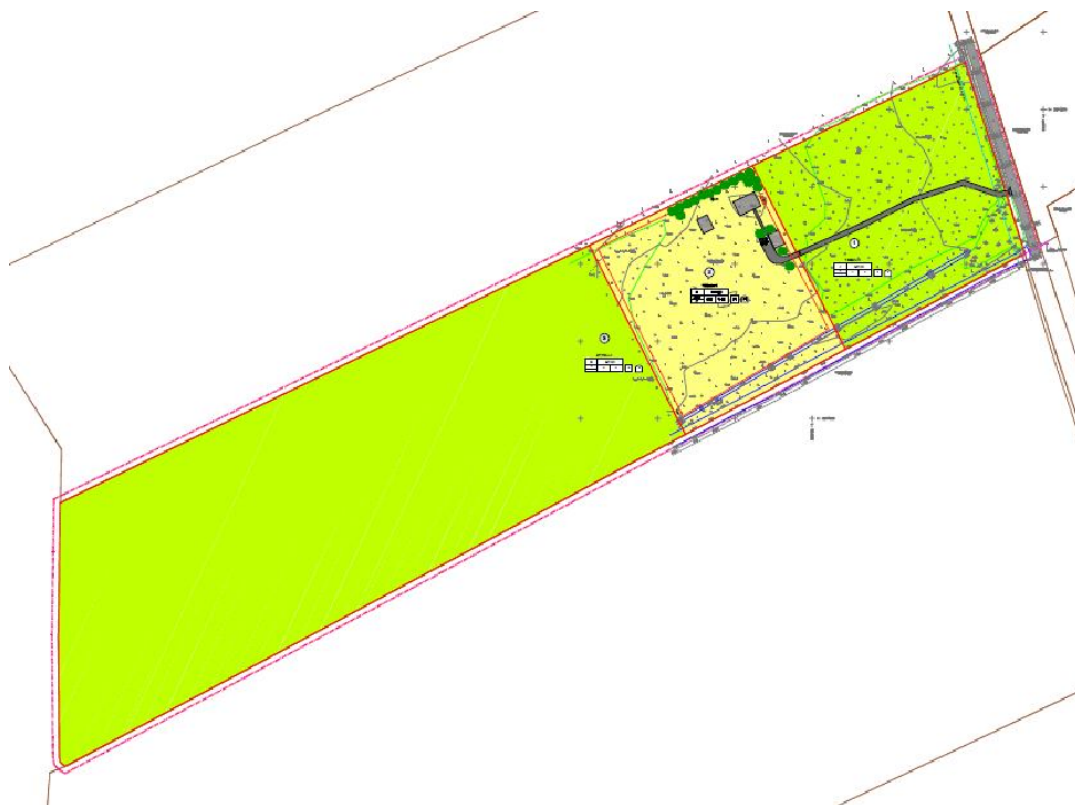




**Harjumaa, Rae vald
PATIKA KÜLAS, VÄLJAKRAAVI KINNISTU JA LÄHIALA
DETAILPLANEERING**

TELLIJA: Rae Vallavalitsus (75026106)
info@rae.ee
605 6750

HUVITATUD ISIK: Andres Seepter
andres.seepter@gmail.com
Gsm 55510622

PROJEKT : Sivana Holding OÜ (äriregistrikood. 12147211)
MTR EEP002905
Luha tn 34, Tallinn 90415

ARHITEKT: Martin Aus
sivaprojekt@gmail.com
Gsm 5584866

PROJEKTIJUHT: Nils Abel
sivaprojekt@gmail.com
Gsm 53736766

TALLINN 2016

KÖITE SISUKORD

I MENETLUSDOKUMENDID

II SELETUSKIRI

SELETUSKIRI	4
1 SISSEJUHATUS	4
2 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED	4
3 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS TEOSTATUD UURINGUD	4
5 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK	5
6 OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS	5
6.1 MAAKASUTUS JA OMAND	5
6.2 ASEND	5
6.3 KÜLGNEVAD KINNISTUD	5
6.4 HOONED JA RAJATISED	5
6.5 TEHNOVARUSTUS	5
6.6 HALJASTUS	6
6.7 RELJEEF	6
6.8 LIIKLUSKORRALDUS	6
6.9 PIIRANGUD	6
6.10 PLANEERITAVA MAA-ALA KONTAKTVÕÖNDI ANALÜÜS	6
7 PLANEERINGUGA KAVANDATAV	6
7.1 PLANEERINGULAHENDUS	6
7.2 HOONESTUSTINGIMUSED	7
7.3 SERVITUUDID JA KAITSEVÕÖNDID	7
7.4 ARHITEKTUURINÕUDED	7
8 TÄNAVAVÕRK JA LIIKLUSKORRALDUS	8
9 HALJASTUS, HEAKORD JA KESKKONNAKAITSE	8
10 KESKKONNAKAITSE JA JÄÄTMEKÄITLUS	8
11 MEETMED KURITEGEVUSE ENNETAMISEKS	9
12 MEETMED TULEOHUTUSE TAGAMISEKS	9
13 VERTIKAALPLANEERIMINE	10
14 TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS	10
14.1 VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON	10
14.2 ELEKTRIVARUSTUS	10
14.3 SIDEVARUSTUS	11
14.4 SOOJAVARUSTUS	11
15 PLANEERINGUALA TEHNILISED NÄITAJAD	11
16 DETAILPLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA	11

III LISAD

IV JOONISED

AS-01	Situatsiooniskeem	
AS-02	Kontaktvõõndi analüüs	M 1:5000
AS-03	Tugiplaan	M 1:2000
AS-04	Põhijoonis ja tehnovõrkude koondplaan	M 1:2000
AS-05	Põhijoonise ja tehnovõrkude koondplaani fragment	M 1:1000

V KOOSKÖLASTUSED

1 SISSEJUHATUS

Planeeritav ala asub Patika külas Väljakraavi kinnistul. Planeeritava ala eeliseks on looduskaunis asukoht ja hea ligipääs.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Väljakraavi maatulundusmaa sihtotstarbelise kinnistu jagamine kolmeks krundiks, millest antakse ehitusõigus ühele elamumaa sihtotstarbega kinnistule ja teised kaks kinnistut jäävad maatulundusmaaks ilma ehitusõigusega.

2 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

- Planeerimisseadus
- Rae valla üldplaneering (21.05.2013 kehtestatud)
- Rae valla ehitusmäärus (kehtib alates 01.03.2009)
- Rae valla asulate 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“
- Katastriüksuse plaan
- muud kehtivad õigusaktid ja projekteerimismid

3 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS TEOSTATUD UURINGUD

- Geodeetiline alusplaan M=1:500 on mõõdistatud Geohunt OÜ poolt aprill 2015, töö nr T-015-15;

4 VASTAVUS RAE VALLA ÜLDPLANEERINGULE

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae valla kehtiva üldplaneeringuga, kus ala paikneb rohevõrgustikus ning kus alale on ette nähtud olemasoleva maa sihtotstarbe säilimine. Lähtudes rohevõrgustiku põhimõtetest peab alal 90% ulatuses olemasolev sihtotstarve säilima ning alale on vähesel määral elamu ehitus lubatud. Vastavalt planeerimisseaduse § 9 lõikele 7 on kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmine üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine, üldplaneeringuga määratud hoonestuse kõrguspiirangu ületamine või muu kohaliku omavalitsuse hinnangul oluline või ulatuslik üldplaneeringu muutmine. Ühe uue elamumaa ja kahe maatulundusmaa krundi planeerimisel säilib 90% kinnistu senisest sihtotstarbest. Planeeringulahendust ei saa lugeda üldplaneeringu oluliseks või ulatuslikuks muutmiseks.



5 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Väljakraavi maatulundusmaa sihtotstarbelise kinnistu jagamine kolmeks krundiks, millest antakse ehitusõigus ühele elamumaa sihtotstarbega kinnistule ja teised kaks kinnistut jäävad maatulundusmaaks ilma ehitusõiguseta, määrata ehitus- ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.

6 OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

6.1 MAAKASUTUS JA OMAND

Planeeritavaks alaks on (maa-ameti andmetel) **Väljakraavi kinnistu**:

- katastriüksuse tunnus 65303:002:0191;
- maakasutuse sihtotstarve: maatulundusmaa 100%
- kinnistu pindala: 9.56 ha, mis liigitatakse järgnevalt - 0.31 ha² looduslik rohumaa, 8.88 ha metsamaa, 0.37 muu maa ja s.h. veealune maa 0.29 ha.

Lähialana kaasatakse planeeringusse maa-ala, mis on vajalik teede- ja tehnovõrkude planeerimiseks.

6.2 ASEND

Juurdepääs planeeringualale toimub 1118 Patika ühendustee teelt, mis on avalikult kasutatav riigitee.

Planeeringuala piirneb Kirde suunast Patika ühendustee kinnistuga, mis on olemasolev transpordimaa 100%. Kagu suunast Treia-Metsa kinnistuga mis on maatulundusmaa 100% ning Edela suunast Möisaküla, Liisa, Rita, Tammesalu kinnistuga. Loode küljel Väljasalu kinnistu mis on maatulundusmaa 100%.

6.3 KÜLGNEVAD KINNISTUD

Aadress	Pindala	Katastritunnus	Sihtotstarve
1118 Patika ühendustee	8.89 ha	65303:001:0030	Transpordimaa 100%
Treia-Metsa	18.99 ha	65303:002:0104	Maatulundusmaa 100%
Möisaküla		5125	
Liia	3.04 ha	30401:001:2265	Maatulundusmaa 100%
Rita	3899 m ²	30401:003:0225	Maatulundusmaa 100%
Tammesalu	1.53 ha	30401:003:0301	Maatulundusmaa 100%
Möisaküla		5125	
Väljasalu	9.94 ha	65303:002:0167	Maatulundusmaa 100%

6.4 HOONED JA RAJATISED

Planeeritaval alal puuduvad hooned ja rajatised.

6.5 TEHNOVARUSTUS

Planeeritaval alal tehnovõrgud puuduvad.

6.6 HALJASTUS

Planeeritav ala on valdavalt haritav metsamaa, osaliselt looduslik rohumaa. Kõrghaljastus paikneb ala ida- ja lääneosas. Ala keskosas, kuhu on planeeritud ka elamumaa krunt, on 2009. aastal tehtud lageraie.

6.7 RELJEEF

Planeeritava ala maapind on suhteliselt lauge. Absoluutkõrgused jäävad vahemikku +40.11 kuni +43.73.

6.8 LIIKLUSKORRALDUS

Juurdepääs planeeringualale toimub Patika ühendustee teelt, mis on avalikult kasutatav riigitee.

6.9 PIIRANGUD

Planeeritaval alal lasuvad järgmised maakasutuspiirangud ja kitsendused:

- Kurna maardla (tunnus M543);
- Maaparandushoiuala (Sinisalu maaparandussüsteem) 25 m kraavi servast;
- Riigitee 1118 Patika kaitsevöönd 30 m äärmise sõiduraja teljest.

Arheoloogilisi ja ajalooliseid mälestisi planeeritaval alal ei asu.

6.10 PLANEERITAVA MAA-ALA KONTAKTVÖÖNDI ANALÜÜS

Juurdepääs planeeringualale toimub 1118 Patika ühendustee teelt, mis on avalikult kasutatav riigitee. Planeeringuala piirneb Kirde suunast Patika ühendustee kinnistuga, mis on olemasolev transpordimaa 100%. Kagu suunast Treia-Metsa kinnistuga mis on maatulundusmaa 100% ning Edela suunast Mõisaküla, Liisa, Rita, Tammesalu kinnistuga. Loode küljel Väljasalu kinnistu mis on maatulundusmaa 100%. Detailplaneeringute paiknemist ja põhilahendust vaata kontaktvööndi jooniselt AS-02.

7 PLANEERINGUGA KAVANDATAV

7.1 PLANEERINGULAHENDUS

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on maatulundusmaa sihtotstarbelise Väljakraavi kinnistu jagamine kolmeks krundiks, millest ühele kruntidele antakse ehitusõigus ühe ühepereelamu ja seda toetavate abihoonete ehitamiseks. Elamukrunt on kavandatud suurustega 10000 m² ning 2 maatulundusmaa krunti on suurustega 18560 m² ja 67078 m². Kruntidele ligipääsuks on planeeritud tee, mis kulgeb planeeritava ala keskelt Kirde küljelt Edela suunas. Detailplaneeringu koostamise käigus on koostatud Väljakraavi kinnistu juurdepääsutee põhiprojekt, FIE Andrei Grigorjev töö nr 16-07-01. Tööga on lahendatud kinnistule normatiivne mahasõit riigiteelt. Projekt on kooskõlastatud Maanteeameti 10.08.2016 kirjaga nr 15-2/15-00029/655.

Moodustatavale uuele elamumaa krundile antakse ehitusõigus ühe ühepereelamu ja seda toetavate abihoonete ehitamiseks.

Olemasolevad ja planeeritavad kinnistu piirid ning planeeritav ehitusõigus on esitatud planeeringu põhijoonisel (joonis AS-04).

7.2 HOONESTUSTINGIMUSED

Krunt pos 1

- | | |
|----------------------------|----------------------|
| • Krundi suurus | 18560 m ² |
| • Maakasutuse sihtotstarve | Maatulundusmaa 100% |
| • Hoonete arv | - |
| • Ehitusalune pind | - |
| • Korruselisus | - |
| • Kõrgus | - |

Krunt pos 2

- | | |
|----------------------------|---------------------------|
| • Krundi suurus | 10000 m ² |
| • Maakasutuse sihtotstarve | Elamumaa 100% |
| • Hoonete arv | 1 põhihoone + 3 abihoonet |
| • Ehitusalune pind | 500 m ² |
| • Korruselisus | 2 |
| • Kõrgus | 9m, abihooned 5m |

Krunt pos 3

- | | |
|----------------------------|----------------------|
| • Krundi suurus | 67078 m ² |
| • Maakasutuse sihtotstarve | Maatulundusmaa 100% |
| • Hoonete arv | - |
| • Ehitusalune pind | - |
| • Korruselisus | - |
| • Kõrgus | - |

7.3 SERVITUUDID JA KAITSEVÖÖNDID.

Planeeritavad servituudid ja kaitsevööndid:

Kitsendused vastavalt joonisele DP joonisele AS-04.

7.4 ARHITEKTUURINÕUDED

- Hoonete eskiisprojektid peab kooskõlastama valla arhitektiga;
- Hoonete vaheline minimaalne kaugus naaberkinnistutel on 8 meetrit. Ehitades naaberkinnistu piirile lähemale kui 4 m tuleb rajada kinnistu piiri poolne hoone sein tulemüürina või sõlmida naabriga servituudi leping, et naaber võib hoonet ilma tulemüürita ehitada 8 m kaugusele olevast hoonest;
- Uuel moodustataval elamukrundil võib paikneda üksikelamu;
- Elamu (põhihoone) suurim lubatud korruste arv 2;
- Elamu (põhihoone) lubatud suurim kõrgus on 9,0 m, abihoone 6,0 m;
- Abihooneid on lubatud krundil 3;
- Hoone ±0.00 on planeeritavast maapinnast 0,3-0,5 m kõrgemal;
- Katusekalle 20-45°. Põhihoonel ei pea olema kahepoolne viilkatus. Katuseharja kõrguse projekteerimisel tuleb kinni pidada detailplaneeringus ette antud kõrgusmärgist; Katusekatte värviks valida tume toon (must, tumehall, tumepruun);
- Elamute fassaadimaterjalidena kasutada puitu, millega võib kombineerida kivi, krohvi või tellist.;
- Vältida naturaalseid materjale imiteerivaid materjale;
- Fassaadi värvilahenduses eelistada pastelseid, sooje ja looduslähedasi värvitoone;
- Mitte projekteerida ümarpalkhooneid;
- Elamumaa krundi piiridele on lubatud rajada 1,5 m kõrgune piirdeaed, kas puitlappidest piirded või traatvõrgust piirded kombineeritult samakõrguse hekiga. Tugipostideks valida metallpostid. Pole lubatud rajada massiivsete vundamentidega, soklitega ja kivi-/tellismüüridega (või -postidega) liigendatud piirdeaedu. Täpne piirdeaedade lahendus anda hoone ehitusprojekti staadiumis.

8 TÄNAVAVÖRK JA LIIKLUSKORRALDUS

Juurdepäas planeeringualale toimub riigitee 1118 Patika ühendustee teelt, mis on avalikult kasutatav V klassi maantee. Parkimine toimub krundi siseselt Parkimiskohad planeerida vastavalt Rae valla üldplaneeringule, minimaalselt 2 kohta ühe elamuühiku kohta. Parkimiskohtade täpne asukoht lahendatakse planeeritavate hoonete ehitusprojekti käigus.

Detailplaneeringu koostamise käigus on koostatud Väljakraavi kinnistu juurdepääsutee põhiprojekt, FIE Andrei Grigorjev töö nr 16-07-01. Tööga on lahendatud kinnistule normatiivne mahasõit riigiteelt. Projekt on kooskõlastatud Maanteeameti 10.08.2016 kirjaga nr 15-2/15-00029/655. Põhijoonisele on kantud nähtavuskolmnurgad juurdepääsutee ristumisele maanteega, mille ulatuseks on 10 m x 190 m, kuhu ei tohi kavandada nähtavust piiravaid takistusi. Projektiga on ette nähtud nähtavuskolmnurgas olevate kivide kõrvaldamine ning külgnähtavusala võsast eemaldamine. Nähtavuskolmnurk on arvestatud projektkiirusega 100 km/h.

Planeeringulahendus näeb alale ette ühepereelamu, millest hoone kasutajad hakkavad kasutama teelt mahasõitu. Selle ekspluateerimiseks hakkavad alale sõitma 1-2 sõiduauto päevas ning lisaks külalised. Väljakraavi kinnistu planeeringulahendus näeb ette veel kaks maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistut. Maatulundusmaale hakkavad kulgema suvisel perioodil keskmiselt kord kuus maa-ala hoolduseks vajaliku tehnikaga transport.

Maanteeamet on nii planeeringu koostajat kui ka seeläbi kinnistu omanikku teavitanud maanteeliiklusest põhjustatud häiringutest (müra, vibratsioon, õhusaaste) ning tee omanik ei võta endale kohustusi rakendada leevendusmeetmeid maanteeliiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks planeeringuga käsitletaval alal. Kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja.

Sajuvett ei tohi juhtida riigimaantee teemaale sh riigimaantee koosseisu kuuluvatesse kraavidesse.

9 HALJASTUS, HEAKORD JA KESKKONNAKAITSE

Planeeritav ala on valdavalt haritav metsamaa, osaliselt looduslik rohumaa. Kõrghaljastus paikneb ala ida- ja lääneosas. Ala keskosas, kuhu on planeeritud ka elumumaa krunt, on 2009. aastal tehtud lageraie. Planeeringulahendus ei näe ette kõrghaljastuse likvideerimist, ette on nähtud võsast puhastamine ning vaate avamine.

Uue haljastuse asukoht lahendatakse ehitusprojekti staadiumis. Uue haljastuse rajamisel kasutada sellele alale looduslikult omaseid taimi. Haljastus ja heakord lahendatakse konkreetse hooneprojekti koosseisus.

Planeeritaval alal paikneb osaliselt Sinisalu maaparandussüsteem. Tulenevalt maaparandusseaduse § 45 lg 2 peab maavaldaja maaparandussüsteemi eesvoolul tegema vajalikke maaparandushoiutöid tagamaks liigvee äravoolu kuivendusvõrgust. Antud detailplaneeringu lahenduse järgselt maaparandussüsteemi piiranguvööndisse ehitustegevust ning muid süsteemi toimimist halvendavaid tegevusi kavandatud ei ole.

Detailplaneeringu ala kattub osaliselt keskkonnaregistri maardlate nimistus arveloleva Kurna maardlaga (tunnus M543). Planeeritaval hoonestusalal maardlaga kattumist ei ole. Planeeringus kavandatu ei halvenda maavarale juurdepääsu või maavara kaevandamisväärsena säilimisest.

10 KESKKONNAKAITSE JA JÄÄTMEKÄITLUS

Planeeritaval alal keskkonda reostavad objektid puuduvad. Otseseid kahjulikke keskkonnamõjutusi planeeritavast tegevusest ei tulene. Põhilised keskkonda mõjutavad tegurid tulenevad ehitustegevusest.

Detailplaneeringu ellurakendamine eeldatavalt olulisi negatiivseid mõjusid kaasa ei too, kui edaspidi tagatakse kõikidest kehtivatest keskkonnakaitselistest nõuetest ja headest tavadest kinnipidamine.

Põhjavee kaitseks peab kasutatav kogumismahuti olema kinnine.

Võimalikud avariilukorrad ja nende vältimise meetodid:

- Tähtis on planeeritava kohtpuhasti paigaldamine vastavalt nõuetele ning ekspluatatsiooniaegne kontroll. Puhasti lekkimisel selle kohene väljavahetamine;
- Kohtpuhasti kuulub perioodiliselt korra aastas väljavedamisele, vastavalt sõlmitud lepingule.
- Puurkaevu hooldusallas on igasugune majandustegevus keelatud. Alas ei tohi paikneda võimalikud põhjavee saasteallikad (näit. kompost, kogumismahuti).

Jäätmete käitlemine korraldada vastavalt Rae valla jäätmehoolduseeskirja tingimustele.

Olmeprügi - Olmejäätmete kogumise ja sorteerimise koht on planeeritud krundisiseselt. Tahked jäätmed kogutakse prügikonteineritesse. Juurdesõiduteed peavad olema piisava kandevõimega. Prügikonteineri asukoht kinnistul määratakse konkreetse ehitusprojekti asendiplaanil. Konteiner peab paiknema kõval alusel. Jäätmete vedu korraldab firma peab omama jäätmeveoluba.

Lähtuvalt detailplaneeringu planeeritavast tegevusest ja keskkonnamõjust ei ole vaja eraldi taotleda vee erikasutusluba, kuna veetarve ei ületa selleks ettenähtut piirmäära.

Vee erikasutusluba peab olema juhul, kui juhitakse heitvett või saasteaineid suublasse, sealhulgas põhjavette.

Samuti ei ole vaja taotleda välisõhu saasteluba, kuna soojavarustus lahendatakse lokaalselt soojuspumpade baasil.

11 MEETMED KURITEGEVUSE ENNETAMISEKS

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

Planeeritaval alal on planeerimise ja strateegiate rakendamine võimalik teatud piires, rakendatavad võimalused on järgmised:

- nähtavus
- juurdepääsuvõimalus
- territoriaalsus
- atraktiivsus
- vastupidavus
- valgustus

Käesolev planeering soovib:

- kinnistud valgustada ja heakorrastada
- üldine heakorrastus soodustab turvalisust
- tagada hea nähtavus
- parkida sõidukid oma krundile
- kasutada vastupidavaid materjale
- paigaldada selged viidad
- selgelt eristatavad juurdepääsud.

12 MEETMED TULEOHUTUSE TAGAMISEKS

Planeeringu tuleohutuse osa koostamisel arvestada Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrusega nr 54 „Ehitisele esitatavad tuleohutuse nõuded“. Tulekustutusvee lahendus vastavalt EVS 812-6:2012 „Ehitiste tuleohutus“ osa 6-le „Tuletõrjevee varustus“.

Planeeritavate elamute tulepüsivusklassiks on määratud TP3.

Planeeringulahenduses on kavandatud väikseimaks eluhoonete vaheliseks kauguseks 8 m, mis võimaldab ehitada kruntidele erineva tulepüsivusklassiga hoonestust. Abihoone ehitusala võib ulatuda kuni krundi piirini, seejuures ehitades naaberkinnistu piirile lähemale kui 4 m tuleb rajada kinnistu piiri poolne hoone sein tulemüürina või sõlmida naabriga servituudi leping, et naaber võib abihoonet ilma tulemüürita ehitada 8 m kaugusele naaberkinnistul olevast hoonest; Põhijoonisel on näidatud lubatud hoonestusala. Päästemeeskonnale peab olema tagatud päästetööde tegemiseks piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega (mitte vähem kui 3,5 m). Hooned ja rajatised varustatakse suitsuanduritega.

13 VERTIKAALPLANEERIMINE

Planeeritava ala maapind on laugelt ida suunas langev. Absoluutkõrgused jäävad vahemikku +40.11 kuni +43.73.. Sademetevesi immutatakse pinnasesse või juhitakse kuivenduskraavidesse. Vertikaalplaneerimisega tuleb tagada vihmavete mitte kaldumine naaberkinnistutele. Maksimaalselt võib maapinda tõsta kuni 0,5 m hoonestusala piires olemasolevate maapinna kõrgusmärkide suhtes.

14 TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS

Tehnovõrkude lahenduse koostamisel on arvestatud olemasolevat olukorda, planeerimislahendust ja sellest tulenevaid vajadusi ning tehnovõrkude valdajate või vastavat teenust osutavate ettevõtete poolt väljastatud tehniliste tingimustega.

Tehnovõrkude vahelised kaugused täpsustuvad eriosade projektide koostamise käigus. Detailplaneeringuga on esitatud põhimõtteline lahendus.

Tehnovõrkude lahendus on esitatud joonisel AS-04.

14.1 VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Veevarustus

Veevarustuse osa on planeeritud puurkaevu baasil, lahendus joonisel AS-04. Puurkaev on planeeritud elamumaale joogivee võtmise eesmärgil ja ette nähtud R= 10 m hooldusala, kus ei või paikneda hooneid, rajatise, reovee kogumismahuteid ega muid potentsiaalseid reostusallikaid.

Väline tulekustutusvesi Q=20 l/sek saadakse tiigist kuhu rajatakse tuletõrje veevõtukoht, kuivhüdrant. Lahendus on esitatud joonisel AS-04.

Tehnovarustuse lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse tööprojektiga.

Kanalisatsioon

Reovete kanaliseerimine lahendatakse eraldi projektiga kus võimalikud lahendused oleksid, kas klaasplastist kogumismahuti või biopuhasti. Kohtpuhasti asukoht peab asuma hoonestuse lähedal ja asukoht täpsustub hoonete projekteerimise staadiumis.

Kanalisatsioonitorustik on planeeritud isevoolsena. Reovee pumplaid ei ole lisaks planeeritud.

Planeeritav vee ja reovee kogus ööpäevas ühe elamuühiku kohta on 0,6m³.

Ehitusprojekti koostamisel tuleb lähtuda Rae valla reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskirjas sätestatust.

Sademeveed

Sademeveed teedelt ja platsidelt hajutada kinnistu piires haljasalal. Sademeveed immutatakse omal krundil, naabrite niiskusrežiimi rikkumata. Sajuvett ei tohi juhtida riigimaantee teemaale sh riigimaantee koosseisu kuuluvatesse kraavidesse.

14.2 ELEKTRIVARUSTUS

Vastavalt Elektrilevi OÜ Tallinn-Harju regioon tehnilistele tingimustele detailplaneeringuks nr 235443, 27.10.2015.a. on Väljakraavi planeeringu ala elektrienergiaga varustamine peakaitsmega 3x20A näha ette ehitatavast liitumiskilbist Väljakraavi ja Väljasalu ühisel piiril Patika tee ääres toitega projekteeritavalt elektriliinilt vt. liitumislepingu tehnilised tingimused nr. 235443. Planeeringuga määratakse liitumiskilbi asukoht ja projekteeritava 0,4kV elektriliini trass alates Patika klubi 10/0,4kV alajaamast. Liitumiskilp on vabalt teenindatavad. DP joonisele AS-04 on kantud liitumiskilbi asukoht. Liitumiskilbist edasi peavad Tarbijad ise ehitama nõuetele vastavad toitekaablid. Planeeringu alusel koostatud tööprojektid kooskõlastada täiendavalt.

Peale planeeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist projekteerib ja ehitab Elektrilevi OÜ elektrivõrgu. Lähtuvalt Põllumajandusameti kooskõlastusest tuleb elektriga liitumise projekt kooskõlastada Põllumajandusameti Harju keskusega.

14.3 SIDEVARUSTUS

Planeeritavate üksikelamute sidevarustuse on kavandatud lahendada lokaalselt. Sidevarustus lahendatakse raadio- ja mobiilsidevõrgu kaudu.

14.4 SOOJAVARUSTUS

Planeeritavate üksikelamute soojavarustuse on kavandatud lahendada lokaalselt. Tehnovarustuse lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse tööprojektiga.

15 PLANEERINGUALA TEHNILISED NÄITAJAD

Planeeringuala suurus	95638 m ²	
Kruntide arv planeeritaval alal	3	
Elamumaa	10000 m ²	10,4%
Maatulundusmaa	85638 m ²	89,6%

16 DETAILPLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA

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

Koostas:

M. Aus

Arhitekt

Sivana Holding OÜ