



RAE VALD HARJUMAA

PEETRI ALEVIKU KÖRTSI 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:
Kadri Randoja kadri.randoja@rae.ee 605 6783

TÖÖ nr. DP1402

DETAILPLANEERINGU KOOSSEIS:

A. DETAILPLANEERINGU MENETLUSDOKUMENTIDE LOETELU

1. Teade Peetri aleviku Kõrtsi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamisest Rae Sõnumid juuni 2015.
2. Teade Peetri aleviku Kõrtsi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamisest Harju Elu 29. mai 2015.
3. Peetri aleviku Kõrtsi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamisest teavitamine 21.05.2015 nr 6-1/3826, 6-1/3827, 6-1/3828.
4. Rae Vallavolikogu 19. mai 2015 otsus nr 115 „Peetri aleviku Kõrtsi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine“.
5. Harju maavanema 04.05.2015 kiri nr 6-7/1921 – Harju maavanema heakskiit detailplaneeringule ning detailplaneeringu tagastamine detailplaneeringu kehtestamise üle otsustamiseks.
6. Rae Vallavalitsuse 29.04.2015 kiri nr 6-1/3134 – detailplaneeringu esitamine Harju maavanemale järelevalve teostamiseks ja heakskiidu saamiseks.
7. Teade Peetri aleviku Kõrtsi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikust väljapanekust. Rae Sõnumid aprill 2015.
8. Teade Peetri aleviku Kõrtsi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikust väljapanekust. Harju Elu 13. märts 2015.
9. Peetri aleviku Kõrtsi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu avaliku väljapaneku toimumisest informeerimine 12.03.2015 nr 6-1/1945.
10. Rae Vallavalitsuse 10. märts 2015 korraldus nr 338 „Peetri aleviku Kõrtsi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine“.
11. Harju maavanema 04.03.2015 kiri nr 6-7/634 04.03.2015 - Harju maavanem ei pidanud vajalikuks määrata teiste kohalike omavalitsuste või riigiasutustega detailplaneeringu kooskõlastamist.
12. Rae Vallavalitsuse 09.02.2015 kiri nr 6-1/1027 – detailplaneeringu esitamine Harju maavanemale täiendavate kooskõlastuste vajaduse määramiseks.
13. Peetri aleviku Kõrtsi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu eskiisi tutvustuse protokoll 23. oktoober 2014 nr 6-10/28.
14. Teade Peetri aleviku Kõrtsi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu eskiislahenduse ja lähteseisukohtade tutvustamisest Harju Elu 10. oktoober 2014.
15. Teade Peetri aleviku Kõrtsi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu eskiislahenduse ja lähteseisukohtade tutvustamisest Rae Sõnumid oktoober 2014.
16. Peetri aleviku Kõrtsi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu eskiislahenduse ja lähteseisukohtade tutvustamisest informeerimine 01.10.2014 nr 6-1/7723.
17. Teade Peetri aleviku Kõrtsi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise mitte algatamise kohta Harju Elu 26. september 2014.
18. Peetri aleviku Kõrtsi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamisest teavitamine 22.09.2014 nr 8-8/5098.
19. Peetri aleviku Kõrtsi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamisest teavitamine 22.09.2014 nr 8-8/5099.
20. Peetri aleviku Kõrtsi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamisest teavitamine 22.09.2014 nr 8-8/5111.
21. Rae Vallavolikogu 16. september 2014 otsus nr 63 „Peetri aleviku Kõrtsi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamine“. Lisa 1
22. Rae Vallavalitsuse 26. august 2014 korraldus nr 1132 „Peetri aleviku Kõrtsi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamine“.
23. Keskkonnaameti seisukoht 17.07.2014 nr HJR 6-8/14/14591-2 Peetri aleviku Kõrtsi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta

24. Teade Peetri aleviku Kõrtsi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamisest Rae Sõnumid juuli 2014.
25. Teade Peetri aleviku Kõrtsi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamisest Harju Elu 4. juuli 2014.
26. Peetri aleviku Kõrtsi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamisest informeerimine 27.06.2014 nr 6-1/5183.
27. Rae Vallavolikogu 17. juuni 2014 otsus nr 58 „Peetri aleviku Kõrtsi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine“.

B. LISAD

1. Hendrikson&Ko koostatud Peetri aleviku Kõrtsi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu mürahinnang (töö nr 2151/14).
2. Andmed ettevõtete tegevuse kohta.
3. AS Elveso ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni tehnilised tingimused nr VK-TT 167, 12.09.2014.
4. Elion Ettevõtte AS telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 23039036, 28.07.2014.
5. Elektrilevi OÜ Tallinna-Harju regioon tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr 222431/1, 03.11.2014
6. Energate OÜ tehnilised tingimused detailplaneeringuks 25.07.2014.a./T-276.

C. SELETUSKIRI

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED	8
2. PLANEERINGUALA LÄHIÜMBRUSE EHITUSLIKE JA FUNKTSIONAALSETE SEOSTE NING KESKKONNATINGIMUSTE ANALÜÜS NING PLANEERINGU EESMÄRK	8
3. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS	10
3.1 PLANEERINGUALA ASUKOHT JA ISELOOMUSTUS	10
3.2 PLANEERINGUALA MAAKASUTUS JA HOONESTUS	10
3.3 PLANEERINGUALAGA KÜLGNEVAD KINNISTUD JA NENDE ISELOOMUSTUS	10
3.4 OLEMASOLEVAD TEED JA JUURDEPÄÄSUD	10
3.5 OLEMASOLEV TEHNOVARUSTUS	10
3.6 OLEMASOLEV HALJASTUS JA KESKKOND	10
3.7 KEHTIVAD PIIRANGUD	10
4. PLANEERINGUETTEPANEK	11
4.1 KRUNDIJAOTUS JA KRUNDI EHITUSÕIGUS	11
4.2 EHITISTE ARHITEKTUURINÕUDED	12
4.3 PIIRDED	12
4.4 TÄNAVATE MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS	12
4.5 HALJASTUS JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED	14
4.6 VERTIKAALPLANEERIMINE	14
4.7 TULEOHUTUSNÕUDED	14

4.8 SERVITUUTIDE VAJADUSE MÄÄRAMINE.....	14
5. TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS	15
5.1 VEEVARUSTUS.....	15
5.2 TULETÕRJEVARUSTUS	15
5.3 REOVEEKANALISATSIOON.....	15
5.4 SADEME- JA PINNASEVEE ÄRAJUHTIMINE	16
5.5 ELEKTRIVARUSTUS.....	16
5.6 SOOJAVARUSTUS	16
5.7 SIDEVARUSTUS	17
5.8 ENERGIATÕHUSUS JA –TARBIMISE NÕUDED.....	17
6. KESKKONNATINGIMUSED JA VÕIMALIK KESKKONNAMÕJU HINDAMINE	17
7. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED.....	19
8. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA	19
E. JOONISED.....	22

D. KOOSKÕLASTUSTE KOONDNIMEKIRI

E. JOONISED

1. Situatsiooniskeem		AS-01
2. Kontaktvõõndi analüüs	M 1:5000	AS-02
3. Tugiplaan	M 1:1000	AS-03
4. Põhijoonis	M 1:1000	AS-04
5. Tehnovõrkude joonis	M 1:1500	AS-05
6. Liiklusskeem	M 1:1000	TL-2
7. Lõiked	M 1:100	TL-4
8. Rae valla üldplaneeringu muudatuse skeem		

A. DETAILPLANEERINGU MENETLUSDOKUMENTIDE LOETELU

C. SELETUSKIRI

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Rae Vallavolikogu 17. juuni 2014 otsus nr 58 „Peetri aleviku Kõrtsi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine“ ja Rae Vallavalituse 26. august korraldus nr 1132 „Peetri aleviku Kõrtsi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamine“. Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud alljärgnevate planeeringute ja muude alusmaterjalidega:

- Planeerimisseadus;
- Rae valla üldplaneering (2013);
- Rae valla ehitusmäärus (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“;
- Katastriüksuse plaan;
- Topo-geodeetiline alusplaan, koostanud Geoport OÜ (01.07.2014) töö nr 14114.

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+A1 : 2010 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 30.08.2012 määrus nr 68 „Energiatõhususe miinimumnõuded“;
- 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“;
- Vabariigi Valitus 02.07.2002 määrus nr 213 „Surveseadme kaitsevööndi ulatus“;
- Teede- ja Sideministri 28.09.1999 määrus nr 55 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimisnormid“.

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

Käsitleva detailplaneeringuala kontaktvöönd on piiritletud uusarenduse, olemasolevate maatulundusmaa ning äri- ja tootmisaladega.

Planeeritavast alast põhja suunas jäävad olemasolevad maatulundusmaad, idasse arenev äri - ja tootmise alad ning lõuna ja lääne suunas uusarendusega rajatud elamu kvartalid. Mööda Järveküla-Jüri teed planeeritavast alast ca 400 m Peetri suunas asub olemasolev Järveküla bussipeatus.

Lähiminevikus on kontaktalale kehtestatud järgmised detailplaneeringud:

- Allika kinnistu detailplaneering (DP 159); kehtestatud 22.03.2005
- Reti tee 13 kinnistu detailplaneering (DP 664); kehtestatud 27.07.2010

- Jaagupi-Jaani kinnistu detailplaneering (DP 073); kehtestatud 18.06.2002
- Kükita kinnistu ja Undiaugi kinnistu maatüki II detailplaneering (DP 297); kehtestatud 30.10.2007
- Viskaripõllu ja Alliku II kinnistute ning Annuse maaüksuse ja nende lähiala detailplaneering (DP 363); kehtestatud 11.08.2009
- Kasemetsa 2 kinnistu detailplaneering (DP 194); kehtestatud 21.02.2006
- Loopealse-Suurekivi pereelamute kvartali detailplaneering (DP 18); kehtestatud 23.12.1997
- Loopealse-Suurekivi pereelamute kvartali II järjekorra detailplaneering (DP 18a); kehtestatud 13.05.2003
- Vibu tee 12 ja Männiku 6 kinnistute ja lähiala detailplaneering (DP 715); kehtestatud 17.06.2014
- Sepa elamukvartali ja lähiala detailplaneering (DP 262); kehtestatud 20.03.2007
- Mõõga ja Noole tee elamukvartali detailplaneering (DP 716); kehtestatud 19.03.2013
- Juhani I kinnistu detailplaneering (DP 287); kehtestatud 19.02.2013
- Mäe pereelamute grupi detailplaneering (DP 87); kehtestatud 10.09.2002
- Siimu 1 kinnistu detailplaneering (DP 396); kehtestatud 08.05.2007
- Kase I kinnistu detailplaneering (DP 184); kehtestatud 28.12.2005

Lähiminevikus on kontaktalale vastuvõetud järgmised detailplaneeringud:

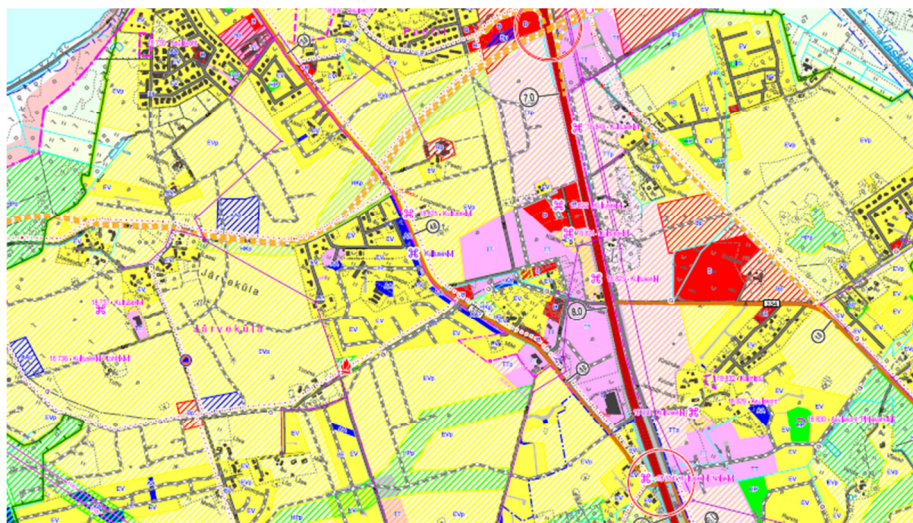
- Rae küla Prügi kinnistu detailplaneering (DP 300); vastuvõetud 18.09.2007

Lähiminevikus on kontaktalale algatatud järgmised detailplaneeringud:

- Oruvälja maatükk II kinnistu detailplaneering (DP 204); algatatud 10.05.2005
- Uuesuitsu kinnistu detailplaneering (DP 457); algatatud 08.05.2007
- Kalevi kinnistu ja lähiala detailplaneering (DP 447); algatatud 20.03.2007
- Meeritsa I kinnistu detailplaneering (DP 405); algatatud 10.08.2004

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks moodustada ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega krunt kuhu rajada antud piirkonda teenindav põhikool. Määratakse ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendatakse liikluskorraldus, juurdepääsud ja varustamine tehnovõrkudega.

Rae valla üldplaneeringuga on detailplaneeringuala maakasutus juhtotstarbeks ette nähtud perspektiivne elumaa sihtotstarve.



Antudjuhul on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga. Detailplaneeringu koosseis esitatakse ettepanek Rae valla üldplaneeringu järgse juhtotstarbe muutmiseks elamumaast sotsiaalmaaks.

Põhikooli rajamise vajadus on otseselt seotud jätkuvalt ning kiirelt kasvava Peetri aleviku elanikkonnaga ning neile esmaste toetavate funktsioonide tagamisega elamupiirkonnas. Asukoha valikul on arvestatud piisava kaugusega olemasolevast Peetri Lasteaed-Põhikoolist, et mitte kahte identset funktsiooni dubleerida. Logistiliselt on planeeritava kinnistu asukohaga Vana-Tartu mnt ääres tagatud olemasoleva ühistranspordi kasutamisevõimalus, hea juurdepääsetavus autoliiklusele, lähedus juba varasemalt väljaarendatud elamupiirkondadele ning piisav kaugus Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa mnt-st liigse liiklusrumala eest.

3. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

3.1 PLANEERINGUALA ASUKOHT JA ISELOOMUSTUS

Detailplaneering on koostatud ca 3.0 ha suurusele alale. Planeeritav ala asub Peetri aleviku lõunapoolses osas Jüri-Järveküla mnt ja Reti tee ääres, Kõrtsi kinnistul.

3.2 PLANEERINGUALA MAAKASUTUS JA HOONESTUS

Planeeritav maatulundusmaa sihtotstarbega Kõrtsi kinnistu kuulub Eesti Vabariigile, mille riigivara valitseja on Keskkonnaministeerium ning volitatud asutus on Maa-amet. Kinnistu on hetkel kõrghaljastusega rohumaad. Planeeritaval alal hoonestus puudub.

3.3 PLANEERINGUALAGA KÜLGNEVAD KINNISTUD JA NENDE ISELOOMUSTUS

Ida poolt piirneb planeeritav ala äri- ja tootmismaa kinnistutega, läänest ja lõunast väikeelamute uusarendusega ning põhjast üldplaneeringu järgsed elamumaad.

Andmed naaberkinnistutel asuvate ettevõtete tegevuse kohta vt LISA p 2.

3.4 OLEMASOLEVAD TEED JA JUURDEPÄÄSUD

Planeeritavale ala asub Järveküla-Jüri ja Reti tee ääres.

3.5 OLEMASOLEV TEHNOVARUSTUS

Pikki Reti teed kinnistu piiril asuvad olemasolevad vee-, kanalisatsiooni- ja gaasitrassid. Sidetrass kulgeb Reti teel naaberkinnistu piiril ning kõrgepinge kaablid nii Järveküla-Jüri teel kui ka Reti teel.

3.6 OLEMASOLEV HALJASTUS JA KESKKOND

Planeeritav ala on oma reljeefilt suhteliselt tasane (kaldega edelast kirdesse) kõrghaljastusega haljasmaa.

3.7 KEHTIVAD PIIRANGUD

Planeeritaval alal lasuvad järgmised maakasutuspiirangud ja kitsendused:

- Riigimaantee Järveküla-Jüri nr 11330 tee kaitsevöönd 50m
- Riigimaantee Järveküla-Jüri nr 11330 tee sanitaarkaitsevöönd 200m
- Olemasolevad tehnovõrkude kaitsevööndid

4. PLANEERINGUETTEPANEK

Detailplaneeringu koosseisus esitatakse ettepanek Rae valla üldplaneeringu järgse juhtotstarbe muutmiseks elamumaast sotsiaalmaaks. Üldplaneeringu muudatuse ettepanek kajastada tulenevalt PlanS § 9 lõige 7¹ sättest üldplaneeringu tekstis ja joonistel.

4.1 KRUNDIJAOTUS JA KRUNDI EHITUSÕIGUS

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks moodustada ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega krunt kuhu rajada antud piirkonda teenindav põhikool. Liikluskoormuse leevendamise eesmärgil on planeeritud perspektiivne riigimaantee laiendamine ning Kõrtsi, Reti tee 23 ja Allikumetsa kinnistutest on planeeritud täiendavad transpordimaa sihtotstarbega krundid. Planeeringuga määratakse ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendatakse liikluskorraldus, juurdepääsud ja varustamine tehnovõrkudega. Reti tee 23 ja Allikumetsa kinnistutel ei muudeta kinnistute olemasolevaid sihtotstarbeid. Reti tee 23 kinnistu osas jäävad kehtima hoonestustingimused vastavalt 2005. aastal kehtestatud Arhitektuuribüroo Tõnis Tarbe koostatud „Alliku kinnistu detailplaneeringule“ (DP0159).

Rae valla üldplaneeringuga on detailplaneeringuala maakasutus juhtotstarve ette nähtud perspektiivne elamumaa sihtotstarve. Detailplaneeringu eesmärk on moodustada ühiskondlike ehitiste maa ja transpordimaa sihtotstarbega krundid, seega on käesolev planeering üldplaneeringut muudev.

Planeeritavale krundile on seatud järgmine ehitusõigus.

Pos 1

Krundi kasutamise sihtotstarve	Sotsiaalmaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil	1
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	7000m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus	15m

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	Transpordimaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil	-
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	-
Hoonete suurim lubatud kõrgus	-

Pos 4*

Krundi kasutamise sihtotstarve	Ärimaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil	2

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	1200
Hoonete suurim lubatud kõrgus	11

Pos 5

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

Pos 6*

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

*Vastavalt 2005. aastal kehtestatud Arhitektuuribüroo Tõnis Tarbe koostatud „Alliku kinnistu detailplaneering“ (DP0159).

4.2 EHITISTE ARHITEKTUURINÕUDED

Detailplaneering on koostatud põhikooli rajamiseks.

Hoonete välimus kujundada kaasaegne ja visuaalselt nauditav.

Ehitismaterjalina kasutada naturaalseid ja looduslikke materjale: betoon, puit, vineer, krohv, kivi. Hoonete kõrgus ja katuse kalle on piiratud (vt Põhijoonis AS-04).

Järveküla-Jüri tee poolne kinnistu osa asub tee kaitsevööndis. Teeseaduse §36 on tegevusteks teel või tee kaitsevööndis kohustus taotleda teeomaniku nõusolek.

4.3 PIIRDED

Piirde kujunduses arvestada olemasolevate piiretega ning hoone arhitektuurse ilme ja materjalikäsitlemisega, samuti tänavalt tuleneva müra ja saastatuse vähendamise võimalusega.

Piirete laad lahendatakse koos hoone projektiga.

4.4 TÄNAVATE MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS

Planeeritava ala sisene liiklus- ja parkimiskorraldus on planeeritud vastavalt Planeeritava ala sisene liiklus- ja parkimiskorraldus on planeeritud vastavalt EVS 843:2003 „Linnatänavad“ järgi.

Juurdepääs planeeritavale alale on ette nähtud Reti teelt, mille kaudu on võimalik pääseda nii planeeritavasse parklasse kui ka kinnistu idapoolsesse ossa planeeritud majandusõuele. Kinnistul

operatiivsema ja ohutuma liikumise tagamise eesmärgil on lahendatud parklast eraldi sisse- ja väljapääs.

Planeeritaval alal on parkimine lahendatud parkimisplatsidega. Parkimiskohti kinnistul kokku 109. Parkimiskohtade arvutus on teostatud äärelinna normatiivi järgi (äärelinn 1/150).

Järveküla-Jüri tee nr 11330 on kõrvalmaantee, mille liiklussagedus on Maa-ameti rakenduse andmetel (mõõtmine 2013) 2670 autot/ööpäevas. 2014 aasta 9. detsembril Teedeprojekt OÜ poolt läbiviidud käsiloenduse käigus saadi kõrvalmaantee liiklussageduseks 3231 autot/ööpäevas. Kuna tegemist on areneva tööstus -ja elumupiirkonnaga, siis tuleb arvestada suureneva liikluskoormusega vaadeldaval teelõigul - prognoositav liiklussageduse kasv aastaks 2034 on 5396 autot/ööpäevas. Lähtuvalt liikluskoormuse tõusust on ristmikule planeeritud Reti teele pöörajatele vasakpöörde rada ning Assaku poolt tulijatele aeglustusrada. Samuti on rajatud kiirendusrada Reti teelt parempöörde tegijatele. Koolibussi tarvis on rajatud kinnistu kõrvale bussitasku. Läbivate radade ning kiirendus, aeglustus -ja vasakpöörderaja laiuseks on valitud 3,5 m ja bussitasku laiuseks on 3,0m. Ristmiku lahendusel on arvestatud 16,5m pikkuste sadulautode manööverdamise vajadusega (vt Liiklusskeem TL-2).

Lähtudes maantee projekteerimise normidest on joonisele kantud vähimad peatee avanevad nähtavuskaugused ristmikul, mis on projektkiiruse 60 km/h juures 200m (lähtetase hea) ja 160m (lähtetase rahuldav). Nähtavuskolmnurgas ei tohi paikneda ühtki nähtavust piiravat takistust (vt Põhijoonis AE-04 ja Liiklusskeem TL-2).

Kergliiklejate tarvis on planeeritud 3,0m laiuse ohutussaarega märgistatud ülekäigurada, mis on ühendatud Reti tee ääres olemasoleva kergliiklustee ja piki Järveküla - Jüri teed kulgeva varem projekteeritud kergliiklusteega. Koolibussi kasutavate õpilaste ohutuse tagamiseks on planeeritud 2,5m laiune kõnnitee bussipeatusest kinnistu tagumise sissepääsuni.

Detailplaneeringu joonistel on näidatud riigimaantee kaitsevööndi piirid.

Põhikoolis asub õppima maksimaalselt 27 klassikomplekti ehk ca 648 õpilast.

Arendustegevusest tulenevad kaasnähud (sealhulgas liikluskoormuse tõus) ei tohi ohustada ega halvendada liiklust riigimaanteel.

Tegevusteks teel ja tee kaitsevööndis tuleb taotleda teeomaniku nõusolek.

Kõrtsi kinnistu paikneb osaliselt riigi kõrvalmaantee 11330 Järveküla- Jüri (Vana- Tartu mnt) tee kaitsevööndis. Tegevusteks teel ja tee kaitsevööndis tuleb taotleda teeomaniku nõusolek.

Planeeringu koostamisel on arvestatud olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Vajadusel tuleb võtta projekteerimisel tarvitusele meetmed „Rahvatervise seaduse“ § 8 lg 2 p 17 alusel kehtestatud sotsiaalministri 04.03.2002.a määruses nr 42 esitatud müra normtasemete tagamiseks. Tee omanik (Maanteeamet) on planeeringu koostajat teavitanud maanteeliiklusest põhjustatud häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi rakendada leevendusmeetmeid maanteeliiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks planeeringuga käsitletaval alal. Kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja.

Kõik arendusalaga seotud tehnilised projektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigimaantee tee kaitsevööndis tuleb kooskõlastada Maanteeametiga. Teeprojekte võib koostada vaid vastavat pädevust omav isik (TeeS§25¹, §253, §254). Projekteerimise tehnilised nõuded väljastab Maanteeamet vastava taotluse alusel (vaata MNT kiri p 10).

Sademevee ärajuhtimise lahendus vt seletuskirja p 5.4.

Detailplaneeringu koosseisus on koostatud võimalik perspektiivne liikluslahendus. Lõplik liikluslahendus koostatakse teeprojektiga.

4.5 HALJASTUS JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED

Kõrghaljastus planeerida Järveküla-Jüri tee äärde ning suuremate gruppidega kinnistu siseselt (vt Põhijoonis AE-04).

Haljastuse planeerimisel arvestada tehnovõrkudega. Kõrghaljastus, mis on planeeritud Reaalprojekt OÜ poolt (töö nr P14026) projekteeritud veetrassi kohale kinnistu Vana-Tartu mnt poolses osas, valida pinnapealse juurestikuga (vt Tehnovõrkude joonise AE-05). Kõrghaljastuse projekteerimine antud asukohta toimub trassivaldaja nõusolekul, kelleks on ELVESO AS. Trass paigaldatakse maapinnast vähemalt 2 meetri sügavusele.

Jäätmete käitlemisel juhindutakse jäätmeseadusest ja Rae valla jäätmehoolduseeskirja nõuetest. Prügi kogumine toimub kinnistesse tühjendatavatesse konteineritesse. Prügi kogumise koht on valitud selliselt, et prügiautodel oleks tagatud hea ligipääs (vt Põhijoonis AS-04). Prügikonteineri täpne asukohad määratakse konkreetse ehitusprojekti asendiplaanil.

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, kellega kinnistu omanik sõlmib vastava lepingu.

Detailplaneeringuga haarataval territooriumil intensiivset pinnast, pinna- ja põhjavett ning õhku reostavat majandustegevust ei ole ette nähtud.

Vastavalt Harjumaa pinnase radooniriski kaardile on planeeritaval alal keskmine radoonisisaldusega pinnas (30 – 50 kBq/m). Veendumaks koolihoone radooniohutu keskkonda loomises, tuleb enne hoone projekteerimist teostada radooniuuring. Vajadusel arvestada edasisel planeerimisel ja projekteerimisel standardiga EVS 840:2009 „Radooniohutu hoone projekteerimine“.

4.6 VERTIKAALPLANEERIMINE

Olemasolevat maapinda võib vajadusel tõsta, kuid mitte kõrgemale naaberkinnistute pinnast. Lisaks imbub sadevesi ka pinnasesse. Sademevett ei tohi juhtida naaberkinnistutele.

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 812-6:2012).

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 3,5m).

Hoone tulepüsivusklass on TP-1.

Tuletõrje veevarustuse on lahendatud projekteeritava ja olemasoleva maa-aluse tuletõrje hüdrandiga, täpsem lahendus vt. tehnovõrkude joonis AS-06 ja seletuskirja p 5.2.

4.8 SERVITUUTIDE VAJADUSE MÄÄRAMINE

Kitsenduse alus	Isik või asutus, kelle pädevus on hinnata projektivastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Eesti Vabariigi Asjaõigusseadus ja Asjaõigusseaduse rakendamise seadus	Tehnovõrkude valdaja	Planeeritava alal paiknevad tehnovõrgud koos kaitsevöönditega

Peale detailplaneeringu kehtestamist ja maa kinnistamist tuleb võrkude valdaja ja maaomaniku vahel sõlmida notariaalne kasutusõiguse leping.

5. TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS

Detailplaneeringu mahus on tehnovarustuse lahendus põhimõtteline. Lahendus täpsustatakse tööprojektiga.

5.1 VEEVARUSTUS

Veevarustuse osa koostamise aluseks on AS ELVESO tehnilised tingimused VK-TT 167.

AS ELVESO on nõus lubama detailplaneeringu alale vett koguses kuni 20.0 m³/d, 400.0m³/kuus.

Kinnitute piirist mitte kaugemale kui 1 meeter väljapoole projekteerida sulgarmatuur (kummikiilsiber), mis jääb kinnistu liitumispunktiks ühisveevärgiga. Vaba veerõhk liitumispunktis on minimaalselt 2.0 bar.

Ala varustatakse ühisveevärgiga alates piirkonnast ÜPV.

Ühisveevärk ja kanalisatsioon projekteerida ja ehitada välja vastavalt ühisveevärgi ja kanalisatsiooni seadusele, kehtivatele normidele RIL 77-1990 ning Rae valla asulate ÜVK arengukava 2013-2024.

Tehnovarustuse lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse tööprojektiga.

5.2 TULETÕRJEVARUSTUS

Planeeringuala vajab tulekustutusvett 30 l/s kolme tunni jooksul, mis tagatakse projekteeritava ja olemasoleva maa-aluse tuletõrje hüdrandi ja planeeritava tuletõrjevee mahuti baasil (vt Tehnovõrkude joonis AS-06).

Elveso AS tagab tuletõrjehüdrandist väliskustutuseks vett koguses kuni 15l/s.

Tehnovarustuse lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse tööprojektiga.

5.3 REOVEEKANALISATSIOON

Reoveekanalisatsiooni osa koostamise aluseks on AS ELVESO tehnilised tingimused VK-TT 167.

AS ELVESO on nõus lubama detailplaneeringu alale reovett koguses kuni 400.0 m³/kuus (20,0 m³/d).

Kinnitute piirist mitte kaugemale kui 1 meeter väljapoole projekteerida kanalisatsiooni vaatluskaev, mis jääb kinnistu liitumispunktiks ühiskanalisatsiooniga.

Planeeritava ala varustamine ühiskanalisatsiooniga piirkonnast ÜPK.

Ühisveevärk ja kanalisatsioon projekteerida ja ehitada välja vastavalt ühisveevärgi ja kanalisatsiooni seadusele, kehtivatele normidele RIL 77-1990 ning Rae valla asulate ÜVK arengukava 2013-2024.

Tehnovarustuse lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse tööprojektiga.

5.4 SADEME- JA PINNASEVEE ÄRAJUHTIMINE

Sademevesi kogutakse hoone vundamendi ümbert, katusepinnalt ning spordi- ja mänguväljakutelt drenaažitorustiku abil kokku ning juhitakse projekteeritava sademevee kanalisatsioonitrassi abil Kasemäe või Vägeva tee kollektorisse (lahendus vastavalt Elveso AS tehnilistele tingimustele tööprojekti koostamise faasis).

Parklaalale paigaldatakse õlipüüdurite ja restkaevudega varustatud sademevee drenaažitoru.

Kõvakatttega pindadelt, mille alla ei ole paigaldatud restkaevudega drenaažitoru, juhitakse vesi pinnasesse.

Vajadusel näha kinnistule ette sademevee vooluhulkade ühtlustamiseks maa-alune ühtlustusmahuti või imbkastid.

Detailplaneeringuga on lahendatud üks võimalikest sademevee lahenduse viisidest. Projekteerimise käigus lahendada kinnistu sademevee käitlemine, lahendus kuni toimiva eelvooluni ning arvestades eelvoolu kasutatavate teiste kinnistutega. Vajadusel eelvool rekonstrueerida. Koostatud projekt kooskõlastada AS Elveso, maaomanikega, kelle maad lahendus läbib ning vajadusel teiste võrguvaldajatega.

Sajuvett ei juhita riigimaantee teemaale.

Eeldatav ärajuhtimist vajava sademevee hulk kinnistult:

Pos	Pind	Vooluhulk
1	Katus	Q=37.80 l/s
	Kivisillutis	Q=74.80 l/s
	Muru	Q=9.35 l/s
	Kokku	Q=121.95 l/s

Tehnovarustuse lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse tööprojektiga.

5.5 ELEKTRIVARUSTUS

Elektrivarustuse osa koostamisel on aluseks OÜ Elektrilevi tehnilised tingimused nr 222431/1 03.11.2014.

Planeeringu ala elektrienergiaga varustamine toimub liitumiskilbist peakaitsmega 3x250A, mis asub Reti tee poolsel kinnistu piiril (vt Tehnovõrkude joonis AE-05), millele Elektrilevi tagab toite Reti-1 20/0,4kV alajaamast. Tagada liitumiskilpidele vaba juurdepääs.

Planeeringus on ette nähtud perspektiivne 20/0,4kV alajaama maa-ala Kõrtsi kinnistul (vt Tehnovõrkude joonis AE-05). Perspektiivne 20kV kaabelliin alajaama toiteks näha ette Vibu tee äärde katteta teeosa alla, mis ühendada Vibu tee 20/0.4kV olemasoleva alajaamaga.

Tehnovarustuse lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse tööprojektiga.

5.6 SOOJAVARUSTUS

Soojavarustuse osa koostamisel on aluseks OÜ Energate poolt 25.07.2014 väljastatud tehnilised tingimused nr T-276.

Gaasipaigaldis on planeeritud planeeringuala piiri äärest Reti teel olemasolevast DN200 kesksurve gaasitrassist. Trass planeerida maa-alusena ja vastavalt „Küttegaasi ohutuse seaduse“ ja teiste Eesti Vabariigi kehtivate normdokumentide nõuetele.

Gaasipaigaldis on planeeritud ainult Kõrtsi kinnistu tarbija tarbeks.
Tehnovarustuse lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse tööprojektiga.

5.7 SIDEVARUSTUS

Sidevarustuse osa koostamisel on aluseks Elion Ettevõtte AS telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr 23039036.

Sidevarustuse varustamine on planeeritud lahendada Järveküla-Jüri tee ja Reti tee ristmikul asuvast Elioni sidekanalisatsiooni kaevust ASS-017 on paigaldatud läbi kaks 100mm l.m. PVC toru. Alates nimetatud torudest on planeeritud trass hoone varustamiseks (vt. tehnovõrkude joonis AS-6).

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 kliimaatilistele 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

Hendrikson & Ko poolt on koostatud detailplaneeringu koosseisus Peetri aleviku Kõrtsi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu mürahinnang töö nr 2151/14 (vt LISAD).

Hendrikson&Ko OÜ poolt koostatud mürahinnangu peamised järeldused on:

Planeeringualal on võimalik tagada head tingimused koolihoone rajamiseks, hoone siseruumides on heliisolatsiooninõuete järgimisel võimalik tagada head akustilised tingimused nii hoovi- kui ka teepoolsetel külgedel.

Samuti on välisõhus üldjoontes tagatud head tingimused nt spordiväljakute rajamiseks või ka puhkeotstarbel kasutamiseks.

Müra suhtes tundlikuma funktsiooniga hoonete ja pindade rajamisel tiheasustusega linnakeskkonnas tuleb järgida standardit *EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest*, mille järgi:

- Klassiruumide, õppekabinettide ja nendega võrdsustatud ruumide kavandamisel 56-60 dB liikluse müra tsoonis tuleb rakendada välispiirde ühisisolatsiooni nõuet $R'_{tr,s,w+Ctr}$ minimaalselt 30 dB. Tulenevalt suhteliselt madalast liikluse müra tasemest on vastav standardi kohane nõue pigem madal ning ebaotstarbekas, reaalselt on soovitatav kooli müratundlike ruumide puhul ette näha ühisisolatsiooni nõue (õhumüra isolatsiooni indeks) minimaalselt 40 dB, mis tagab head akustilised tingimused ka üksikutele juhtudel, kus välismüra võib ajutiselt ületada tavapärast keskmist fooni;
- Spordisaalides ja ujulas on nõuded leebemad, kuna juba ruumisisene mürafoon võib olla kõrgem ning vaikust nõudvaid tegevusi valdavalt läbi ei viida. Minimaalsete nõuete täitmiseks piisab samuti välispiirde ühisisolatsiooni indeksist 30 dB, soovituslikult võib heade tingimuste tagamiseks samuti ette näha indeksi väärtusega vähemalt 35-40 dB;
- Kui aken moodustab rohkem kui 50% välispiirde pinnast, võetakse akna nõutava heliisolatsiooni suuruseks välispiirde õhumüra isolatsiooni indeks;
- Kuigi valdavalt on müra normtase tagatud ka välisõhus spordiväljakute alal võib spordiväljakute projekti koostamise raames väljaku teepoolsele küljele lisaks kõrghaljastusele ette näha ka

piirdeaia (soovitavalt ilma suuremate avadeta), heki või madala tribüüni, mis aitab müraolukorda täiendavalt parandada.

Peamine planeeringuala mõjutav tegur nii hetketingimustes kui ka perspektiivis on autoliiklus Järveküla-Jüri teel, millest lähtuvalt on määratud ka mürakaitse tingimused. Toodud soovitude järgimisel on planeeritaval alal võimalik tagada head akustilised tingimused vastavalt koolihoone ja välisterrituumi reaalsele kasutussiseloomele.

Lähtuvalt asjaolust, et planeeringu ala piirneb riigimaanteeaga on piirkonna peamiseks mürataseme määrajaks liiklusrüü (ka vibratsioon ja õhusaaste).

Hoonete projekteerimisel tuleb arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud müra, vibratsiooni, õhusaaste või muu negatiivse mõjuga maanteeaga piirneval alal. Vajadusel tuleb hoone ehitamisel muuhulgas võtta tarvitusele meetmed müra normtasemete tagamiseks vastavalt sotsiaalministri 04.märts 2002 määrusele nr 42 "Rahvatervise seaduse" § 8 lg 2 p 17 alusel.

Planeeritaval alal on võimalik müratasest vähendada müra levikut tõkestades (müratõkked) või siseruumi müra eest kaitstes. Planeeringualal mürataseme vähendamiseks on kinnistu Järveküla-Jüri tee poolsesse külge müra vastase meetmena planeeritud kõrghaljastus. Siseruumide müra vähendamiseks saab kasutada hea heliisolatsiooniga seinu ja aknaid. Hoonete projekteerimisel ning ehitamisel tuleb järgida Eestis kehtivat standardit EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest”. Järgides normikohaseid heliisolatsiooninõudeid on siseruumidesse kanduv liiklusrüü normi piires.

Vastavalt Sotsiaalministeeriumi määrusele 04.03.2002 nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmised“ kuulub planeeritav tegevus (põhikooli rajamine) II kategooria alade alla ehk siis liiklusest (auto-, raudtee- ja lennuliiklus, veesõidukite liiklus) põhjustatud müra ei tohi eluruumides ületada päeval 55 dB (ööine norm magamisruumides 45dB). Silmas peetakse püsivat müra, mitte impulsshelitaset (ühikordne kõrge heli) (§6).

Maanteeamet ei võta endale kohustusi rakendada planeeritaval alal leevendusmeetmeid maantee liiklusest põhjustatud võimalikele häiringutele (müra, õhusaaste, vibratsioon).

Kõik leevendusmeetmete kulud kannab arendaja.

Keskkonnatingimused planeeringu elluviimiseks on järgnevad:

- ehitusprojektide koosseisus näidatakse täiendav kavandatava haljastuse projekteerimine.
- haljastuse rajamise kauguste osas hoonetest, rajatistest jms juhinduda standardist EVS 843:2003 „Linnatänavad“ ning arvestada ohutusnõudeid: haljastus ei tohi takistada päästetöid jms.
- istikute valikul ja haljastuse rajamisel juhinduda standardist EVS 778:2001 "Ilupuude ja põõsaste istikud".
- Rae valla territooriumil reguleerib puude raiumist Rae Vallavalitsuse 22.02.2011.a. kehtestatud määrus nr 17 „Puu raieloa andmise kord Rae vallas“.
- planeeringu elluviimist tuleb alustada kavandatava hoonestuse, kommunikatsioonide ja teede rajamisest, seejärel tuleb rajada kõrghaljastus.
- Haljastustööd vastavalt Maa RYL 2010 „Hoone ehituse pinnasetööd“.
- rajatavatele hoonetele kehtib energiamärgise taotlemise kohustus alates 01.01.2009.a.
- jäätmete (sorteeritud) kogumine kruntidel lahendatakse vastavuses jäätmeseaduses toodud nõuetega. Rae valla territooriumil reguleerib jäätmemajandust Rae Vallavolikogu 19.03.2013. a kehtestatud määrus nr 99 „Rae valla jäätmehoolduseeskiri“.
- planeeritavates hoonetes tuleb tagada normatiivne müratase. Täpsed müra normtasemed elamutele, büroo ja haldushoonetele, tervishoiuasutustele jt hoonetele on toodud Sotsiaalministri 04.03.2002. a määruses nr. 42, *Müra normtasemed elu- ja puhkealal*,

elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid (RTL 2002, 38, 511). Toodud müratasemete nõudeid tuleb arvestada ehitusprojektide koostamisel.

Keskkonnalubade taotlemise vajadus:

Koolis tekib peamiselt segaolme-, paberi ning biolagunevaid köögi- ja sööklajäätmekid ning nende kogumine tulenevalt Rae valla jäätmehoolduseeskirjast on hõlmatud korraldatud veo raames. Jäätmeloa taotlemine ei ole vajalik.

Koolimaja veevarustus lahendatakse ÜVK basil ning seetõttu veelubasid ei ole vajalik taotleda.

Koolimaja soojavarustus lahendatakse kohapealse gaasikatlga baasil. Hetkel ei ole veel teada paigaldatava katla võimsus - see selgub hoone projekteerimise käigus. Katlamaja võimsuse selgumisel lähtutakse Keskkonnaministri 11.06.2014 määruse nr 20 "Saasteainete heitkogused ja kasutatavate seadmete võimsused, millest alates on nõutav välisõhu saasteluba ja erisaasteluba" §3 lõikes 3 toodust, et välja selgitada kas välisõhu saasteloa taotlemine on vajalik või mitte.

Kokkuvõtvalt võib tõdeda, et käesoleva detailplaneeringu ellurakendamine olulisi ja vältimatuid negatiivseid keskkonnamõjusid kaasa ei too, kui edaspidi ehitus- ja kasutusstaadiumites tagatakse kõikidest kehtivatest keskkonnakaitselistest nõuetest, headest tavadest ja siintoodud keskkonnakaitselistest tingimustest kinnipidamine.

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 ebatavaliste 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

1. riigilt planeeritud kinnistu taotlemine;
2. planeeringu järgsete kruntide moodustamine;
3. vajalike servituutide seadmine;
4. tehnovõrkude, rajatiste ja teede tehniliste tingimuste väljastamine ja nende projekteerimise alustamine koos vajalike kaasnevate lisauuringute teostamisega;
5. ehituslubade väljastamine Rae Vallavalitsuse poolt tehnovõrkude, rajatiste ja teede ehitamiseks;
6. uute planeeritud tehnovõrkude ja teede ehitamise lõpetamine (võrgu valdajate poolt kuni liitumispunktideni) ja vastavate kasutuslubade väljastamine;
7. ehitusloa väljastamine.

Märkus:

1. Liikluslahendusega seotud rajatiste väljaehitamine on arendaja kohustus.
2. Planeeritavale sademevee ärajuhtimise lahendusele sõlmida projekteerimise käigus maaomanikega notariaalsed isikliku kasutusõiguse lepingud.

D. KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOONDNIMEKIRI

Peetri alevik Kõrtsi kinnistu ja lähiala detailplaneering

jrk. nr.	Kooskõlastaja	Kooskõlastuse nr. ja kuupäev	Kooskõlastus	Originaal kooskõlastuse asukoht	Märkused
1.	AS Elveso (ühisveevärk ja kanalisatsioon)	017/VK, 29.01.2015	KOOSKÕLASTATUD AS Elveso Toomas Teesalu	Kaust: 1 Joonis AS-05 KOOSKÕLASTUSTELEHT 2 Seletuskiri lk 15 Rae VV arhiiv	
2.	Elektrilevi OÜ (elektrivarustus)	6089333291, 13.11.2014	KOOSKÕLASTUSE VÄLJASTAS: Priit Mägi Elektrilevi OÜ	Kaust: 1 Kiri Rae VV arhiiv	
3.	OÜ Energate (gaasivarustus)	08.12.2014	Kooskõlastatud Energate OÜ Arendusjuht Enn Valma	Kaust: 1 Kiri Rae VV arhiiv	
4.	AS Eesti Telekom (Elion Ettevõtte AS)	23454531 13.11.2014	Kooskõlastuse andis AS EESTI TELEKOM Arvo Sepp	Kaust: 1 Kiri Rae VV arhiiv	
5.	Maa-amet	6.2-3/14/10143, 06.02.2015	Maa-ameti nõustub lahendusega Anne Toom Peadirektori asetäitja	Kaust: 1 Kiri Rae VV arhiiv	
6.	Maanteeamet	15-4/14-00241/696 26.01.15	Kooskõlastuse andis Maanteeamet Marten Leiten Projekti juht planeeringute menetlemise talituse juhataja ül.	Kaust: 1 Kiri Rae VV arhiiv	
7.	Terviseamet	9.3-1/8291 02.02.2015	Kooskõlastuse andis Terviseamet Põhja Talitus Direktor Natalja Subina	Kaust: 1 Kiri Rae VV arhiiv	Terviseameti Põhja Talituse poolsete tähelepanekutega on detailplaneeringu planeerimise käigus arvestatud
8.	Põhja-Eesti Päästkeskus	Nr K-DP/35-3, 03.11.2014	KOOSKÕLASTATUD PÄÄSTEAMETI PÕHJA PÄÄSTEKESKUS INSENERTEHNILINE BÜROO DIMITRI PETERSON	Kaust: 1 Joonis AS-05 KOOSKÕLASTUSTELEHT 1 Seletuskiri lk 12 ja 13 Rae VV arhiiv	
9.	Reti tee 23 kinnistu omanikud	18.02.2015	Kinnitus Roland Peets Reti tee 23 kinnistu omanik Roland Kore (Raul Rõõmus volitatud esindaja)	Kaust 1: E-kirja väljatrükk Rae VV arhiiv	Tingimustega! Vt kooskõlastused
10	Allikumetsa kinnistu omanikud		Kinnitus Roland Kore (Raul Rõõmus volitatud esindaja) Katrin Moks (Marin Moks volitatud esindaja)	Kaust 1: E-kirja väljatrükk Rae VV arhiiv	Tingimustega! Vt kooskõlastused

Koostas: Kadri Randoja

E. JOONISED