

KARLA KÜLA AAVIKU KINNISTU JA LÄHIALA DETAILPLANEERING

AAVIKU KINNISTU
KARLA KÜLA
RAE VALD
HARJU MAAKOND

TÖÖ NR: 10-2014
STAADIUM: DETAILPLANEERING

TELLIJA: RAE VALD, registrikood 75026106
ESINDAJA: MART VÕRKLAEV
Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, 75301,
Harjumaa; telefon: 6056750, e-post: info@rae.ee

HUVITATUD ISIK: RAINER ROHTLA, isikukood 38103170288
Kesk- Kaare tee 103-1, Pärnamäe küla, Viimsi vald,
Harjumaa; telefon: 5099839,
e-post: rainer.rohtla@gmail.com

KOOSTAS: ERMO PAIS
ARHITEKT: ANDREI PLESKATŠJOV

PROJEKTEERIJA: **EP Majaprojekt OÜ**
Registrikood: 12307175, MTR: EEP002936
V. Reimani 5-7, 10124 Tallinn
Tel: +372 52 033 89
ermo@e-majaprojekt.eu, www.e-majaprojekt.eu,

Tallinn, 16.02.2015

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936
Projekti nimetus: Karla küla Aaviku kinnistu ja lähiala detailplaneering
Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 16.02.2015, Töö nr. 10-2014
Aadress: Aaviku kinnistu, Karla küla, Rae vald, Harju maakond

SISUKORD

Seletuskiri

I Üldosa

1.1. Lähteandmed	5
1.2. Detailplaneeringu üldeesmärgid	5

II Olemasolev olukord

2.1. Asukoht, kontaktala ja asendiplaan	6
2.2. Keskkonnatingimused	7
2.3. Veevarustus ja kanalisatsioon	7
2.4. Elektrivarustus	7
2.5. Sidevarustus	8
2.6. Soojavarustus	8
2.7. Sadevete ärajuhtimine	8
2.8. Õhu saaste	8
2.9. Müra	8

III Planeerimislahendus

3.1. Asendiplaaniline lahendus	9
3.2. Arhitektuurne lahendus	10
3.3. Haljastus, heakord, keskkonnakaitse	11
3.4. Teed ja liikluskorraldus	11
3.5. Tuleohutusnõuded	12
3.6. Kuritegevuse ennetamine	12
3.7. Planeeringu elluviimise tegevuskava	13

IV Insener-tehniline lahendus

4.1. Veevarustus ja kanalisatsioon	14
------------------------------------	----

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936
Projekti nimetus: Karla küla Aaviku kinnistu ja lähiala detailplaneering
Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 16.02.2015, Töö nr. 10-2014
Aadress: Aaviku kinnistu, Karla küla, Rae vald, Harju maakond

4.2. Elektrivarustus	14
4.3. Sidevarustus	15
4.4. Soojavarustus	15
4.5. Sadevesi	15

V Planeeringulahenduse vastavus üldplaneeringuga

VI Joonised

SK-01	Situatsiooniskeem	
DP-01	Kontaktvööndi skeem	M 1:5000
DP-02	Tugiplaan	M 1:500
DP-03	Detailplaneeringu põhijoonis	M 1:500
DP-04	Tehnovõrkude koondplaan	M 1:500
EmPeGeo Inseneribüroo poolt koostatud topo-geodeetiline alusplaan (töö nr 992)		M 1:1000
Illustratiivne joonis 3D		

VII Detailplaneeringu koostamise lähteandmed

1. Karla küla, Aaviku kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ning lähteseisukohtade kinnitamine 10. veebruar 2015 nr 205.
Lisa 1- Situatsiooniskeem
Lisa 2- Lähiala skeem
Lisa 3- Detailplaneeringu eskiislahendus
2. Karla küla, Aaviku kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamine
3. Leping detailplaneeringu koostamiseks
4. Detailplaneeringu algatamisest informeerimise dokumendid
5. Detailplaneeringu vastuvõtmise ja avalikustamise korraldus koos dokumentidega
6. Ajalehtede väljavõtted
7. Rae Vallavalitsuse detailplaneeringu läbivaatamise protokoll 21.01.2015.

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936

Projekti nimetus: Karla küla Aaviku kinnistu ja lähiala detailplaneering

Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 16.02.2015, Töö nr. 10-2014

Aadress: Aaviku kinnistu, Karla küla, Rae vald, Harju maakond

8. Rae Vallavalitsuse detailplaneeringu läbivaatamise protokoll 25.03.2015.
9. Üldplaneeringu seletuskirja väljavõte
10. Elektrilevi OÜ poolt väljastatud tehnilised tingimused nr 223248
11. Elveso AS poolt väljastatud tehnilised tingimused nr VK-TT 183
12. Elveso AS poolt väljastatud tehniliste tingimuste Lisa 1
13. Elion Ettevõtted AS poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr 23164792
14. Puurkaevude sanitaarkaitsealade vähendamine 04.07.2005 nr 11-11/6921-2
15. Aaviku kinnistu maaüksuse plaan koos piiriprotokolliga
16. Fotod planeeringualast
17. Foto teadetetahvlist

VIII Kooskõlastused ametkondadega

Kooskõlastuste koondtabel

Kooskõlastatud joonised

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936
Projekti nimetus: Karla küla Aaviku kinnistu ja lähiala detailplaneering
Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 16.02.2015, Töö nr. 10-2014
Aadress: Aaviku kinnistu, Karla küla, Rae vald, Harju maakond

I ÜLDOSA

1.1. LÄHTEANDMED

Antud planeeringu koostamisel on aluseks võetud:

- Rae valla- üldplaneering (2013.a.) ning ehitusmäärus (01.03.2009.a.).
- Rae valla ühisveevärgi ja- kanalisatsiooni arengukava 2013-2024.a.
- Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus 13 „Digitaaliselt teostavate geodeetiliste alusplaanide, projektide, teostusjooniste ja detailplaneeringute esitamise kord“.
- Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus 14 „Detailplaneeringute koostamise ning vormistamise juhend“.
- Võrguvaldajate poolt väljastatud tehnilised tingimused
- Planeeringu koostamisel on kasutatud EmPeGeo Inseneribüroo poolt koostatud topo-geodeetilist alusplaani (töö nr 992).
- Katastriüksuse plaan

Arvestatud on tellija soovidega ning kehtiva seadusandluse ja normidega.

Detailplaneering on koostatud vastavalt planeerimisseaduses sätestatud nõuetele.

1.2. DETAILPLANEERINGU ÜLDEESMÄRGID

- Kruntide ehitusõiguse määramine
- Arhitektuurinõuete seadmine
- Haljastuse ja heakorra lahendamine
- Servituutide vajaduse määramine
- Tehnovõrkude lahendamine
- Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine
- Sadevete äravoolu lahendamine
- Tuleohutusnõuete tagamine

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936
Projekti nimetus: Karla küla Aaviku kinnistu ja lähiala detailplaneering
Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 16.02.2015, Töö nr. 10-2014
Aadress: Aaviku kinnistu, Karla küla, Rae vald, Harju maakond

II OLEMASOLEV OLUKORD

2.1. ASUKOHT, KONTAKTALA JA ASENDIPLAAN

Asukoht

Planeeringuala asub Harju maakonnas, Rae vallas, Karla külas.

Kinnistute andmed:

Aaviku- katastritunnuseks on 65301:003:0849, pindala on 35669 m² ning sihtotstarve on 100% maatulundusmaa.

Vaadi tee 6a- katastritunnuseks on 65301:003:0859, pindala on 36 m² ning sihtotstarve on 100% tootmismaa.

Kinnistute suurus kokku 35705 m².

Planeeringuala suurus on ligikaudu 4,0 ha.

Kontaktala

Tegemist on valla keskust ehk Jüri alevikku ida- ja lõuna poolt ümbritsevate aladega, mis toimivad Jüri aleviku tagamaana. Asustus on valdavalt koondunud teede ja Pirita jõe äärde. Planeeritavad kinnistud paiknevad Rae valla üldplaneeringu järgi elamumaade alas. Olemasolev ja kavandatud tegevus vastab seega üldplaneeringu põhimõtetele. Elamumaad ning tihedam asustus jääb planeeringualal ida- ning põhjapoolle. Suuremad maatulundusmaad jäävad lõunapoolle, mis on kasutusel heinamaana. Pruuli teed mööda läänepoolle sõites ning Lagedi- Jüri teelt paremale keerates pääseb Tallinna ringteele ning vasakule keerates Rae valla keskusesse Jürisse. Koolibuss peatub Aaviku kinnistu lähistel. Lähim alaline bussipeatus asub Lagedi-Jüri teel planeeringualast ca 1000m kaugusel. Transport toimub Pruuli-, Atleedi-, Aruküla- ning Vaadi tee kaudu. Poed, kool ning muud asutused on valla keskusel Jüris, kuhu on planeeringualalt ca 4 km. Karla külas on üldvõrgud enamjaolt väljaehitatud (planeeringualal on elekter, side, vesi ja kanalisatsioon olemas).

Asendiplaan

Aaviku kinnistu on hoonestatud: veetööstusjaam (Ehitisregistri kood: 120541102), elamu (Ehitisregistri kood: 116027358), laut (Ehitisregistri kood: 116027360), garaaz (Ehitisregistri kood: 116027359), kuur (Ehitisregistri kood: 116027361) ning küün

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936

Projekti nimetus: Karla küla Aaviku kinnistu ja lähiala detailplaneering

Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 16.02.2015, Töö nr. 10-2014

Aadress: Aaviku kinnistu, Karla küla, Rae vald, Harju maakond

(Ehitisregistri kood: 116027362). Veel asub kinnistul kelder ja 2 kasvuhoonet. Hoonete asukohti vt. jooniselt DP-02. Kinnistul paikneb veel kaev (Ehitisregistri kood: 220407349), puurkaev (Ehitisregistri kood: 220407350) ning ja kogumiskaev (Ehitisregistri kood: 220407351). Kinnistu on osaliselt kaetud metsa ja haljasmaaga. Juurdepääs on tagatud lõunaküljelt Pruuli teelt.

Vaadi tee 6a kinnistu on hoonestamata (paiknevad tehnovõrgud).

2.2. KESKKONNATINGIMUSED

Aaviku kinnistu on osaliselt kaetud kõrg- ja madalhaljastusega. Olemasolev kõrg- ja madalhaljastus tuleb säilitada võimalikukult suures mahus. Täpne kõrg- ja madalhaljastuse säilitamine ning likvideerimine toimub projekteeritavate hoonete ehitusprojektis.

Vaadi tee 6a kinnistul kõrghaljastus puudub.

2.3. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Aaviku kinnistu veevarustuse ja kanalisatsiooni liitumispunkt asub joonisel DP-04 näidatud asukohas. Hetkel on ühendus üldvõrkudega tegemata ning vett saadakse olemasolevast puurkaevust (reg. nr PRK0053474). Antud puurkaevu kasutatakse ka pärast üldvõrkudega liitumist kastmisvee saamiseks. Kanalisatsioon on lahendatud kogumiskaevuga. Olemasolevad tehnovõrgud on välja ehitatud Pruuli- ning Vaadi teele. Olemasoleva veetööstusjaama kaisevöönd on 30m (vt. lähteandmed- Puurkaevude sanitaarkaitsealade vähendamine 04.07.2005 nr 11-11/6921-2).

Vaadi tee 6a kinnistut läbib veetrass.

2.4. ELEKTRIVARUSTUS

Elektrivarustus tuleb Aaviku kinnistul olevate hooneteni läbi madalpinge õhuliini (vt. joonis DP-04).

Vaadi tee 6a kinnistut läbib madalpinge maakaabel.

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936

Projekti nimetus: Karla küla Aaviku kinnistu ja lähiala detailplaneering

Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 16.02.2015, Töö nr. 10-2014

Aadress: Aaviku kinnistu, Karla küla, Rae vald, Harju maakond

2.5. SIDEVARUSTUS

Aaviku kinnistul on olemasolev sidevarustus.

Vaadi tee 6a kinnistul sidevarustus puudub.

2.6. SOOJARVARUSTUS

Aaviku kinnistu soojavarustus on lahendatud lokaalselt.

Vaadi tee 6a kinnistul soojavarustus puudub.

2.7. SADEVETE ÄRAJUHTIMINE

Sadevesi hajutatakse kinnistu haljasalal.

2.8. ÕHU SAASTE

Õhu saaste allikateks on liikuvtranspordist ning läheduses asuvate hoonete kütmisest põhjustatud õhu saaste.

2.9. MÜRA

Piirkonna ainsaks märkimisväärseks müraallikaks on vähene liiklusvahenditest põhjustatud müra Pruuli- ning Vaadi teel.

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936
Projekti nimetus: Karla küla Aaviku kinnistu ja lähiala detailplaneering
Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 16.02.2015, Töö nr. 10-2014
Aadress: Aaviku kinnistu, Karla küla, Rae vald, Harju maakond

III PLANEERIMISLAHENDUS

3.1. ASENDIPLAANILINE LAHENDUS

Käsitlev planeeringuala koosneb kahest kinnistust, mis jagatakse antud planeeringuga seitsmeks eraldi krundiks:

Krunt 1- Kinnistu planeeritud sihtotstarve on 100% elamumaa. Kinnistu suuruseks on 1788 m², millele võib rajada üksikelamu ja 2 abihoonet ehitusaluse pinnaga kokku 268 m². Lubatud täisehituse % on 15% krundi pinnast. Ehitusala on näidatud detailplaneeringu põhijoonisel. Hoone esimese korruse põranda $\pm 0,000 = + 39,15$.

Krunt 2- Kinnistu planeeritud sihtotstarve on 100% maatulundusmaa ning suurus on 1713 m². Antud kinnistule ei ole lubatud hooneid rajada.

Krunt 3- Kinnistu planeeritud sihtotstarve on 100% elamumaa. Kinnistu suuruseks on 3796 m², millele võib rajada üksikelamu ja 2 abihoonet ehitusaluse pinnaga kokku 455 m². Lubatud täisehituse % on 12% krundi pinnast. Ehitusala on näidatud detailplaneeringu põhijoonisel. Hoone esimese korruse põranda $\pm 0,000 = + 38,95$.

Krunt 4- Kinnistu planeeritud sihtotstarve on 100% elamumaa. Kinnistu suuruseks on 1911 m², millele võib rajada üksikelamu ja 2 abihoonet ehitusaluse pinnaga kokku 286 m². Lubatud täisehituse % on 15% krundi pinnast. Ehitusala on näidatud detailplaneeringu põhijoonisel. Hoone esimese korruse põranda $\pm 0,000 = + 38,45$.

Krunt 5- Kinnistu planeeritud sihtotstarve on 100% elamumaa. Kinnistu suuruseks on 2495 m², millele võib rajada üksikelamu ja 2 abihoonet ehitusaluse pinnaga kokku 374 m². Lubatud täisehituse % on 15% krundi pinnast. Ehitusala on näidatud detailplaneeringu põhijoonisel. Hoone esimese korruse põranda $\pm 0,000 = + 37,60$.

Krunt 6- Kinnistu planeeritud sihtotstarve on 100% maatulundusmaa. Kinnistu suuruseks on 23544 m², millele võib rajada üksikelamu ja 4 abihoonet ehitusaluse pinnaga kokku 1177 m². Lubatud täisehituse % on 5% krundi pinnast. Ehitusala on näidatud detailplaneeringu põhijoonisel. Kinnistul on olemasolevad hoond: elamu (Ehitisregistri kood: 116027358), laut (Ehitisregistri kood: 116027360), garaaz (Ehitisregistri kood: 116027359), kuur (Ehitisregistri kood: 116027361) ning küün (Ehitisregistri kood: 116027362). Veel asub kinnistul kelder ja 2 kasvuhoonet.

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936

Projekti nimetus: Karla küla Aaviku kinnistu ja lähiala detailplaneering

Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 16.02.2015, Töö nr. 10-2014

Aadress: Aaviku kinnistu, Karla küla, Rae vald, Harju maakond

Planeeritav Aaviku ning Vaadi tee 6a kinnistu liidetakse üheks kinnistuks. Hoone esimese korruse põranda $\pm 0,000$ = olemasolev kõrgus.

Krunt 7- Kinnistu planeeritud sihtotstarve on 100% tootmismaa. Kinnistu suuruseks on 458 m², millele võib rajada ühe tootmishoone ehitusaluse pinnaga kokku 120 m². Lubatud täisehituse % on 26,2% krundi pinnast. Kinnistule jääb olemasolev veetööstusjaam (Ehitisregistri kood: 120541102). Hoone esimese korruse põranda $\pm 0,000$ = olemasolev kõrgus.

3.2. ARHITEKTUURNE LAHENDUS

Hoonete paigutus on lahtise hoonestusviisiga.

Eramu suurim lubatud kõrgus maapinnast: 8m.

Veetööstusjaama suurim lubatud kõrgus maapinnast: 8m (parapetiga).

Eramu max. korruselisus on 2.

Abihoone suurim lubatud kõrgus maapinnast: 5m.

Abihoone ehitusalune pind max. 60 m².

Fassaadimaterjalid: peamine viimistlusmaterjal on puit, mida võib kombineerida kivi, krohvi või tellisega. Hoonete välimus peab olema visuaalselt nauditav. Värvilahenduses eelistada sooje ja looduslähedasi värvitoone.

Lubatud katusekalle: 15-40°. Väiksemad hooneosad võivad olla madalama kaldega.

Katusekatte värviks valida tume toon (must, tumehall, tumepruun).

Hoone katuseharja suund soovituslikult risti- või paralleelne teega.

Põhihoonel peab olema kahe- või ühepoolne viilkatus.

Soovituslik sokli kõrgus on 40 cm maapinnast.

Lubatud piirded: puidust lattaed, kinnistute vahel võib olla võrkpiire. Võrkpiire hekiga kuni 1,5m kõrge, naaberkinnistutest lähtudes. Väravad ei tohi avaneda tänavamaale.

Abihoone ja piire peavad sobima elamu arhitektuuriga.

Kruntidele 1,3,4 ja 6 on määratud ehitusjoon 10m Vaadi teest.

Hoone eskiisprojekt tuleb kooskõlastada valla arhitektiga.

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936

Projekti nimetus: Karla küla Aaviku kinnistu ja lähiala detailplaneering

Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 16.02.2015, Töö nr. 10-2014

Aadress: Aaviku kinnistu, Karla küla, Rae vald, Harju maakond

3.3. HALJASTUS JA HEAKORD, KESKKONNAKAITSE

Jäätmekäitlus

Hoonetele on ette nähtud prügikonteinerid, kuhu paigutatakse sorteeritud prügi liigiti ning mis peavad olema sulguva kaanega. Prügikonteinerite tühjendamise ja jäätmete äraveo eest vastutab hoone haldaja. Jäätmete käitlemisel juhinduda jäätmeseadusest ja Rae vallas kehtivatest vastavatest määrustest.

Valgustus

Hooned ja krundisisesed jalgteed on soovitatav varustada õuevalgustitega. Pruuli- ning Vaadi teel on olemasolev tänavavalgustus.

Haljastus

Kinnistud on osaliselt kaetud kõrg- ja madalhaljastusega. Kruntidel planeerida kõrghaljastust ilupuude näol ning madalhaljastust ilupõõsaste ja kultuurmuruna. Väärtuslik kõrghaljastus säilitada. Haljastuse täpne lahendus antakse hoonete ehitusprojektides. Soovituslik on paigaldada Pruuli- ning Vaadi tee äärde hekk. Krundi igas 300 m² kohta tuleb istutada vähemalt 1 puu, mille täiskasvamiskõrgus on min. 6m.

Müra

Piirkonna ainsaks märkimisväärseks müraallikaks on vähene liiklusvahenditest põhjustatud müra Pruuli- ning Vaadi teel.

Õhu saaste

Õhu saaste allikateks on liikuvtranspordist ning hoonete kütmisest põhjustatud õhu saaste. Soovitatav on vältida hoonete kütmisel kivisöe kasutamist. Koha peal seisva auto mootor tuleks välja lülitada.

3.4. TEED JA LIIKLUSKORRALDUS

Olemasolev Pruuli- ning Vaadi tee on kaetud asfaltiga. Samuti on kaetud asfaltkattega kergliiklusteed. Pruuli teed mööda läänepoole sõites ning Lagedi- Jüri teelt paremale keerates pääseb Tallinna ringteele ning vasakule keerates Rae valla keskusesse Jürisse.

Moodustatavate kruntide 1-5 juurdepääsud on planeeritud Vaadi teelt. Kruntide 6 ja 7 olemasolevat juurdepääsu ei muudeta. Parkimine toimub omal krundil. Kruntidele

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936

Projekti nimetus: Karla küla Aaviku kinnistu ja lähiala detailplaneering

Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 16.02.2015, Töö nr. 10-2014

Aadress: Aaviku kinnistu, Karla küla, Rae vald, Harju maakond

1,3,4,5 ja 6 on ette nähtud 2 parkimiskohta püsielanikele ja 1 parkimiskoht külalisele.

Krundile 7 on ette nähtud 2 parkimiskohta hooldustöödeks.

Kuna veetööstusjaamale on planeeritud eraldi kinnistu, siis tuleb seada juurdepääsuks teeservituut läbi krundi 6.

3.5. TULEOHUTUSNÕUDED

Hoonete minimaalne tulepüsisivusklass on tuldkartev e. TP-3. Hoonestusala kõige väiksem vahemaa peab olema 8m. Hooneväliseks tulekustutuseks vajalik kustutusvesi saadakse olemasolevatest maapealsetest hüdrantidest (asukohta vt. jooniselt DP-04). Vastavalt standardile EVS 921:2014 (punkt 6.2.4 Tuletõrjevesi)- Tuletõrje veevõtukohtade (hüdrantide) vahemaa on maksimaalselt 200 m arvestusega, et kõik hooned ja rajatised ei tohi jääda kaugemale kui 100 m kasutatavast tuletõrje veevõtukohast; kuni kahekorruselise elamupiirkonna eluhooneni võib vahemaa olla kuni 150 m. Täiendavate tuletõrjeveemahutite vajadus määratakse kooskõlas Põhja-Eesti päästkeskusega konkreetsete ehitusprojektidega. Tuleohutusabinõude projekteerimisel võtta aluseks kehtivad projekteerimismid. Planeering on koostatud vastavalt Vabariigi Valitsuse määrusele nr. 315. Hoonete kustutamiseks vajaliku veevoolu hulk on 10 l/s 3 tunni jooksul.

3.6. KURITEGEVUSE ENNETAMINE

Teatud liiki kuritegusid on võimalik vähendada, muutes kuriteo sooritamise võimalusi rajatud keskkonnas. Planeeringus on arvestatud Eesti Standardikeskuses välja töötatud kuritegevuse ennetamise standardiga.

*Autode parkimine hoonete ees tõstavad omaniku- ja kontrollitunnet ning vähendavad seega autodega seotud probleeme.

*Tagumiste juurdepääsude, samuti umbsoppide vältimine krundi kujunduses vähendab sissemurdmiste riski.

*Turvauste ja -suluste kasutamine vähendab sissemurdmiste riski.

*Elava kasutusega ala vähendab kuriteohirmu.

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936

Projekti nimetus: Karla küla Aaviku kinnistu ja lähiala detailplaneering

Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 16.02.2015, Töö nr. 10-2014

Aadress: Aaviku kinnistu, Karla küla, Rae vald, Harju maakond

*Läbipääsu tõkestamine piirete rajamise näol vähendab soovimatute isikute viibimist krundil. Piirdeaed annab ka võimaluse valvekoera pidamiseks aia sees.

*Planeering, arhitektuur ja suunaviidad annavad inimestele tunde, et nad on piirkonnas teretulnud, suurendavad omaniku- ja kontrollitunnet ning vähendavad seega kuriteohirmu.

*Atraktiivne kujundus, materjal ja värvid vähendavad kuriteohirmu ja vandalismiaktide ning grafiti ohtu,

*Korrashoid vähendab kuriteohirmu.

*Jälgitavus vähendab kuriteohirmu. Väga tõhus on toimiv naabrivalve.

3.7. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA

- kruntide moodustamine;
- vajalike servituutide seadmine;
- tehnovõrkude ja rajatiste tehniliste tingimiste väljastamine ja nende projekteerimise alustamine koos vajalike kaasnevate lisauuringute teostamisega;
- ehituslubade väljastamine Rae Vallavalitsuse poolt tehnovõrkude ja muude rajatiste ehitamiseks;
- uute planeeritud tehnovõrkude ehitamise lõpetamine (võrgu valdajate poolt kuni liitumispunktideni) ja vastavate kasutuslubade väljastamine;
- moodustatud kruntide ehitus- ja kasutuslubade väljastamine.

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936
Projekti nimetus: Karla küla Aaviku kinnistu ja lähiala detailplaneering
Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 16.02.2015, Töö nr. 10-2014
Aadress: Aaviku kinnistu, Karla küla, Rae vald, Harju maakond

IV INSENER-TEHNILINE LAHENDUS

4.1. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Planeeritav veevarustus ja isevoolne kanalisatsioon lahendatakse vastavalt Elveso AS poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr VK-TT 183. Servituudi kehtestamise vajadus olemasolevatele ja planeeritavatele torustikele on näidatud joonisel DP-04. Servituudi laius on 2m mõlemale poole trassi. Olemasoleva veetööstusjaama sanitaarkaitsevöönd on 30m (asukohta vt. jooniselt DP-04). Planeeritavad liitumispunktid ehitada kinnistu piirist 1m kaugusele. Liitumispunkti paigaldada veevarustuse maakraan (kummikiilsiiber) ning reoveekanalisatsiooni vaatluskaevud.

Krunt 1,3,4 ja 5- Liitumispunktid on planeeritud Vaadi tee äärde (asukohti vt. jooniselt DP-04). Olmereovee- ja majapidamisjoogivee voluhulk ühel kinnistul on 0,40 m³/d.

Krunt 6- Olemasolevad liitumispunktid on Pruuli tee ääres (asukohti vt. jooniselt DP-04). Hetkel on ühendus üldvõrkudega tegemata ning vett saadakse olemasolevast puurkaevust (reg. nr PRK0053474). Antud puurkaevu kasutatakse ka pärast üldvõrkudega liitumist kastmisvee saamiseks. Olmereovee- ja majandus-joogivee voluhulk on 0,40 m³/d.

Krundil 7 on olemasolev veetööstusjaam (Ehitisregistri kood: 120541102).

Vastavalt standardile EVS 921:2014 (punkt 6.2.4 Tuletõrjeveresi)- Tuletõrje veevõtukohtade (hüdrantide) vahemaa on maksimaalselt 200 m arvestusega, et kõik hooned ja rajatised ei tohi jääda kaugemale kui 100 m kasutatavast tuletõrje veevõtukohast; kuni kahekorruselise elumupiirkonna eluhooneni võib vahemaa olla kuni 150 m.

4.2. ELEKTRIVARUSTUS

Elektrivarustus lahendada vastavalt Elektrilevi OÜ poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr 223248. Servituudi kehtestamise vajadust olemasolevatele ja planeeritavatele kaablitele vt. jooniselt DP-04. Maaaluse madalpingekaabli servituudi laius on 1 m mõlemale poole kaablit. Madalpinge õhuliini servituudi laius on 2 m mõlemale poole kaablit

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936

Projekti nimetus: Karla küla Aaviku kinnistu ja lähiala detailplaneering

Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 16.02.2015, Töö nr. 10-2014

Aadress: Aaviku kinnistu, Karla küla, Rae vald, Harju maakond

Krunt 1,3,4 ja 5- krundi võrguühenduse lubatud maksimaalne läbilaskevõime on 3x25A.

Planeeritavaid 1- ja 2-kohaliste jaotus- liitumiskilpide asukohti vt. jooniselt DP-04.

Krunt 6- krundil on olemasolev elektrivarustus (ei muudeta). Kinnistul on olemasolev madalpinge õhuliin.

Krunt 7- krundil on olemasolev elektrivarustus (ei muudeta).

4.3. SIDEVARUSTUS

Sidevarustuse lahendada vastavalt Elion Ettevõtted AS poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr 23164792. Servituudi kehtestamise vajadust olemasolevatele ja planeeritavatele kaablitele vt. jooniselt DP-04. Maaaluse sidekaabli servituudi laius on 2m mõlemale poole kaablit. Planeeritav sidekanalisatsioon ehitada olemasoleva sidekanalisatsiooni peale.

4.4. SOOJAVARUSTUS

Hoonete soojavarustus lahendada lokaalküttena.

4.5. SADEVESI

Planeeritavate kruntide sadevesi immutatakse pinnasesse omal kinnistul. Vertikaalplaneeringut vt. jooniselt DP-03.

Sademevee hetkkoormused kruntide kaupa:

Kaetud ja sillutatud pinnal on sademevee hetkkoormus $Q_{sk1}=0,008 \text{ l/s m}^2$ kohta.

Haljasalal on sademevee hetkkoormus $Q_{sk2}=0,005 \text{ l/s m}^2$ kohta.

Krundi 1 sadeveekoormus kokku: $Q_{sk1}= 4 \text{ l/s}$, $Q_{sk2}= 7 \text{ l/s}$

Krundi 2 sadeveekoormus kokku: $Q_{sk2}= 9 \text{ l/s}$

Krundi 3 sadeveekoormus kokku: $Q_{sk1}= 6 \text{ l/s}$, $Q_{sk2}= 15 \text{ l/s}$

Krundi 4 sadeveekoormus kokku: $Q_{sk1}= 4 \text{ l/s}$, $Q_{sk2}= 7 \text{ l/s}$

Krundi 5 sadeveekoormus kokku: $Q_{sk1}= 5 \text{ l/s}$, $Q_{sk2}= 10 \text{ l/s}$

Krundi 6 sadeveekoormus kokku: $Q_{sk1}= 12 \text{ l/s}$, $Q_{sk2}= 110 \text{ l/s}$

Krundi 7 sadeveekoormus kokku: $Q_{sk1}= 2 \text{ l/s}$, $Q_{sk2}= 1 \text{ l/s}$