

KÖITE SISUKORD

I OSA – PLANEERING

SELETUSKIRI

1	PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED	1
1.1	ARVESTAMISELE KUULUVAD PLANEERINGUD JA MUUD ALUSMATERJALID	1
1.2	PLANEERINGUALA LÄHIÜMBRUSE EHITUSLIKE JA FUNKTSIONAALSETE SEOSTE NING KESKKONNATINGIMUSTE ANALÜÜS NING PLANEERINGU EESMÄRK	1
1.3	VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE	2
1.3.1	Vastavus Rae valla üldplaneeringule	2
2	OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS	3
2.1	PLANEERITUD ALA ASUKOHT JA ISELOOMUSTUS	3
2.1.1	Planeeritud ala maakasutus	4
2.2	PLANEERITUD ALA KÜLGNEVAD KINNISTUD JA NENDE ISELOOMUSTUS .	4
2.3	OLEMASOLEVAD TEED JA JUURDEPÄÄSUD	4
2.4	OLEMASOLEV TEHNOVARUSTUS	4
2.5	OLEMASOLEV HALJASTUS HEAKORD	4
2.6	KEHTIVAD KITSENDUSED	4
3	PLANEERITUD ETTEPANEK	5
3.1	PLANEERITUD MAA-ALA LÄHIÜMBRUSE EHITUSLIKE JA FUNKTSIONAALSETE SEOSTE ANALÜÜS	5
3.2	KRUNDIJAOTUS JA HOONESTUS	5
3.3	KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA KASUTAMISE TINGIMUSED	6
3.4	EHITISTE ARHITEKTUURINÕUDED	6
3.5	TÄNAVATE MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS	6
3.5.1	Vertikaalplaneerimine	8
3.6	HALJASTUSE JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED	8
3.6.1	Haljastus ja heakord	8
3.6.2	Jäätmekäitlus	9
3.6.3	Müra	9
3.7	PLANEERINGU REALISEERIMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA	9
3.8	TULEOHUTUSNÕUDED	9
3.9	SERVITUUDIDE VAJADUSE MÄÄRAMINE	10
4	TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS	10
4.1	VEE- JA KANALISATSIOONIVARUSTUS NING SADEMEVEE LAHENDUS	10
4.1.1	Veevarustus	10
4.1.2	Reovee- ja sademeveekanalisatsioon	11
4.2	Ühisveevarustuse ja – kanalisatsiooni (ÜVK) võrkude ehituse maht	12
4.3	ELEKTRIVARUSTUS	12
4.4	SIDEVARUSTUS	12
4.5	SOOJAVARUSTUS	12
4.6	NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS JA EHITAMISEKS TEHNOVÕRKUDE OSAS	13
4.7	ENERGIATÕHUSUS JA –TARBIMISE NÕUDED	14
4.7.1	Soojusvarustuse põhimõtted	14

5	KESKKONNATINGIMUSED	14
5.1	DETAILPLANEERINGU ELLUVIIMISEGA KAASNEV MÕJU ERINEVATELE KESKKONNATEGURITELE	15
5.2	EHITUSAEGSETE LOKAALSETE MÕJUDE LEEVENDAMISE MEETMED PLANEERITUD ALAL	15
5.3	KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED	16
5.4	PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA	16
2	DETAILPLANEERINGU KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL	
3	JOONISED	
1	Asukoha skeem	DP-1
2	Planeeritava maa-ala kontaktvöönd	DP-2
3	Tugiplaan	DP-3
4	Põhijoonis	DP-4
5	Tehnovõrkude koondplaan	DP-5
6	Perspektiivne liiklusskeem	DP-6

Märkus: Väljavõte kehtivast üldplaneeringust asub planeeritud maa-ala kontaktvöönd joonisel DP-2.

II OSA – PLANEERINGU LISAD

1 MENETLUSDOKUMENDID

1. Detailplaneeringu vastuvõtmise otsus (Rae VV korraldus nr 1006, 01.08.2017)
2. Ametlik teadaanne detailplaneeringu algatamise kohta (Rae Sõnumid, veebruar 2017)
3. Ametlik teadaanne detailplaneeringu algatamise kohta (Harju Elu, 03.02.2017)
4. Ametlik teadaanne detailplaneeringu KSH algatamata jätmise kohta (Harju Elu, 20.01.2017)
5. Ametlik teadaanne detailplaneeringu KSH algatamata jätmise kohta (Ametlikud Teadaanded, 18.01.2017)
6. Detailplaneeringu algatamise otsus (Rae VV korraldus nr 38, 10.01.2017)
7. Detailplaneeringu algatamise taotlus, 12.12.2014
8. Eskiisi koostamisel tehtud koostööd kajastav kirjavahetus, protokollid
 - 1.1. Rae Vallavalitsuse Planeerimis- ja maakorralduskomisjoni protokoll, 18.09.2014
 - 1.2. Maanteeameti kiri nr 15-4/14-00241/577, 17.11.2014
9. Detailplaneeringu delegerimise leping, 11.11.2016

2 MUUD PLANEERINGUGA SEOTUD DOKUMENDID

1. Väljavõtted Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 14295902, 14306402, 14295802
2. Tehnilised tingimused:
 - Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused nr 248026, 23.01.2017
 - Telia Eesti ASi telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 27987953, 07.02.2017
 - Aksiaselts ELVESO tehnilised tingimused nr 4-11/106-1, 08.02.2017
 - AS Gaasivõrgud tehnilised lähteandmed nr PJ-190/17, 27.02.2017
 - Maanteeameti tehnilised tingimused nr 15-2/17-00012/97, 09.03.2017

1 PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

1.1 ARVESTAMISELE KUULUVAD PLANEERINGUD JA MUUD ALUSMATERJALID

- Planeerimisseadus
- Rae valla üldplaneering
- Rae valla ehitusmäärus
- Rae valla ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arengukava 2013-2024
- Rae Vallavalitsuse määrus „Digitaalselt teostatavate geodeetiliste alusplaanide, projektide, teostusjooniste ja detailplaneeringute esitamise kord“
- Rae Vallavalitsuse määrus „Detailplaneeringute koostamise ning vormistamise juhend“ (Rae Vallavalitsuse määrus nr 14, 15.02.2013)
- Teedeprojekt OÜ töö nr 75009 (eelprojekt)
- Õigusaktid, projekteerimismid ja Eesti standardid (EVS 894:2008 Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides, EVS 843:2016 „Linnatänavad“, EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“, Keskkonnaministri 16.12.2016 määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“, EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“, EVS 812-6:2012/A1:2013 „Ehitise tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus“ jne)
- Tehnilised tingimused:
 - Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused nr 248026, 23.01.2017
 - Telia Eesti ASi telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 27987953, 07.02.2017
 - Aktsiaselts ELVESO tehnilised tingimused nr 4-11/106-1, 08.02.2017
 - AS Gaasivõrgud tehnilised lähteandmed nr PJ-190/17, 27.02.2017
 - Maanteeameti tehnilised tingimused nr 15-2/17-00012/97, 09.03.2017

Detailplaneeringu koostamise käigus on koostatud järgmised uuringud:

- Tartu mnt 169 ja lähiümbruse maa-ala topo-geodeetilised uurimistööd, K-Projekt Aktsiaseltsi, töö nr 13208, 2014.

1.2 PLANEERINGUALA LÄHIÜMBRUSE EHITUSLIKE JA FUNKTSIONAALSETE SEOSTE NING KESKKONNATINGIMUSTE ANALÜÜS NING PLANEERINGU EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on muuta Rae Vallavolikogu 13.11.2001 otsusega nr 281 kehtestatud Peetri küla Mõigu elamukvartali detailplaneeringut krundi pos 78 osas, jagades detailplaneeringu järgne ärimaa sihtotstarbega krunt kaheks transpordimaa sihtotstarbega krundiks ja üheks ärimaa sihtotstarbega krundiks ning määrata ärimaa krundile ehitusõigus olemasoleva tankla rekonstrueerimiseks.

Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärk määrata üldised maakasutustingimused ja heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ning tehnovõrkudega varustamise põhimõtted.

Detailplaneeringu algatamise järgselt on eesmärk täpsustunud. Planeeringus on moodustatud Maanteeameti ettepanekul kahe transpordimaa asemel kolm transpordimaa sihtotstarbega krunti.

1.3 VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE

1.3.1 Vastavus Rae valla üldplaneeringule

Kehtiva Rae valla üldplaneeringu (kehtestatud Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462) kohaselt on planeeritud ala maakasutuse juhtotstarbeks liiklust korraldava ja teenindava ehitiste maa.

Väljavõtte üldplaneeringu maakasutusplaanist:



-  Valla piir
-  Perspektiivne maantee*
-  Liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa
-  Perspektiivne eritasandiline ristmik

*Kõikide kavandavate teede asukohad täpsustuvad detailplaneeringute koostamise käigus

Üldplaneeringu kohaselt on liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa maantee, puistee, tänava või muu liikluseks kavandatud rajatise alune maa koos seda moodustavate sõidu- ja kõnniteedega, teepeenarde ja haljas- või muude eraldusribadega. Üldplaneeringus kavandatud teede asukohad on indikatiivsed ning täpsustuvad detailplaneeringute ja projektide koostamise käigus.

Liiklust korraldava ehitise maaks loetakse ka üldplaneeringu maakasutuskardil tähistatud kavandatavate ristmike ja ristete maa-ala. Vastava tingmäärgiga on hõlmatud 300 m diameetriga ala, mis katab ristmiku/riste rajamiseks ligikaudu vajaliku maa-ala ning maavajadus, täpne paiknemine ning konkreetse ristmiku või riste kuju selgub samuti edasise planeerimise ja projekteerimise käigus.

Detailplaneeringu näitajate võrdlus üldplaneeringu piirkonna hoonestustingimuste näitajatega:

	Üldplaneering	Detailplaneering (hoonestatav krunt pos 1)
Krundi suurus	-max 15 000 m ²	- -2310 m ²
Krundi sihtotstarve	-Tallinna kontaktvööndisse Tallinna Väikesest Ringteest põhjasuunas vaid Ärimaad.	- ärimaa
Krundi täisehitus %	-max 40%	- 30%
Kõrgus ja korruselisus	-Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa mnt ääres äri- ja tootmishoonete kõrgus kuni 16m	- 6m
Haljastus	-20% krundi pinnast haljasala -maantee kaitsevöönd on kohustuslik haljasala -krundi iga 600m ² kohta 1 puu, mille täiskasvamiskõrgus on 10m	- 20. - lisatud ehitusprojekti koostamise tingimuseks, vt seletuskirja peatükk 3.6.1.
Abihooned; hoonete arv krundil	-kuni 2 hoonet krundil	- 2 hoonet. vt joonis DP-4 kruntide ehitusõiguse ja piirangute tabel.
Ehitusjoon	-Maantee ääres teekaitsevööndi piiril	- järgitud maantee kaitsevööndi joont.
Katusekalle, räästa kõrgus	0-15°, parapetiga	- lisatud arhitektuuri nõuetesse, vt seletuskirja peatükk 3.4.
Piirded	-Ei ole kohustuslik -Piirde rajamisel võrkaed kõrgusega kuni 2,0m	- lisatud arhitektuuri nõuetesse., vt seletuskirja peatükk 3.4.
Materjalikäsitlus	-Eelistatud materjalid on betoon, puit, klaas -Äri- ja tootmishoonetel tohib plekki kasutada kuni 40% ulatuses, ärihoonetel vaid aktsendi andmiseks -Maantee pool esinduslik fassaad	- lisatud arhitektuuri nõuetesse, vt seletuskirja peatükk 3.4.

2 OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

2.1 PLANEERITUD ALA ASUKOHT JA ISELOOMUSTUS

Planeeritud maa-ala asub Rae vallas Peetri alevikus riigimaantee nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee ja nr 1134 Mõigu ühendustee vahelisel alal, vahetult enne Tallinna linna piiri. Maa-ala suurus on 0,41 hektarit.

Juurdepääs planeeritud alale on olemasolevalt juurdepääsult Mõigu teelt.

Planeeritud alale jääb Eesti Vabariigile kuuluv transpordimaa sihtotstarbega Tartu mnt 169 kinnistu. Riigivara valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium. Ala on hoonestatud Olerex tanklaketti kuuluva automaattanklaga.

Planeeritud alal ei paikne keskkonnakaitse seisukohalt olulisi objekte. Olemasolev olukord on kajastatud tugiplaanil DP-3, millele on kantud ka kõik rajatistest ja objektidest tulenevad kitsendused.

2.1.1 Planeeritud ala maakasutus

Maa-alal asub järgmine kinnistu:

Nr	Aadress	Pindala m ²	Registrios nr	Katastritunnus	Sihtotstarve	Omanik
1	Tartu mnt 169	4108	14295902	65301:001:3156	Transpordimaa	Eesti Vabariik *

* riigivara valitseja on Majandus ja Kommunikatsiooniministeerium

2.2 PLANEERITUD ALA KÜLGNEVAD KINNISTUD JA NENDE ISELOOMUSTUS

Planeeritud maa-ala ümbruses asuvad järgmised kinnistud:

Nr	Aadress	Pindala m ²	Registri- osa nr	Katastritunnus	Sihtotstarve	Omanik
1	2 Tallinn-Tartu- Võru-Luhamaa tee T20	24332	14306402	65301:001:3155	Transpordimaa	Eesti Vabariik *
2	2 Tallinn-Tartu- Võru-Luhamaa tee T21	1690	14295802	65301:001:3154	Transpordimaa	Eesti Vabariik *

* riigivara valitseja on Majandus ja Kommunikatsiooniministeerium

2.3 OLEMASOLEVAD TEED JA JUURDEPÄÄSUD

Juurdepääs planeeritud alale on olemasolevalt juurdepääsult riigimaanteelt 1134 Mõigu ühendustee.

2.4 OLEMASOLEV TEHNOVARUSTUS

Planeeritud alal on osalisel olemas tehnovõrkude ühendused – side ja elekter.

2.5 OLEMASOLEV HALJASTUS HEAKORD

Planeeritud ala on suures enamuses looduslikus seisus rohumaa, millel kasvavad üksikud puud. Väärtuslik kõrghaljastus puudub.

2.6 KEHTIVAD KITSENDUSED

- Planeeritud alale ulatub 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee T20 riigimaantee kaitsevöönd, äärmise sõiduraja servast 50 meetrit ja 1134 Mõigu ühendustee kaitsevöönd äärmise sõiduraja servast 30 meetrit.
- Planeeritud ala läbib maagaasi jaotustorustik Lasnamäe B3, mille kaistevöönd on torustiku välimisest mõõtmest 1 m (A- ja B-kategooria).

3 PLANEERITUD ETTEPANEK

3.1 PLANEERITUD MAA-ALA LÄHIÜMBRUSE EHTUSLIKE JA FUNKTSIONAALSETE SEOSTE ANALÜÜS

Planeeritud maa-ala asub Rae vallas Peetri alevikus 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee T20 ja 1134 Mõigu ühendustee vahelisel alal, vahetult enne Tallinna linna piiri.

Planeeritud ala lähiümbrus on polüfunktsionaalne. Tallinna ja Ülemiste Järve suunale jäävad peamiselt elumupiirkonnad – Mõigu, Kuldala, Peetri asumid ning Tartu suunale viimasel kümnendil rajatud äri- ja tootmishooned.

Rae valla põhjaosa on kiirelt arenev nii elamuehituse kui ka äri- ja tootmispindade ehituse valdkonnas. Planeeritud ala asub Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee kõrval, maantee äärsetele aladele on valdavalt kavandatud äri- ja tootmismaad. Tankla laiendamine ja selle teenindamiseks vajalike teede rajamine toetab piirkonna tegevusi, suurendades nii ettevõtluse, töökohtade kui ka teeninduse mitmekesisust.

Piirkonna ühistransport on korraldatud bussidega. Lähim ühistranspordipeatused asuvad Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maanteel – Tartu keskuse suunal Oomi peatus ja Tallinna suunal Peetri ja Mõigu peatused.

Juurdepääs planeeritud alale on olemasolevalt juurdepääsult Mõigu ühendusteelt.

Kontaktvöödisse jäävad kehtestatud ja koostamisel olevad detailplaneeringud on kajastatud joonisel DP-2 (seisuga 207.02.2017).

3.2 KRUNDIJAOTUS JA HOONESTUS

Detailplaneeringus on kavandatud planeeritud maa-alast moodustada tankla ja tanklat teenindava hoone ehitamiseks ärimaa sihtotstarbega krunt ning kolm transpordimaa sihtotstarbega krunti.

Planeeritud ärimaa krundi suuruseks on kavandatud 2310 m², võimaldades ehitada 700 m² ehitisealuse pinnaga tankla ning tanklad teenindavad ehitised. Krundi täisehituse protsendiks on kavandatud 30 % (lubatud 40%). Maksimaalseks korruselisuseks on kavandatud 1 ja kõrguseks kuni 6 meetrit (lubatud kuni 2 hoonet kõrgusega 16 m).

3.3 KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA KASUTAMISE TINGIMUSED

Detailplaneeringus määratud kruntide ehitusõigus:

Pos nr	Krundi planeeritud suurus [m ²]	Hoonete ehitusalune pindala [m ²]		Max./min. korruselisus		Hoone kõrgus maapinnast [m]	Hoonete arv krundil	Maa sihtotstarve ja osakaalu protsent (detailplaneeringu liikide alusel)
		maapealne	maa-alune	maapealne	maa-alune			
1 *	2310	700	-	1	-	6	2	Äbj 100%
2	1025	-	-	-	-	-	-	Lp 100%
3	334	-	-	-	-	-	-	L 100%
4 **	439	-	-	-	-	-	-	L 100%

* Ärimaa krundile on lubatud vaid tankla hooned ja hooneid teenindavad rajatised.

** krunt on moodustatud perspektiivse teerajatisse rajamiseks, vt joonis DP-6. Vajadusel liidetakse krunt Tallinn-Tartu-Luhamaa tee T21 või T20 kinnistuga.

3.4 EHITISTE ARHITEKTUURINÕUDED

Hoonete arhitektuur peab olema lihtne ja sobima lähipiirkonna üldise ilmega.

- Hoonete ±0.00: määrata ehitusprojekti koostamise staadiumis, sh arvestada ka projekteeritava vertikaalplaneeringuga.
- Katusekalle: 0-15°, parapetiga. Katusekatte tooniks valida tume toon – must, tumehall, tumepruun. Katuseharjajooned ja -kalded täpsustatakse hoonete ehitusprojektiga.
- Välisviimistluse nõuded: Järgida kontaktvööndi üldist lahendust. Arvestada üldplaneeringus toodud materjalikäsitlemisega. Tallinn-Tartu-Võru- Luhamaa maantee poole näha ette esinduslikumad fassaadid ja suuremad klaasipinnad. Materjalidest võib kasutada betooni, puitu ja klaasi. Fassaadidel kasutada vähemalt kahte erinevat materjali. Fassaad peab olema liigendatud nii vormilt, materjalilt kui toonidelt. Hoonete välimus peab olema kaasaegse arhitektuurse lahendusega. Vältida tuleb naturaalseid materjale imiteerivaid viimistlusmaterjale. Värvilahenduses eelistada tumedaid värvitoone. Hoonetel tohib plekki kasutada kuni 40% ulatuses fassaadist. Välisviimistlus materjalid määratakse ehitusprojekti koostöös Rae Vallavalitsuse arhitektiga.
- Piirided: Ei ole kohustuslik. Piirete vajadus täpsustatakse ehitusprojekti koostamise staadiumis, arvestades üldplaneeringu kohase tingimusega - võrkaed kõrgusega kuni 2,0 m.

3.5 TÄNAVATE MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS

Juurdepääs planeeritud alale on sõidukitele ja jalakäijatele olemasolevalt 1134 Mõigu ühendusteelt.

Juurdepääsud on välja ehitatud Ülemiste liiklussõlme rekonstrueerimine Tallinnas 2002/EE/16/P/PA/009,006 Tartu mnt rekonstrueerimine“ (K-Projekt töö 08318/1-B) järgselt. Projektis oli arvestatud krundile pos 1 tankla rajamisega (kajastatud projekti lahenduses joonis

T-1/3 „Liikluskorraldus Tartu maantee PK 53+00 – PK 58+50). Sellest saab järeldada, et projekti koostamisel analüüsiti ja arvestati krundilt lähtuva liiklussagedusega ning see ei hakka negatiivselt avalduma riigimaantee ristumiste läbilaskevõimele. Detailplaneeringus ei kavandata planeeritud ehitusõiguse realiseerimisel muudatusi olemasolevas liikluskorralduses sh jalakäijate ega tegevusi riigimaantee nähtavuskolmnurkadesse.

Lisaks olemasolevale olukorrale on detailplaneeringu lahenduses arvestatud ka perspektiivse „E263 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa Vana-Tartu mnt ristmik (km 4,41)-Tallinn väike ringtee (km 6,69)“ eelprojekti (Teedeprojekti OÜ töö nr 75009) lahendusega, vt joonis DP-6.

Tulenevalt ala piirnemisest riigimaanteedega on maantee omanik Maanteeamet juhtinud tähelepanu maanteeliiklusest tulenevatest võimalikest häiringutest (müra, vibratsioon, õhusaaste) ning teavitanud, et amet ei võta endale kohustusi rakendada leevendusmeetmeid maanteeliiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks. Krundi kasutamisel ilmnevate negatiivsete häiringute leevendusmeetmete kulud tuleb kanda arendajal. Detailplaneeringus on maanteeliiklusest põhjustatud võimalike liiklusrästast põhjustatud häiringute vältimiseks lisatud hoone ehitusprojekti koostamiseks nõue (vt peatükk 3.6.3) arvestada sotsiaalministri määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ kirjeldatud nõuetega ning rakendada EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“ meetmeid. Lisaks on amet juhtinud tähelepanu, et ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks

Parkimine tuleb lahendada omal krundil. Lahendus antakse ehitusprojekti. Planeeringus on arvestatud normatiivsete parkimiskohtade arvutamisel Eesti standardi EVS 843:2016 „Linnatänavad“ normatiiviga 1/30 (lähtutud ala asukohast intensiivse kasutusega maantee ääres ning kahe suure omavalitsuse piiril). Parkimislahendus on kajastatud joonisel nr DP-4 krundide ehitusõiguse ja piirangute tabelis. Ehitusprojekti koostamisel tuleb täpsustada hoone parkimiskohtade vajadus vastavalt hoone väljaehitavale mahule ja kasutusfunktsiooni jaotusele.

Nii parkimise- kui ka liikluskorralduse s.t krundide juurdepääsude lahendus täpsustatakse ehitusprojekti koostamisel sh perspektiivse liikluskorralduse elluviimisel krundi pos 2 liiklus- ja parkimiskorraldust, vt joonis DP-6.

Nõuded ehitusprojekti koostamiseks:

- Ehitusprojekti koostamisel täpsustada parkimiskohtade arv, vastavalt hoone väljaehitavale mahule ja kasutusfunktsiooni jaotusele, arvestades Eesti standardis EVS 843:2016 „Linnatänavad“ toodud normatiivi.
- Arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. Tee ehitusprojekte võib koostada vaid vastavat pädevust omav isik (EhS § 24 lg 2 p 2). Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) annab nõuded projektile Maanteeamet ja riigitee aluse maaüksuse piires väljastab tee ehitusloa Maanteeamet.
- Veevarustuse ja kanalisatsioonivõrkude ehitustööde ajal peab olema tagatud riigitee püsimine.
- Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks.
- Ristumiskoha rajamiseks tuleb taotleda EhS § 99 lg 3 alusel Maanteeametilt nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks.

- Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel, palume Maanteeamet kaasata menetlusse juhul, kui kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis.

3.5.1 Vertikaalplaneerimine

Vertikaalplaneerimisega tuleb tagada sademevete ärajuhtimine hoonetest ja naaberkruntidelt eemale juhtides sademeveed sademeveekanalisatsiooni.

Nii vertikaalplaneerimise kui ka sademevete ärajuhtimise lahendus täpsustatakse ehitusprojekti.

Nõuded ehitusprojekti koostamiseks:

- Ehitusprojekti koostamisel näha ette sademevee lokaalne puhastamine enne eesvoolu juhtimist.
- Sademevett ei tohi juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse.

3.6 HALJASTUSE JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED

3.6.1 Haljastus ja heakord

Detailplaneeringu algatamise korralduse lähteseisukoha kohaselt peab olema ärimaa krundi pinnast 20 % haljastatud. Kui arvestada tankla toimimiseks vajaliku ehitiste alust pinda – hoone ja seda teenindavad rajatised, ei ole võimalik nõudega arvestada.

Ärimaa krundi haljastuse osakaal on tulenevalt majanduslikult otstarbeka ja tasuva ehitusõiguse tagamisest kavandatud 11%. Kui arvestada, et haljastus moodustab kogu detailplaneeringu ala haljastusega ühtse terviku, siis on haljastuse osakaal planeeritud alal kavandatud 21%.

Krundisisene haljastus lahendatakse hoonete ehitusprojekti koosseisus. Haljastuse rajamisel tuleb arvesatda krundi iga 300 m² kohta 1 puu, mille täiskasvamiskõrgus on 6 m. Ärima krundil kaaluda krundi suurusest tingitul kõrghaljastuse rajamise võimalikkust.

Haljastuse projekteerimisel tuleb jälgida, et istikud oleksid liigiehtsad, istikute kõrgus, laius ja võrsekasv peavad olema liigitüüpilised. Istikutel ei tohi olla ohtlikke karantiinseid haigusi, kahjureid, kuivamistunnuseid, kuivanud oksa ja oksatüükaid, rebendeid, murdumisi ega muid vigastusi. Istikud peavad olema nii terved ja tugevad, et nende edasine normaalne kasvamine oleks tagatud. Samuti peavad nad olema liigiomaselt kujundatud.

Nõuded ehitusprojekti koostamiseks:

- Hoonete ja tehnovõrkude projekti koostamisel tagada istutavate puude ning ehitiste vahelised kujud vastavalt Eesti standardis Linnatänavad EVS 843:2016 esitatud nõuetele.

3.6.2 Jäätmekäitlus

Jäätmete käitlemisel juhinduda jäätmeseadusest ja Rae valla jäätmekava nõuetest.

Tagamaks regulaarse jäätmete äraveo, peab kinnistu omanik sõlmima vastavat teenust pakkuva firmaga teenuse lepingu. Biolagunevad jäätmed komposteerida omal krundil järgides komposteerimis-juhendeid.

Kogumismahutite võimalik asukoht on kajastatud põhijoonisel DP-4. Lõplikud asukohad määratakse konkreetse ehitusprojekti asendiplaanil.

3.6.3 Müra

Nõuded ehitusprojekti koostamiseks:

- Arvestada sotsiaalministri määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ kirjeldatud nõuetega ning rakendada EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“ meetmeid.

3.7 PLANEERINGU REALISEERIMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA

Planeeringu elluviimisega kaasnevad võimalikud kahjud kolmandatele isikutele hüvitab krundi igakordne omanik. Selleks tuleb tagada, et rajatavad hooned ei kahjustaks naaberkruntide kasutamisevõimalusi (kaasa arvatud haljastust) ehitamise ega kasutamise käigus.

Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb tekitaja poolt hüvitada kohehelt.

3.8 TULEOHUTUSNÕUDED

Tuleohutusnõuded ja meetmed on määratud vastavalt Majandus ja taristuministri 02.06.2015 määrus nr 54 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“.

Välisest tuletõrjekustutusvee vajadus on 10 l/s kolme tunni jooksul, mis saadakse planeeritud tuletõrjehüdrandist.

Ehitusprojekti koostamiseks on määratud järgmised nõuded:

- Tule leviku takistamiseks projekteerida hoone TP-2 tulepüsivusklassile vastavaks. Madalama tulepüsivusklassi rakendamine on võimalik juhul kui detailplaneeringu elluviimisel ei realiseerita maksimaalset ehitusõigust või kui konstruktiivne lahendus ja kujad võimaldavad madalamat tulepüsivusklassi.
- Päästemeeskonnale tagada päästetööde tegemiseks ja tulekahju kustutamiseks juurdepääs ettenähtud päästevahenditega. Korterelamu ehitusprojekti näha krundil ette päästetööde tegemiseks piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega (minimaalselt 3,5 meetri laiused tugevdatud aluspinnaga juurdepääsuteed kandevõimega 25 tonni).
- Ehitusprojekti koostamisel võetakse arvesse Põhja päästkeskusega.

3.9 SERVITUUDIDE VAJADUSE MÄÄRAMINE

Detailplaneeringus on tehtud ettepanekud servituutide ja kasutusõiguse seadmiseks.

Kavandatud servituutide ja kasutusõiguse alad on tähistatud detailplaneeringu joonisel DP-4 ja kirjeldatud joonise tabelis kitsenduste/piirangute veerus. Kasutusõiguse ja servituutide ulatus võib ehitusprojektis täpsustada.

4 TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS

Tehnovõrkude lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse ehitusprojekti staadiumis tehnovõrkude valdajalt taotletud tehniliste tingimuste alusel. Tehnovõrkude rajamisel ei tohi halvendada olemasolevat olukorda.

4.1 VEE- JA KANALISATSIOONIVARUSTUS NING SADEMEVEE LAHENDUS

Lahendus aluseks on aktsiaseltsi ELVESO poolt 08.02.2017 välja antud tehnilised tingimused nr VK-4-11/106-1.

4.1.1 Veevarustus

Olemasolev olukord

Olemasolev ühisveevärgi torustik on Ø110 mm veetorustik, mis läbib Tähnase tee 2 kinnistut.

Planeeritud krundile pos 1 on väljaehitatud Ø63mm veeühendustoru koos liitumispunktiga Tähnase tee ja Mõigu ühendustee ristmikul.

Ühisveevõrgus on tagatud vabasurve normaalolukorras 200 kPa.

Planeeritud veevarustus

Planeeritud krundi pos 1 veevarustuse allikaks on Tähnase tee 2 kinnistut läbiv Ø 110 mm ühisveetorustik. Olemasolev Ø63 mm veeühendus on kavandatud likvideerida ning planeeritud uus Ø110 mm veetorustik Tähnase tee 2 kinnistul paiknevast ühisveetorustikust krundi pos 1 piirini.

Planeeritud veetorustik on ette nähtud paigaldada kõnnitee / haljasala all. Ristumisel sõiduteega on kavandatud toru hülssida.

Krundile pos 1 on kavandatud Ø 63 mm veeühendus planeeritud Ø 110 mm ühisveetorustikust ja liitumispunkt (sulgarmatuur DN50) Mõigu teel ca 1 m krundi piirist väljaspool.

Kasutusest väljajäävad veeühendused likvideerida vahetult hargnemisel töösse jäävatest torudest.

Planeeritud kinnistute tarbevee vooluhulk on:

Majandus-joogi vesi 1,2 m³/d

4.1.2 Reovee- ja sademeveekanaliseerimine

Olemasolev olukord

Piirkonna kanalisatsioonisüsteem on lahkvoolne.

Olemasolev Ø 160 mm ühiskanaliseerimisvõrgu torustik paikneb Tähnase teel.

Planeeritud krundile pos 1 on väljaehitatud Ø160 mm kanalisatsioonihendustoru koos liitumispunktiga Tähnase tee ja Mõigu ühendustee ristmikul.

Olemasolev Ø 250 mm sademevee ühiskanaliseerimisvõrgu torustik paikneb Mõigu ühendusteel. Krundile pos 1 ja pos 2 on väljaehitatud Ø200 mm sademevee kanalisatsioonihendustorud koos liitumispunktidega Mõigu ühendustee ristmikul.

Planeeritud reovee kanalisatsioon

Planeeritud ala kanalisatsiooni eelvooluks on Tähnase teel paiknev Ø 160 mm reoveekanaliseerimise torustik. Olemasolev Ø160 mm reoveeühendus on kavandatud likvideerida kuni kinnistul Tähnase tee 2 paikneva kaevuni.

Krundi pos 1 reovete ärajuhtimiseks on planeeritud kinnistule reovee kanalisatsiooni pumppla. Reoveed juhitakse eelvoolu ülepumpamise teel (kaev Tähnase tn 2 kinnistul).

Planeeritud Ø 110 mm survetorustik on ette nähtud paigaldada kõnnitee / haljasala alla. Ristumisel sõiduteega on kavandatud toru hülssida.

Krundi pos 1 liitumispunktiks on maakraan, mis paikneb ca 1 m krundi piirist väljaspool.

Planeeritud kinnistu reovee kanalisatsiooni arvutusaravool on $Q = 1,2 \text{ m}^3/\text{d}$.

Kasutusest väljajäävad kanalisatsioonitorud tuleb likvideerida ja torude otsad sulgeda kaevudes.

Planeeritud sademevee ja drenaaži kanalisatsioon

Planeeritud ala sademeveekanaliseerimise eelvooluks on Mõigu ühendusteel paiknev Ø 250 mm torustik. Planeeritud kruntidele pos 1 ja pos 2 on ettenähtud ühendused olemasoleva torustikuga.

Liitumispunktideks jäävad kruntide ees olevad kaevud. Paiknevad kuni 1m krundi piirist väljaspool.

Sademevee kanalisatsiooni arvutusaravool kogu planeeringu alalt on 28,5 l/s.

Kruntide sisese sademeveetorustiku dimensioneerimisel tuleb arvestada vihmahoo kestusega vähemalt 20 minutit. Platsidelt ja teedelt ära juhitavad sademeveed tuleb puhastada liiva-õlipüüdjas enne eelvoolu juhtimist. Kruntide pos 1 ja pos 2 drenaaživeed juhitakse sademevee süsteemi.

Ehitusprojekti detailiseeritakse sademeveelahendus.

4.2 Ühisveevarustuse ja – kanalisatsiooni (ÜVK) võrkude ehituse maht (Olemasolevast trassist kuni liitumispunktini)

Veevarustus

PE plasttoru Ø 110 mm PN10 114 m

Reoveekanaliseatsioon

PE plasttoru Ø 110 mm PN10 86 m

PE plasttoru Ø 160 mm SN8 20 m

4.3 ELEKTRIVARUSTUS

Elektrivarustuse osa lahenduse aluseks on Elektrilevi OÜ Tallinn-Harju regiooni poolt 23.01.2017 välja antud tehnilised tingimused nr 248026.

Elektrikoormuste tabel

Pos. nr	Nimetus	Arvutuslik elektrikoormus, Pa / Ia (kW / A)
1	Tankla	100 / 160

Planeeritud tankla 0,4 kV elektrivarustus on ette nähtud olemasoleva liitumiskilbi baasil. Planeeritud ala vastas asuval haljasalal (Mõigu ühendustee ja Tähnase tee ristmikul) on olemas liitumiskilp.

Tänavalõigu valgustuseks on ette nähtud olemasolevad välisvalgustid.

Planeeritud lahendus on põhimõtteline. Konkreetsete objektide elektrivarustuse tööprojekti koostamine toimub võrgu valdajalt taotletud tehniliste tingimuste alusel.

4.4 SIDEVARUSTUS

Sidevarustuse osa lahenduse aluseks on Telia Eesti ASi 07.02.2017 telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 27987953.

Planeeritud ala sidevarustamiseks on ette nähtud olemasolev sidekanalisatsioonisisestus krundi pos 1 piirini. Liitumispunktist edasi ehitab tarbija oma vajadustele vastava liini.

Sidekanalisatsiooni paigaldussügavus sõidutee all on min. 1,0 m, väljaspool sõiduteed 0,7 m.

4.5 SOOJAVARUSTUS

Soojavarustuse lahenduse aluseks on AS Gasivõrgud poolt 27.02.2017 välja antud tehnilised tingimused nr TPJ-190/17.

Planeeritud ala läbib B-kategooria gaasitorustik, De 250 mm. Olemasolev gaasitorustik on planeeritud tõsta krundile pos 1 kavandatud hoonestuslast tingitult ümber. Ümbertõstetavale B-kategooria gaasitorustikule on ette nähtud servituut 1+1 m.

Krundile pos 1 kavandatud tanklahoone soojusvarustus on planeeritud lahendada gaasiküttel.

Planeeritud tanklahoonele on ette nähtud maagaasivõrguga liitumine krundil läbivalt B-kategooria gaasitorustikult. Liitumispunkt maagaasivõrguga paikneb krundi sees: maakraan , kohe peale toru hargnemist.

Gaasirõhu reguleerimiseks on kavandatud tanklahoone välise seina äärde gaasirõhu regulaatorkapp (GRK).

Gaasi torustik on planeeritud maa-aluse torustikuna.

Planeeritud torustiku koormused ja läbimõõt ning täpne kulgemine täpsustatakse ehitusprojekti vastavalt väljakujunenud olukorrale ja reaalselt rajatavatele mahtudele.

4.6 NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS JA EHITAMISEKS TEHNOVÕRKUDE OSAS

Elektrivarustus:

- Ehitusprojekt kooskõlastada täiendavalt võrguvaldajaga.
- Ehitusprojekti koostamiseks taotleda võrguvaldajalt tehnilised tingimused täpsustatud võimsusega.

Sidevarustus:

- Ehitusprojekti koostamiseks taotleda võrguvaldajalt tehnilised tingimused.
- Ehitusprojekt kooskõlastada täiendavalt võrguvaldajaga.
- Ehituse teostamisel tuleb lähtuda sideehitise kaitsevööndis tegutsemise eeskirjadest.
- Ehitustöid võib teostada ainult võrguvaldaja volitatud esindaja kirjaliku tööloa alusel.

Veevarustus ning reovee- ja sademeveekanaliseerimine:

- Ehitusprojekti koostamiseks taotleda võrguvaldajalt uued tehnilised tingimused täpsustatud võimsusega.
- Ehitusprojekt kooskõlastada võrguvaldajaga.
- Veevarustuse ja kanalisatsioonivõrkude ehitustööde ajal peab olema tagatud riigitee püsimine.

Gaasivarustus:

- Ehitusprojekti koostamiseks taotleda võrguvaldajalt uued tehnilised tingimused täpsustatud võimsusega, mis põhinevad tellija liitumise avaldusel ja eelnevalt sõlmitava maagaasi võrguteenuse lepingul.
- Ehitusprojekt kooskõlastada võrguvaldajaga.

4.7 ENERGIATÕHUSUS JA –TARBIMISE NÕUDED

4.7.1 Soojusvarustuse põhimõtted

Planeeritud hoone soojusvarustus lahendatakse gaasiküttel. Lubatud on alternatiivsed lokaalsed kütteallikad.

Ehitusseadustiku alusel peavad ehitise soojustus ning kütte-, jahutus- ja ventilatsioonisüsteemid 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.

Hoone rajamisel järgida energiasäästupõhimõtet kasutades hoonete rajamisel kvaliteetseid materjale ning ehituslahendusi, mis aitavad tagada hoonete väiksemat soojavajadust ja energiatarbimist.

5 KESKKONNATINGIMUSED

Detailplaneeringuga ei kavandata tegevusi, mis avaldaksid olulist mõju keskkonnale ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi ning ei sea eeldatavalt ohtu inimese tervisele, heaolule, kultuuripärandile ega varale. Kuna kavandatava tegevuse mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, siis oluline keskkonnamõju puudub ning puudub vajadus keskkonnamõju strateegilise hindamise menetluseks.

Detailplaneeringus ei ole kavandatud keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse §6 kohaseid tegevusi, mis võivad kaasa tuua olulist keskkonnamõju.

Algamise korralduse Lisa 2 Peetri aleviku Tartu mnt 169 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang kohaselt on vajalik detailplaneeringu mahus selgitada järgnevat:

1) ette näha meetmed põhjavee kaitseks;

Detailplaneeringus on põhjavee kaitseks kavandatud liitumised ühisvee-kanalisatsioonivõrguga sh sademevee võrguga. Sademeveed on kavandatud juhtida sademeveekanaliseerimise läbi õli-liivapüüduuri.

2) läbi kaaluda võimalikud avariilukorrad ja nende vältimise meetmed või nende korral käitumise lahendused;

Käsitletud seletuskirja peatükis 5.2.

3) välja selgitada kavandatava tegevusega kaasnevad võimalikud keskkonnamõjud, mille tulemusel tuleb detailplaneeringus ette näha müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimused ning muud keskkonnatingimusi tagavad nõuded;

Käsitletud seletuskirja peatükis 5.1.

4) detailplaneeringu seletuskirjas tuleb sisuliselt ja võimalikult detailselt analüüsida keskkonnalubade taotlemise vajadust lähtuvalt planeeritavatest tegevustest (näiteks

välisõhu saasteloa taotlemise vajadus katlamaja(de)le, vee erikasutusloa taotlemise vajadus sademevee juhtimiseks eesvoolu).

Detailplaneeringuga ei kavandata tegevusi, mis nõuavad keskkonnalubade taotlemist.

5.1 DETAILPLANEERINGU ELLUVIIMISEGA KAASNEV MÕJU ERINEVATELE KESKKONNATEGURITELE

Detailplaneeringu maa-ala ümbrus on väljakujunenud hoonestusega. Võrreldes praeguse seisuga paraneb detailplaneeringu lahenduse elluviimisel kindlasti ala üldilme ja heakorrastus. Samuti muutub maakasutus efektiivsemaks, kasutatakse maad ja muid ressursse senisest otstarbekamalt.

Ala detailplaneering ei käsitle uute keskkonnaohtlike tegevuste kavandamist ega vastavate objektide rajamist. Hoonestatavale krundile on kavandatud liitumine ühisveevärgi ja – kanalisatsiooniga. Sellest tulenevalt ei ole ette näha eeldatavaid olulisi negatiivseid mõjusid planeeringu realiseerimisega.

Mõningaid ebamugavusi (müra, ehitusmaterjalide vedu jne) lähialal on oodata eelkõige ajutiselt uue hoonestuse ja kommunikatsioonide rajamise ajal. Ehitamine toimub aga konkreetse projekti alusel ning tööde käigus tuleb kinni pidada kehtivatest tööohutuse-, tuletõrje-, keskkonnakaitse- ja tervisekaitse nõuetest. Juhul kui edasistes projekteerimis- ja ehitusstaadiumites ning hoonete ekspluatatsioonil tagatakse kõikidest kehtivatest keskkonnakaitselistest nõuetest ja headest tavadest kinnipidamine, pole eeldada antud detailplaneeringu realiseerimisest tulenevat ümbruskonna keskkonnaseisundi halvenemist.

5.2 EHITUSAEGSETE LOKAALSETE MÕJUDE LEEVENDAMISE MEETMED PLANEERITUD ALAL

Ehitusprojekti koostamisel tuleb arvestada ehitusaegsete lokaalsete mõjude leevendamiseks järgmiste meetmetega:

- arvestada seadustest/määrustest ja detailplaneeringus toodud nõuetega;
- arvestada kooskõlastust andnud organisatsioonide ettekirjutusi;
- järgida looduskaitse põhimõtteid ning otsida võimalusi keskkonnale kahjulike tagajärgede minimeerimiseks;
- maksimaalselt säilitada olemasolevat looduslikku keskkonda piiritledes ehitustegevusega mõjutatav ala;
- intensiivsem ehitustegevus planeerida elamute kontaktvööndis päevasele ajale, mil naabruskonna elanikkond on peamiselt kodudest eemal – tööl, koolis või lasteaias;
- nii ehitus- kui ka olmeprahi käitlemine korraldada vastavalt Rae valla jäätmehoolduseeskirjale.

Võimalikud avariiohtlikud olukorrad ja nende vältimise meetmed:

- ühisveevarustuse ja -kanalisatsiooni väljaehitamine ja nende laitmatu funktsioneerimise tagamine;
- arvestada, et ehitamise ajal ei koormataks keskkonda saasteainetega, vältida masinatest tingitud õlireostust. Vajalik on ehitusjääkide õigeaegne ja pidev koristamine;
- vajadusel luua ajutine (ehitusaegne) saasteainete kogumise ja puhastamise süsteem (kaasarvatud vajalike san-hügieeniliste tingimuste tagamine ehitajatele);

- mehhanismidest õlireostuse tekke puhul kasutada õli siduvaid puisteaineid (nt. Saepuru jm.), mis kogutakse kokku ja saadetakse ohtlike jäätmete ladustamispaika;
- maksimaalselt arvestada, et tegevusmõju ei ületaks planeeringuala piire, mis võib põhjustada reostusohlikke olukordi.

5.3 KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED

Kuritegevuse riskide vähendamiseks on rakendatud Eesti standardis EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“ toodud soovitusi:

- Soovitav on vandalismiaktide riski vähendamiseks projekteerida hoonele vastupidavad uksed ja aknad;

5.4 PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA

Detailplaneeringu elluviimine toimub vastavalt arendaja ja Rae valla vahel sõlmitavale lepingule, mille koostamise aluseks on detailplaneeringu koostamise üleandmise, rahastamise, detailplaneeringu taristu väljaehitamise leping.

Elluviimise tegevuskava võimalikud etapid:

- detailplaneeringuga kohaste kruntide moodustamine;
- tehnovõrkude, rajatiste ja teede ehitusprojekti koostamiseks tehniliste tingimuste taotlemine;
- ehituslubade väljastamine Rae Vallavalitsuse poolt hoonete ehitamiseks;
- detailplaneeringus määratud servituutide seadmine;
- uute planeeritud tehnovõrkude, teede ja hoonete ehitamise lõpetamine ja kasutuslubade väljastamine Rae Vallavalitsuse poolt;
- hoonete kasutusloa väljastamise eelduseks on detailplaneeringukohaste sissesõiduteede ja tehnovõrkude väljaehitamine kuni kinnistuni ning kinnistu piires olevate võrkude, teede ja haljastuse väljaehitamine.

Planeeringu ehitusõiguse realiseerimisel arvestada Maanteeameti 06.06.2017 kooskõlastuskirjas nr 15-2/17-00012/296 esitatuga:

1. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks.
2. Ristumiskoha rajamiseks tuleb taotleda EhS § 99 lg 3 alusel Maanteeametilt nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks.
3. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel, palume Maanteeamet kaasata menetlusse juhul, kui kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis.

2 DETAILPLANEERINGU KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOONDTABEL

Jrk nr	Kooskõlastav organisatsioon	Kooskõlastuse nr ja kuupäev	Kooskõlastuse täielik ära kiri	Kooskõlastuse originaali asukoht	Märkus
1	2	3	4	5	6
1.	Elektrilevi OÜ	08.03.2017	Kooskõlastatud tingimustel: *Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. Allkirjastatud digitaalselt /Priit Mägi/	Kiri (saadud digitaalselt) Rae Vallavalitsuse arhiiv	Tingimused edaspidiseks tegutsemiseks on esitatud seletuskirja punktis 4.6
2.	Telia Eesti AS	13.03.2017 Nr 28100923	Kooskõlastus, tervikteksti vt kiri. Kooskõlastuse andis Marina Prigask	Kiri (saadud digitaalselt) Rae Vallavalitsuse arhiiv	Tingimused edaspidiseks tegutsemiseks on esitatud seletuskirja punktis 4.6
3.	Päästeameti Põhja päästkeskus Ohutusjärelevalve büroo	06.04.2017 Nr 136-2017-2	Kooskõlastus Allkirjastatud digitaalselt /Martin Seetur/ büroo juhtivinspektor	Kinnitusleht, väljavõte seletuskirjast lk 8, Joonis DP-5 (saadud digitaalselt) Rae Vallavalitsuse arhiiv	
4.	AS Gaasivõrgud	13.04.2017 Nr 498	Arvamus (kooskõlastus) Projekti nimi: „Peetri aleviku Tartu mnt 169 kinnistu ja lähiala detailplaneering“, veebruar 2017 Töö nr. 15004 (seletuskiri 04.03.2017, tehnovõrkude koondplaan 27.03.2017) 1. Ehitusprojektid kooskõlastada AS Gaasivõrgud. 2. Gaasitorustike ehitamise tööprojektide koostamiseks vajalikud tehnilised lähteandmed väljastab AS Gaasivõrgud kehtestatud detailplaneeringu, tellija	Kiri (saadud digitaalselt) Rae Vallavalitsuse arhiiv	Tingimused edaspidiseks tegutsemiseks on esitatud seletuskirja punktis 4.6

			liitumise avalduse ja eelnevalt sõlmitava maagaasi võrguteenuse lepingu alusel. Allkirjastatud digitaalselt /Aleksander Müristaja/		
5.	Aktsiaselts ELVESO	24.04.2017	KOOSKÕLASTATUD Tingimused: 1) Sademevee eelvool AS-ile ELVESO ei kuulu. Detailplaneering koostatakse torustike omanikega. Allkiri /Annika Krinpus/	Joonis DP-5 Rae Vallavalitsuse arhiiv	Detailplaneering koostatakse Maanteeametiga, vt tabel.
6.	aktsiaselts AQUA MARINA (huvitatud isik)	25.04.2017	Koostatakse. Allkirjastatud digitaalselt /Urmas Koch/	Joonis DP-4 Joonis DP-5 Joonis DP-6 (saadud digitaalselt) Volikiri Rae Vallavalitsuse arhiiv	
7.	Maanteeamet	06.06.2017 Nr 15-2/17-00012/296	Võttes aluseks planeerimisseaduse, ehitusseadustiku ning Maanteeameti põhimääruse koostatakse K-Projekt AS töö nr 15004 „Tartu mnt 169 kinnistu ja lähiala detailplaneering“. Tervikteksti vt kiri. Allkirjastatud digitaalselt /Marten Leiten/ planeeringute menetlemise juhataja	Kiri (saadud digitaalselt) Joonis DP-4 Joonis DP-6 Rae Vallavalitsuse arhiiv	Tingimused lisatud seletuskirja punkti 3.5 ja 5.4.

Projektijuht

Heigo Jäne

