



Pr Kadri Randoja
Rae Vallavalitsus
Aruküla tee 9
Jüri

Teie 16.04.2014 nr 4-11/751

Meie 15.05.2014 nr 4-11/751-1

Tehnilised tingimused nr VK-TT 079

Tehnilised tingimused on väljastatud Rae valla Lehmja külas asuva Rukki tee kinnistute muutmise ja Liivatee katastriüksuse (65301:001:3096) ning lähiala detailplaneeringu koostamiseks ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni osas alale planeeritavate äri/tootmishoonete varustamiseks ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga.

Planeeringuala suurus on 69 ha.

Detailplaneeringu koostamisel arvestada naaberalade juba kehtestatud ja koostamisel olevate detailplaneeringutega.

1. Veevarustus

- 1.1. AS ELVESO on nõus lubama detailplaneeringu alale vett koguses kuni 30,0 m³/h (207,0 m³/d) peale Rae valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukava 2013-2024 (AS Infragate Eesti, töö nr RAE4-233-12) järgse ühisveevärgi väljaarendamist piirkonnas.
- 1.2. Detailplaneeringu käigus moodustavate uute kinnistute piirist mitte kaugemale kui 1 m väljapoole projekteerida sulgarmatuur (kummikiilsiber), mis jääb kinnistu liitumispunktiks ühisveevärgiga.
- 1.3. Vaba veerõhk liitumispunktis on minimaalselt 2,0 bar.
- 1.4. Detailplaneeringu alal lahendada tuletõrjevee varustus.

2. Reovesi

- 2.1. AS ELVESO on nõus vastu võtma detailplaneeringu alalt reovett koguses kuni 30,0 m³/h (207,0 m³/d) peale Rae valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukava 2013-2024 (AS Infragate Eesti, töö nr RAE4-233-12) järgse ühiskanaliseerimise väljarendamist piirkonnas.
- 2.2. Detailplaneeringu käigus moodustatavate uute kinnistute piirist mitte kaugemale kui 1 m väljapoole projekteerida kanalisatsiooni vaatluskaev, mis jääb kinnistu liitumispunktiks ühiskanaliseerimisega.

3. Sademevesi

- 3.1. Planeeringualalt peab olema lahendatud sademevee ärajuhtimine.
- 3.2. Kooskõlastamisele tulevale sademevee ärajuhtimise lahendusele võtta eksperthinnang AS-lt Maa ja Vesi.

4. Planeeritava ala varustamine ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga projekteerida alates piirkondadest ÜPV-1, ÜPV-2, ÜPV-3 ühisveevärgiga ning ÜPK-1 (**Kungla RVP-Lookivi RVP**) ühiskanaliseerimisega (vaata skeem, koopia Rae valla ÜVK arengukavast 2013-2024) (LISA 1). Kui detailplaneeringu ala ühendus olemasoleva ühiskanaliseerimisega planeeritakse Kungla RVP teeninduspiirkonda, tuleb Kungla RVP asemele planeerida uus reoveepumpla, mis oleks dimensioneeritud vastavalt Rae valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukavale ning lisanduvatele vooluhulkadele.
5. Ühisveevärg ja ühiskanaliseerimine projekteerida ja ehitada välja vastavalt ühisveevärgi ja kanalisatsiooni seadusele ning kehtivatele normidele RIL 77-1990, tee kinnistule, **kuid mitte sõidutee alla**.

6. Maakasutus

- 6.1. Detailplaneeringul märkida projekteeritavatele tehnoorkudele (magistraalitorustikuga ühinemispunktist kuni tarbija liitumispunktini) kaitsevööndi ulatuses servituudiala.
- 6.2. Projekteeritud tehnoorkude ulatumisel planeeringualalt välja, sõlmida enne planeeringu kehtestamist eraomandis asuvate kinnistu omanikega notariaalsed maakasutuskokkulepped isikliku kasutusõiguse vormis, vastavalt õigusaktidele, kusjuures kasutajaks peab lepingutes olema märgitud AS ELVESO.
- 6.3. Isikliku kasutusõiguse lepingu tingimused peavad vastama AS ELVESO poolt koostatud näidistele või kokkuleppel AS ELVESO-ga.
- 6.4. Tehnoorku kulgemisel piki kinnisasjade vahelist piiri tuleb eelnimetatud maakasutuslepingud sõlmida mõlema kinnisasja omanikuga.
- 6.5. Maakasutuslepingutele lisatav plaan peab sisaldama koormatavate maaüksuste piire (soov. must), projekteeritud tehnoorku (eri trassid eraldi värviga) ja kasutusõiguse ala (soovitavalt punase viirutusega), mis on määratud trassi telgjoonest vastavalt

kehtivates õigusaktides sätestatud vastava trassi kaitsevööndile. Plaan peab olema koostatud selliselt, et osapooled saavad sellest üheselt aru.

- 6.6. AS ELVESO kindlustab oma esindaja kohaloleku notariaalsetel tehingutel juhul, kui AS ELVESO on tingimused eelnevalt kooskõlastanud ning tehingust teatatakse vähemalt 1 nädal enne toimumist.
- 6.7. Kokkuleppel AS ELVESO-ga võib eelkirjeldatud punktide kohaselt sõlmida isiklikud kasutusõigused ka kolmanda isiku nimel tingimusel, et kasutusõigused antakse hiljem AS ELVESO-le üle täiendava kokkuleppe alusel.

7. Detailplaneering kooskõlastada AS ELVESO.

8. Üks eksemplar kooskõlastatud detailplaneeringust jääb AS ELVESO (paberkandjal ja CD-l).

9. Tehnilised tingimused kehtivad 1 aasta alates 15.05.2014.

Lugupidamisega

Toomas Teesalu
VK teenistuse tehniline spetsialist
toomas.teesalu@elveso.ee