldplaneering (2013);
- Rae valla Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneering (2012);
- Rae valla ehitismäärus (kehtib alates 01.03.2009);
- Rae valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava 2013-2024;
- 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“;
- Topogeodeetiline alusplaan;
- Katastriüksuse plaan.

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 Energiatõhususe miinimumnõuded;
- Vabariigi Valitsuse 30.05.2013 määrus nr 84 Tervisekaitsenõuded koolidele;
- Sotsiaalministri 04.03.2002 määrus nr 42 Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid;
- Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.03.2007 määrus nr 19 Elektripaigaldiste kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord;
- Keskkonnaministri 16.12.2005 määrus nr 76 Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus.

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

Käsitleva detailplaneeringuala kontaktvöönd on piiritletud Aruküla tee, Aaviku tee, Jüri aleviku piiri ja Ehituse tänavaga.

Planeeritavast alast põhja suunda jääb Jüri aleviku keskusalala, mis on Jüri aleviku üldplaneeringuga määratud ärimaaks. Tänapäeval tegutseb seal Jüri tervisekeskus ja apteek, tulevikus on sinna planeeritud rajada Jüri aleviku keskushoone koos esindusväljakuga. Sellest paremale jääb Jüri aleviku suurim toidukauplus koos muude äripindadega. Põhja suunda jääb ka koolikompleksile lähim bussipeatus – Tuule, mis on koolist ca 250m kaugusele. Lähim koolibussi peatus on Taaramäe tänaval.

Planeeringualast kirde suunda jääb pisike elamutegrupp, kuhu tänapäeval ehitatakse lisaks 6 boksilist ridaelamut. Hooned on enamasti 2-korruselised viilkatusega elamud. Planeeritavast alast

idasse jäävad kaks suurt maaüksust, millest üks on maatulundusmaa- ning teine üldmaa sihtotstarbeline. Kehtiva Jüri üldplaneeringu järgi on osa nendest maaüksustest ette nähtud haljasala ja parkmetsamaaks ning osa ühiskondlike ehitiste maaks. Nimetatud maaüksustel kulgevad ka Jüri Terviserajad. Nii planeeritavat ala, kui ka maatulundusmaa sihtotstarbelist naaberkinnistut läbib Taaramäe tänav.

Planeeringualast lõuna suunda jäävad rohke kõrghaljastusega kaetud elamumaa sihtotstarbelised kinnistud, ning Võsa tänav.

Planeeringualast lääne suunda, Võsa tänava äärde, jääb kolmest korterelamust koosnev elamutegrupp, hooned on oma arhitektuurilt kaasaegsed lamekatusega 3-korruselised korruselamud. Planeeritavast alast lääne suunda on planeeritud Jüri aleviku uus 240-kohaline Vösukese lasteaed.

Planeeritavast alast loode suunas jääb kaitsealune Lehmja tammik ning Rae hooldekodu.

Lähiminevikus on kontaktalale kehtestatud järgmised detailplaneeringud:

- Jüri alevik Ellemäe pereelamute grupi detailplaneering (DP 0037); kehtestatud 27.06.2000
- Jüri alevik Aruküla tee 27 kinnistu detailplaneering (DP 0263); kehtestatud 26.07.2013
- Jüri alevik Aruküla tee 29 kinnistu detailplaneering (DP 0342), kehtestatud 06.06.2006
- Jüri alevik Ehituse 26 maaüksuse detailplaneering (DP 0528); kehtestatud 28.09.2007
- Jüri alevik Võsa tn 2 kinnistu detailplaneering (DP 0042); kehtestatud 19.12.2000
- Jüri alevik Võsa tn 15 kinnistu detailplaneering (DP 0104A); kehtestatud 03.05.2005
- Jüri alevik Võsa tn 13 kinnistu detailplaneering (DP 0036); kehtestatud 30.05.2000
- Jüri alevik Võsa tn lasteaia ja lähiala detailplaneering (DP 0703); kehtestatud 14.08.2012

Lähiminevikus on kontaktalale algatatud järgmised detailplaneeringud:

- Jüri alevik Ussivälja kinnistu ja lähiala detailplaneering (DP 0255); algatatud 21.06.2006

Jüri aleviku Laste tn 3 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on lahendada Jüri gümnaasiumi laiendus kooli ja spordihoone juurdeehitusteks, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud ja parkimine ning haljastus.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas kehtiva Rae valla Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneeringuga, kus alale on ette nähtud sotsiaalehitiste maa-ala juhtotstarve.

3. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

3.1 PLANEERINGUALA ASUKOHT JA ISELOOMUSTUS

Detailplaneering on koostatud ca 7,5 ha suurusele alale. Planeeritav ala asub Jüri aleviku keskses, Laste tn 3 kinnistul. Juurdepääs planeeritavale alale on Võsa-, Laste- ja Taaramäe tänavatelt. Laste tn 3 kinnistu on kaetud osaliselt kõrghaljastuse ja dekoratiivhaljastusega. Kinnistu on üldiselt reljeefilt tasane, Võsa tänava ääres on tehiskõrgendik, mida kasutatakse kulgumäena.

3.2 PLANEERINGUALA MAAKASUTUS JA HOONESTUS

Planeeritav ala moodustub Laste tn 3 kinnistust, katastritunnusega 65301:003:0699, suurusega 74836m², sihtotstarbega ühiskondlike ehitiste maa. Planeeritaval alal asub ehitisregistri andmetel Jüri Gümnaasiumi hoone (ehitisregistri kood 120267200), püstkoda (ehitisregistri kood 120588750), välitualett (ehitisregistri kood 120588758). Planeeringuala sisse jääb 99m² suurune reformimata maa, millel asub elektrialajaam. Silvander OÜ projektiga töö nr 12-11 tõstetakse olemasolev elektrialajaam ümber, reformimata riigimaa munitsipaliseeritakse Laste tn 3 kinnistu koosseisu.

3.3 PLANEERINGUALAGA KÜLGNEVAD KINNISTUD JA NENDE ISELOOMUSTUS

Põhja poolt piirneb planeeritav ala reformimata riigimaaga.

Ida poolt piirneb planeeritav ala Aruküla tee 27 ning Ellemäe tn 6 kinnistutega, samuti Ussivälja kinnistuga, mis on maatulundusmaa sihtotstarbega ning üldkasutatava maa sihtotstarbelise Jürimetsa kinnistuga.

Lõunast piirneb planeeritav ala reformimata riigimaaga ning sellest omakorda lõuna suunda jääva üldkasutatava maaga.

Läänest piirneb planeeritav ala kahe transpordimaaga (Võsa- ja Laste tänavaga). Transpordimaast lääne pool asub Lehmja tammik, Laste tn 5 lasteaia kinnistu ning Võsa tn 15 kinnistu korruselamutega.

3.4 OLEMASOLEVAD TEED JA JUURDEPÄÄSUD

Juurdepääs planeeritavale alale on Võsa-, Laste- ja Taaramäe tänavatelt. Teede seisukord on hea, teed on asfalteeritud, kõigi tänavate ääres on väljaehitatud kergliiklusteed.

3.5 OLEMASOLEV TEHNOVARUSTUS

Väljaehitatud trassid asuvad Võsa, Laste ja Taaramäe tänavate ääres, samuti olemasoleva Jüri Gümnaasiumi hoone ümbruses (vt. tugiplaan AS-04).

3.6 OLEMASOLEV HALJASTUS JA KESKKOND

Laste tn 3 kinnistu on kaetud osaliselt kõrghaljastuse, dekoratiivhaljastuse ning rohkete murupindadega. Kinnistu on üldiselt reljeefilt tasane, Võsa tänava ääres on tehiskõrgendik, mida kasutatakse kelgumäena. Kooli hoone vahetus läheduses asub staadion, Jüri aleviku külalplats dendroloogia õpperajaga ning mänguväljakutega. Absoluutsed kõrgusmärgid on vahemikus 46,25m kuni 53,40m.

3.7 KEHTIVAD PIIRANGUD

Planeeritaval alal lasuvad järgmised maakasutuspiirangud ja kitsendused:

- Tänavakaitsevöönd 10m;
- Elektriõhuliin 35-110kV kaitsevöönd 25m liini teljest;
- Elektriõhuliin 1-20kV kaitsevöönd 10m liini teljest;
- Elektrimaakaabelliini kaitsevöönd 1m liini teljest;
- Alajaama kaitsevöönd 2m;
- Veetrassi kaitsevöönd 2m torustiku teljest;
- Kanalisatsioonitrassi kaitsevöönd 2m torustiku teljest;
- Soojatrassi kaitsevöönd 3m torustiku teljest;
- Sidetrassi kaitsevöönd 2m liini teljest;
- Geodeetiline märk nr PP-124 kaitsevöönd 3m

4. PLANEERINGUETTEPANEK

4.1 KRUNDIJAOTUS JA KRUNDI EHITUSÕIGUS

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on lahendada Jüri gümnaasiumi laiendus kooli ja spordihoone juurdeehitusteks, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud ja parkimine ning haljastus. Laste tn 3 kinnistu jagatakse kaheks ühiskondlike ehitiste maa

sihtotstarbeliseks kinnistuks ning moodustatakse üks transpordimaa krunt. Laste tn 3 kinnistu sees olev reformimata riigimaa munitsipaliseeritakse Laste tn 3 kinnistu koosseisu peale elektrialajaama ümbertõstmist.

Planeeritavale alale on seatud järgmine ehitusõigus.

Pos 1

Krundi kasutamise sihtotstarve	ühiskondlike ehitiste maa
Hoonete suurim lubatud arv krundil	2+1
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	12500m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus	14m

Pos 2

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

Pos 3

Krundi kasutamise sihtotstarve	ühiskondlike ehitiste maa
Hoonete suurim lubatud arv krundil	2+1
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	2500m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus	14m

4.2 EHITISTE ARHITEKTUURINÕUDED

Jüri aleviku Jüri Gümnaasiumi ja spordihoone arhitektuurse kujunduse väljatöötamisel arvestada olemasoleva Jüri Gümnaasiumi ja spordikeskuse 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=14m ja 3-korrusega. Ehitiste välimus peab olema kaasaegne, moodne, visuaalselt nauditav ja liigendatud.

Võsa tn äärsesse uude hoonemahtu planeeritakse kooli uut spordisaali, mis ¾ tänava äärse fassaadi ulatuses on tumma ilma akendeta seinaga.

4.3 PIIRDED

Piirete maksimaalne kõrgus h=1,5m. Piirde kujunduses arvestada olemasolevate piiretega ning hoone arhitektuurse ilme ja materjalikäsitlemisega.

Olemasolev piirdeaed staadionikompleksi ümber säilitatakse suures enamuses, majandusõue väravate asukoht muutub (vt. põhijoonis AS-05).

Piirete laad lahendatakse koos hooneprojektiga.

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 Võsa, Laste ja Taaramäe tänavatelt. Laste tn 3 kinnistust lõigatakse välja transpordimaa krunt Taaramäe tänava ulatuses.

Laste- ja Taaramäe tänava nurgale on Sirkel & Mall OÜ projektiga nr 59-11 projekteeritud kooli teenindav avalik parkimisplats 101 parkimiskohaga. Olemasolev kooli esine parkimisplats likvideeritakse. Uus kooli personalile mõeldud parkimisplats on projekteeritud uue hoonetiiva juurde (71 parkimiskohta). Kooli esine ala muutub jalakäijate alaks. Olemasolev jalgrataste parkimismaja likvideeritakse ning koolihoone sissepääsude juurde on projekteeritud uued jalgrataste parkimiskohad. Taaramäe tänavalt on projekteeritud sõidutee majandusõue teenindamiseks. Laste- ja Võsa tänava nurgal olevat olemasolevat parkimisplatsi laiendatakse uue hoonemahu ulatuses (92 parkimiskohta). Parkimiskohti on kokku ette nähtud 320tk. (normatiiv: äärelinn 1/150).

4.5 HALJASTUS JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED

Krundi iga 300m² 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 olemasolevate tehnovõrkudega.

Jäätmete käitlemisel juhendatakse Jäätmeseadusest ja Rae valla jäätmehoolduseeskirja nõuetest. Jäätmete kogumise tarvis on krundile planeeritud 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 olemasoleva staadioni vahetusse lähedusse ning on piiratud piirdeaiaga. Majandusõu on planeeritud eraldi väljapääsuga Taaramäe tänavale, 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 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/m³) ja gammakiirguse doosikiirgus alla 0,5 mikrosiiverti tunnis (µSv/h). Arvestades, et planeeritaval kooli alal võib olla kõrge radoonisisaldus, tuleb edasises projekteerimis- ja ehitusportsessis 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. Sadet ei tohi juhtida naaberkinnistutele. Sirkel & Mall OÜ poolt varasemalt projekteeritud hoone planeeritud $\pm 0,00$ on 49,42m ning planeeritava spordihoone $\pm 0,00$ on 49,27m.

4.7 TULEOHUTUSNÕUDED

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

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

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

Ehitised varustatakse suitsuanduritega.

Ehitiste tulepüsivusklass on 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 Laste tn (1tk) ja Võsa tn (2tk). Hüdrantide maksimaalne vahekaugus on mitte üle 150m.

Tehnovarustuse lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse tööprojektiga.

5.3 REOVEEKANALISATSIOON

Reoveekanalisatsiooni 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. Eeldatav ärajuhtimist vajava sademevee hulk kogu kinnistult on $Q=199,8$ l/s.

Pind	Vooluhulk
Katus	$Q=61,0$ l/s
Asfalt	$Q=87,0$ l/s
Muru	$Q=51,8$ l/s
Kokku	$Q=199,8$ l/s

Tehnovarustuse lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse tööprojektiga.

5.5 ELEKTRIVARUSTUS

Elektrivarustuse osa on lahendatud olemasolevate trasside mahtude baasil. Mahtude suurenemisel pöörduda Elektrilevi OÜ poole.

Silvader OÜ projektiga nr 12-11 on ümbertõstetud Jüri Gümnaasiumi esine elektri alajaam (vt Lisa 2).

Tehnovarustuse lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse tööprojektiga.

5.6 SOOJAVARUSTUS

Soojavarustuse osa on lahendatud olemasolevate trasside mahtude baasil. Mahtude suurenemisel pöörduda AS ELVESO 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 algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu“ § 13 lõike 2 kohaselt on keskkonnamõjude hindamise vajalikkust kaaluda muuhulgas ka «Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse» § 6 lõikes 1 ning käesolevas määruses nimetatata juhul linna arendustööd (näiteks elamurajooni, vangla rajamine), välja arvatud üksikute elamute ehitamise korral. Antud detailplaneeringu korral ei ületata kaalutlemisotsuse mahtusid ning seetõttu keskkonnamõjude eelhinnangut ei koostata. Samuti ei ole vajalik ka algatada strateegiliste keskkonnamõjude hindamist, sest kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara.

7. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED

Planeeritaval maa-alal arvestada vajalike meetmetega kuritegevuse ennetamiseks juhindudes dokumendist EVS 809-1:2002 “Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1 : Linnaplaneerimine.”

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

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

8. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA

- kruntide moodustamine;
- tehnovõrkude, rajatiste 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 ja teede ehitamise lõpetamine (võrgu valdajate poolt kuni liitumispunktideni) ja vastavate kasutuslubade väljastamine;
- moodustatud kruntidele ehituslubade väljastamine.

D. KOOSKÕLASTUSTE KOONDNIMEKIRI

KOOSKÕLASTUSTE KOONDNIMEKIRI

Jüri aleviku Laste tn 3 kinnistu ja lähiala detailplaneering

Jrk. Nr.	Kooskõlastaja	Kooskõlastuse nr. ja kuupäev	Kooskõlastus	Originaal kooskõlastuse asukoht	Märkused
1.	Terviseameti Põhja talitus	Negatiivne kooskõlastus hinnang 9.3-1/11258 09.01.2014	Detailplaneeringu negatiivne kooskõlastus kirjaga Palutakse esitada radooniuuringud. Nõuetele ei vasta kavandava parkimisplatsi kaugus spordihoone seinast.	Kaust: 1 Kiri Rae VV arhiiv	Projekti koosseisus nähakse ette radooni tõkestavate meetmete kasutamine. Parkimisplats, mis on spordihoonele liiga lähedal lahendatakse $\frac{3}{4}$ fassaadi ulatuses tumma seinana.
2.	Põhja-Eesti Päästekeskus	Kooskõlastatud 30.12.2012 nr K-VT/74-3	Detailplaneering kooskõlastatud, Viktoria Tilk	Kaust: 1 Seletuskiri: lk 11 Joonis: AS 05	

Koostas: Siim Orav

E. JOONISED