



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

03. oktoober 2023 nr 1977

Lagedi alevik Jüri tee 6 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamine

Rae Vallavalitsuse 29.05.2018 korraldusega nr 678 „Lagedi alevik Jüri tee 6 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ning lähteseisukohtade kinnitamine“ algatati detailplaneering ning kinnitati detailplaneeringu lähteseisukohad, mis kehtisid kuni 29.05.2019.

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik on esitanud taotluse, mis on Rae Vallavalitsuse dokumendiregistris 28.03.2023 registreeritud numbriga 6-1/4537, detailplaneeringu lähteseisukohtade uuendamiseks. Arvestades asjaolu, et detailplaneeringu lähteseisukohad on aegunud, tuleb algatatud detailplaneeringu edasiseks menetlemiseks Rae Vallavalitsusel kinnitada uued detailplaneeringu lähteseisukohad.

Eeltoodut arvesse võttes ja lähtudes planeerimisseaduse § 6 punktist 12; § 124 lõikest 10; Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringust; Rae Vallavalitsuse 29.05.2018 korraldusega nr 678 „Lagedi alevik Jüri tee 6 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ning lähteseisukohtade kinnitamine“ detailplaneeringu koostamise algatamisest ja Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja keskkonnaametite ettepanekust, Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Kinnitada Lagedi alevik Jüri tee 6 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt korralduse lisale 1.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
3. Korralduse peale võib esitada Rae Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama, või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Madis Sarik
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Helle Semmel
jurist
vallasekretäri ülesannetes

LÄHTESEISUKOHAD

Lagedi alevik Jüri tee 6 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks

1. ÜLDOSA

Planeerimisseadus (edaspidi PlanS) § 6 punkti 12 kohaselt on planeeringu lähteseisukohad planeerimismenetluse algatamisel või pärast algatamist koostatav dokument, milles planeeringu koostamise korraldaja kirjeldab planeeringu koostamise vajadust, eesmärki ja ülesandeid, mida planeeringuga kavatakse lahendada, esitab planeeringu koostamise eeldatava ajakava ning annab ülevaate planeeringu koostamiseks vajalike uuringute tegemisest ja planeeringu koostamisse kaasatavatest isikutest.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on jagada olemasolevast kinnistust välja elamumaa, üldkasutatava maa ja transpordimaa sihtotstarbelised kinnistud, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Planeeringuala suurus on ligikaudu 2 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringuga, kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks on olemasolev elamumaa. Üldplaneeringu kohaselt on elamumaa üksik-, kaksik-, rida- ja korterelamute maa tiheasustusosal ning hajaasustusosal paiknevate elamute õuemaa. Elamumaa hulka arvatakse ka suvilate ja suvilagruppide maa ning aiandusühistute ühiskasutuses olev maa.

Planeeringu kovID on DP0865.

2. OLEMASOLEV OLUKORD

2.1. Asukoht, planeeringuala suurus ja kontaktvöönd



Planeeritav ala asub Rae vallas Lagedi alevikus 11112 Lagedi-Jüri tee ja Kalmari tee vahelisel maa-alal. Juurdepääs krundile on 11112 Lagedi-Jüri teelt läbi Jüri tee 4 erakinnistu.

Planeeritava ala suurus on ligikaudu 2 ha ning see hõlmab:

- Lagedi alevik Jüri tee 6 kinnistu, suurusega 19723 m², katastritunnus 65301:003:0289, registriosa nr 575202, sihtotstarve 100% elamumaa;
- ja lähiala, mis on vajalik juurdepääsu ja tehnovõrkude lahendamiseks.

2.2. Hoonestus, haljastus, tehnovõrgud ja piirangud

Ehitisregistri andmetel on Jüri tee 6 kinnistul olemas hoone - üksikelamu. Samuti on ehitisregistri kaardilt tuvastatavad 2 hoonet, mida pole registrisse kantud. Kinnistul paikneb põhja- ja idapiiril kuusehekk, samuti on hoonete õueala ümber kuusehekk, muus osas on kinnistu hooldatud põllu/heinamaa. Lähimad ühisvee- ja kanalisatsioonitorustikud paiknevad 11112 Lagedi-Jüri tee ääres. Jüri tee 6 kinnistul paikneva hooneni on rajatud elektri- ja sideühendused.

Planeeringualale ulatuvad järgmised maakasutust piiravad kitsendused:

- elektripaigaldised ja nende kaitsevööndid;
- sidepaigaldis koos kaitsevööndiga.

3. ARVESTAMISELE KUULUVAD PLANEERINGUD, ÕIGUSAKTID JA MUU ALUSMATERJAL

1. Planeerimisseadus;
2. Ehitusseadustik;
3. Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneering;
4. Haljastusnõuded projekteerimisel ja ehitamisel Rae vallas (Rae Vallavolikogu 18.10.2022 määrus nr 11);
5. Haljastuse hindamise metoodika ning avaliku ala haljastuse nõuded (Rae Vallavalitsuse 30.08.2022 määrus nr 18);
6. Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded (keskkonnaministri 03.10.2016 määrus nr 32);
7. Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded (riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50);
8. Rae valla arengukava muutmine ja vastuvõtmine (Rae Vallavolikogu 20.09.2016 määrus nr 58);
9. Rae valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ning sademevee ärajuhtimise arendamise kava aastateks 2017 – 2028;
10. Rae valla jäätmehoolduseeskiri (Rae Vallavolikogu 15.06.2021 määrus nr 73);
11. Rae valla rajatiste väljaehitamise ja väljaehitamisega seotud kulude kandmise kokkuleppimise kord (Rae Vallavalitsuse 25.10.2022 määrus nr 23);
12. Digitaalselt teostatavate geodeetiliste alusplaanide, projektide, teostusjooniste ja detailplaneeringute esitamise kord (Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus nr 13);
13. Detailplaneeringute koostamise ning vormistamise juhend (Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus nr 14);
14. Rae Vallavalitsuse 22.08.2023 korraldusega nr 1670 kehtestatud Jüri tee 4b kinnistu ja lähiala detailplaneering;
15. Stratum OÜ töö nr 2118 „Jüri tee ja Kalmari tee vahelise ala teede ja põhimõttelise kvartalistruktuuri skeem“;
16. kontaktvööndis kehtestatud detailplaneeringud;
17. ja muud asjakohased õigusaktid, standardid, normatiivid.

4. NÕUDED MAA-ALA PLANEERIMISEKS

4.1. Krundijaotus ja hoonestus

- 4.1.1. Detailplaneeringu ülesannete lahendamisel võtta aluseks PlanS § 126 lõige 1. Planeeritavatel kruntidel määrata ehitusõigus PlanS § 126 lõike 4 kohaselt.

4.1.2. Hoonestusala määramisel arvestada teekaitsevööndit, krundi piire, tuleohutuskujasid, tehovörke ning juurdepääsuteid. Näidata võimalikud hoonete asukohad (sh abihooned).

Kruntide ehitusõiguse määramisel arvestada alljärgnevate näitajatega:

Näitaja	Elamumaa
Lubatud krundi kasutamise sihtotstarve	EE
Krundi minimaalne suurus (m ²)	1500
Hoonete ¹ suurim lubatud arv krundi kohta, põhihoone/abihoone	1/2
Hoonete ² suurim lubatud ehitisealne pind krundi pindalast	10-15%
Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus (m)	põhihoone 8, abihoone 5
Hoonete suurim lubatud sügavus	määrata planeeringuga
Hoonete maapealne / maa-alune korruselisis	põhihoone 2 / -1 abihoone 1 / 0
Hoonete katuse tüübid ³	20-45° kaldega
Hoone ±0.00	määrata planeeringuga
Hoonete tuleohutus	
Ehitusjoon	

4.1.3. Hoonestustingimuste väljatöötamisel tuleb arvestada olemasoleva väljakujunenud keskkonnaga. Ehitiste välimus peab olema visuaalselt auditav ning kaasaegse arhitektuurse lahendusega. Viimistlusmaterjali valikul järgida kontaktvööndi üldist lahendust. Vältida tuleb naturaalseid materjale imiteerivaid viimistlusmaterjale ning ümarpalgi kasutust.

4.1.4. Detailplaneeringu koosseisus esitada vähemalt üks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon, mille alusel on võimalik hinnata planeeringulahenduse sobivust antud piirkonda.

4.1.5. Hoone eskiisprojekt tuleb kooskõlastada Rae valla arhitektiga, oluline on et naaberkiinnistute hooned moodustaksid omavahel grupiti ansambli ega erineks üksteiselt järsult.

4.2. Haljastus ja heakord

4.2.1. II väärtusklassi kõrghaljastus säilitada. Näha ette elamumaa krundi iga 300 m² kohta vähemalt 1 puu, mille täiskasvamise kõrgus on min 6 m. Iga likvideeritava II väärtusklassi puu kohta tuleb ette näha asendusistikud.

4.2.2. Piirkonda läbivate teede äärde ette näha puude alleed. Teemaale ettenähtud kõrghaljastus peab jääma teemaale, arvestada tuleb tehovörkude kaitsevööndiga ning vastavate istutuspiirangutega.

4.2.3. Määrata ühtne piirete lahendus lähtuvalt elamu arhitektuurist ning kontaktvööndi üldisest lähendusest. Tee poolne piire võib olla puidust latt- või lippaet või vörkpiire hekiga, kiinnistute vahel võib olla vörkpiire. Piirde kõrgus kuni 1,5 m. Põhijoonisel näidata võimalike piirete asukohad, väravad ei tohi avaneda tee poole.

¹ Sh ehitusloakohustusega hooned.

² Sh ehitusloakohustusega hooned, abihoone suurus maksimaalselt 80m²/hoone.

³ Väiksemad katuse osad võivad olla madalama kaldega.

- 4.2.4. Lahendada heakorrastus ja olmeprügi kogumine. Kui konteiner asub lähemal kui 3 meetrit naaberkinnistu piirist, on tarvilik naabri kooskõlastus. Prügi konteinerile tagada võimalikult lihtne liikluskorralduslik ligipääs, järgides Rae valla jäätmehoolduseeskirja ning jäätmevedaja kehtestatud nõudeid konteineri ja selle asukoha suhtes.
- 4.2.5. Detailplaneeringualal, millega nähakse ette rohkem kui 5 elumumaa krunti, tuleb minimaalselt 15% detailplaneeringu alast jätta üldkasutatavaks haljasala ja parkmetsa maaks, kuhu saab rajada laste mänguväljakuid, palliplatse vms. Üldkasutatavale maale määrata ehitusõigus üldkasutatava maa teenindamiseks rajatavate ehitiste tarbeks, hoonestusala määrata kogu krundi ulatuses.
- 4.2.6. Detailplaneeringu koosseisus analüüsida kontaktvööndis planeeritud üldkasutatava maa kasutusviise ning välja töötada üldkasutatava maa põhimõtteline lahendus ning anda väliinventari loetelu.
- 4.2.7. Detailplaneeringu koosseisus välja töötada tänavate ja teede haljastuspõhimõtted ning anda haljastus objektide loetelu.

4.3. Liikluskorraldus

- 4.3.1. Juurdepääs kinnistutele ette näha 11112 Lagedi-Jüri teelt Jüri tee 4b kaudu ja läbi Jüri tee 4 erakinnistu ja kuni Kalmari tee L2 katastriüksuseni (katastritunnus 65301:003:0641).
- 4.3.2. Detailplaneeringu põhijoonisel ja seletuskirjas esitada parkimiskohtade arv. Parkimine lahendada planeeritava ala siseselt. Parkimiskohti planeerida minimaalselt 3 kohta ühe elamisühiku kohta.
- 4.3.3. Krundi sisesed teed ja platsid planeerida asfaltkattega, lähtetasemeks "hea tase". Detailplaneeringuga kavandatavate avalikult kasutatavate sõiduteede äärde näha ette kergliiklusteed, laiusega 2,2-3 m (lisandub standardi EVS 843 peatükis 8.1.3 lõigus 3 toodud vaba ruum). Planeeritavad jalgratta- ja jalgteed siduda olemasoleva jalgratta- ja jalgteede võrgustikuga.
- 4.3.4. Detailplaneeringu lahenduses analüüsida ühistranspordiga liiklemise võimalusi.

4.4. Tehnovõrgud

- 4.4.1. Lahendada tehnovarustus planeeritaval maa-alal. Anda tehnovõrkude koondplaan koos uute tehnovõrkude äranäitamisega kooskõlastatult tehnovõrkude valdajatega. Koondplaani alusplaanina kasutada vormistatud detailplaneeringu joonist M 1:500 või 1:1000. Vajadusel määrata tehnovõrkude jaoks servituudid või kitsendused. Planeeringuala peab haarama kogu võrguühenduse. Tehnilised tingimused taotleb tellija või projekteeija võrguvaldajalt vastavalt nende vahelisele lepingule.
- 4.4.2. Tehnovõrgud vee- ja kanalisatsiooni osas lahendada ühisvõrkude baasil. Tehniliste tingimuste osas pöörduda AS-i ELVESO poole.
- 4.4.3. Elektrivarustus lahendada vastavalt Elektrilevi OÜ tehnilistele tingimustele.
- 4.4.4. Sidevarustus lahendada operaatorineutraalse sidetaristu baasil, mis peab olema teenusvalmidusega ning võimaldama tarbijal liitumist vähemalt viie erineva sideoperaatoriga.
- 4.4.5. Kavandatavate hoonete soojavarustus lahendada vastavalt tellija soovidele.
- 4.4.6. Lahendada tuleb vertikaalplaneerimine ning sade- ja drenaažvee kõrvaldus kruntidelt eesvooluni, välistada vee valgumine naaberkinnistutele ja transpordimaa kinnistutele, arvestada transiitvee ärajuhtimisega. Sademevee ärajuhtimisel tuleb lähtuda kehtivast standardist EVS 848:2021 „Väliskanalisatsioonivõrk“. Puhta ja reostunud sademevee segunemist tuleb

vältida. Äravoolu reguleerimiseks ja sademevee immutamise/puhastamiseks vajalike rajatiste ruumivajadusega tuleb planeerimisel arvestada. Olemasolevat maapinda võib tõsta maksimaalselt 0,5 m hoonestusala piires. Olemasolevat maapinda ei või tõsta kõrgemale hoonestatud naaberkinnistu maapinnast. Vertikaalplaneerimisega tuleb tagada vihmavee mitte kaldumine naaberkinnistutele. Anda kavandatavad hoonestusala kõrgusmärgid ning näidata sademeveejuhtimise suunad. Arvestada varem tehtud maaparandustöödega ja tagada olemasoleva drenaaži- ja sademeveesüsteemi toimimine. Sademe- ja drenaažvee ärajuhtimise lahenduse tehniliste tingimuste osas pöörduda Aktsiaselts ELVESO poole.

4.4.7. Lahendada tuletõrje veevarustus.

5. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE PLANEERINGU KOOSTAMISEL

PlanS § 127 lõike 1 kohaselt koostatakse detailplaneering koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb. PlanS § 127 lõike 2 kohaselt kaasatakse detailplaneeringu koostamisse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, ja isikud, kes on avaldanud soovi olla kaasatud.

Detailplaneeringu peab heaks kiitma erinevates etappides Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon.

Kooskõlastajad / koostöö tegijad	Kaasatavad
Põhja päästekeskus Transpordiamet Maa-amet Elektrilevi OÜ AS ELVESO Jüri tee 4 kinnistu omanikud	Planeeringualaga piirnevate kinnistute omanikud, MTÜ Rae Valla Alevike- ja Külavanemate selts ja isikud, kes avaldavad planeeringu koostamise ajal soovi olla kaasatud.

Planeeringu koostaja koostab kooskõlastuste ja koostöö koondtabeli. Tabeli näidise saadab Rae Vallavalitsus. Tehnovõrkude valdajatega teeb koostööd planeerija ning kirjavahetus ja muu dokumentatsioon (nt tehnilised tingimused) edastatakse Rae Vallavalitsusele.

6. DETAILPLANEERINGU KOOSSEIS

6.1. Planeering koosneb planeerimise tulemusena valminud seletuskirjast ja joonistest. Joonistest on vajalik esitada situatsiooniskeem, kontaktvööndi skeem koos naaberplaneeringute lahendustega, tugiplaan kehtival topogeodeetilisel alusplaanil koos naaberkatastriüksuste piiridega mõõdetuna vähemalt 20 m planeeringualast väljaspool ja fotodega olemasolevast situatsioonist, põhijoonis, illustreeriv joonis, tehnovõrkude plaan 1:500 või 1:1000, teede lõiked ning tehnovõrkude skeemid liitumispunktideni ja eesvooluni ning kehtetuks muutuva detailplaneeringu joonis. Planeering vormistada vastavalt riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“. Kehtetuks tunnistatava detailplaneeringu kohta esitada PlanS § 4¹ lg 6 kohased andmed. Planeering peab olema vormistatud eespool nimetatud määruse kohaselt enne planeeringu vastuvõtmist. Vormistamist saab kontrollida planeeringute andmekogus automaatkontrollidega. Vastuvõtmiseks

esitatava planeeringu koosseisus esitada kontrollide läbimise tulemus ehk alla laetud vigade tabel.

- 6.2. Detailplaneeringu seletuskirjas esitada detailplaneeringu elluviimise tegevuskava.
- 6.3. Detailplaneeringu avalikustamine toimub vastavalt PlanS-ile. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku jaoks esitatakse detailplaneering paberkandjal (värviline trükk) koos PlanS § 135 lõike 4 kohase planeeringulahenduse ruumilise illustatsiooniga.
- 6.4. Detailplaneering esitatakse kehtestamiseks digitaalselt riigihalduse ministri 17.10.2019 määruse nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ kohaselt ja paberkandjal esitatakse detailplaneeringust 2 eksemplari (värviline trükk).

7. PLANEERINGU KOOSTAMISE EELDATAV AJAKAVA

1. Planeeringu algatamine ja algatamisest teavitamine: üks kuu;
 2. planeeringu põhilahenduse koostamine ja läbivaatamine: kaks kuud;
 3. planeeringu kooskõlastamine ja arvamuse avaldamine: kaks kuud;
 4. planeeringu vastuvõtmine: üks kuu;
 5. planeeringu avaliku väljapaneku, vajadusel arutelu korraldamine: üks kuni kolm kuud;
 6. planeeringu esitamine vajadusel heakskiitmiseks: üks kuni kolm kuud;
 7. planeeringu kehtestamine ja kehtestamisest teavitamine: üks kuu.
- PlanS § 139 lg 2 kohaselt detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus tehakse hiljemalt kolme aasta möödumisel detailplaneeringu algatamisest arvates.

8. PLANEERINGU KOOSTAMISEKS VAJALIKUD UURINGUD JA ANALÜÜSID

Detailplaneeringu koostamise ajal on vajalik teostada:

1. Teostada kõrg- ja/või madalhaljastuse hindamine vastavalt Rae Vallavalitsuse 30.08.2022 määrusele nr 18 „Haljastuse hindamise metoodika ning avaliku ala haljastuse nõuded”.
2. Vastavalt Harjumaa pinnase radooniriski kaardile on planeeritaval alal 50 - 100 (kBq/m³). Välja selgitada radooniohje meetmete rakendamise vajadus teostades pinnaseõhust radoonitaseme mõõtmised lähtudes standardist EVS-ISO 11665-11 „Pinnaseõhu kontrollimeetod proovivõtuga sügavusest”. Vajadusel tagada radooniohutu keskkond hoonete siseruumides, rakendades vastavaid kehtiva standardi EVS 840 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes” meetmeid. Tagada hoone ruumiõhu radooni taseme vastavus Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 28.02.2019 määruks nr 19 „Hoone ruumiõhu radoonisisalduse ja hoone tarindi ehitusmaterjalidest siseruumidesse emiteeritavast gammakiirgusest saadava efektiivdoosi viitetase” toodud normidele.
3. Detailplaneeringu koostamise raames tuleb koostada müramodelleering, mis peab sisaldama nii olemasolevaid, kui ka perspektiivseid liiklusrüü ja naha ette müra leevendavad meetmed. Müra modelleerimine peab vastama keskkonnaministri 03.10.2016 määrusele n 32 „Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded”.
4. Detailplaneeringu koostamiseks vajalikud uuringud selguvad detailplaneeringu koostamise käigus.

9. RAE VALLA GEOINFOSÜSTEEM

Infot Rae valla detailplaneeringute kohta saab Rae valla geoinfosüsteemist <https://map.rae.ee/>. Süsteem võimaldab tutvuda ja infot saada kehtivate ja algatatud

detailplaneeringute kohta, tutvuda ja alla laadida detailplaneeringu menetlusedokumentide ja materjalidega ning saada infot detailplaneeringu menetlusstaadiumi kohta.

10. LÄHTESEISUKOHTADE KEHTIVUS, MUUTMINE JA KOOSTAJA

Lähteseisukohad kehtivad üks aasta lähteseisukohtade kinnitamisest.

Kui ettenähtud tähtjaks ei ole esitatud Rae Vallavalitsusele vastuvõtmiseks aktsepteeritavat detailplaneeringu lahendust, on Rae Vallavalitsusel õigus lähteseisukohti muuta ja ajakohastada või lõpetada detailplaneeringu koostamine.

11. KESKKONNAMÕJU STRATEEGILINE HINDAMINE

Keskkonnamõju strateegilise hindamise osa on välja toodud Rae Vallavalitsuse 29.05.2018 korralduses nr 678 lisa 1 punktis 11.1.

11.2. Planeeringu koostamise käigus on vajalik:

11.2.1. läbi kaaluda võimalikud avariilukorrad ning nende vältimise meetmed ja nende esinemise korral käitumise lahendused;

11.2.2. välja selgitada kavandatava tegevusega kaasnevad võimalikud keskkonnamõjud ning sellest tulenevalt ette näha haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted ning müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimusi ning muid keskkonnatingimusi tagavad nõuded;

11.2.3. vältida valgusreostust tekitavaid valgustuslahendusi, pöörates erilist tähelepanu valgusallikatele, mis avaldavad mõju kaugemale. Lähtuda standardist EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“;

11.2.4. ette näha meetmed põhjavee kaitseks, kuna planeeritav ala paikneb osaliselt nõrgalt kaitstud põhjaveega alal;

11.2.5. sademevee minimeerimise osa peab vastama veeseaduse § 129 lõigetes 1 – 3 ning Rae valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ning sademevee ärajuhtimise arendamise kava aastateks 2017-2028 peatükk 10.4 „Sademevee käitluse põhiprintsiibid“ toodud põhimõtetele. Sademevee puhastus peab vastama keskkonnaministri 08.11.2019 määrusele nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“;

11.2.6. lahendada vertikaalplaneerimine ning sademe- ja drenaaživee kõrvaldamine kruntidelt eesvooluni, välistada vee valgumine naaberkinnistutele ja transpordimaa kinnistutele, arvestada transiitvee ärajuhtimisega. Sademevee ärajuhtimise projekteerimisel lähtuda standardist EVS 843 „Linnatänavad“;

11.2.7. tagada, et nii ehitustegevusega kui ka edaspidise kasutamise ja liiklusega kaasnevad müra- ja vibratsioonitasemed ei ületaks ümbruskonnas keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ ja sotsiaalministri 17.05.2002 määrusega nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ ning sotsiaalministri 04.03.2002 määrusega nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ kehtestatud norme;

11.2.8. lähtuda hoonete projekteerimisel standardist „EVS 842:2003 Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“.

Koostas:
Aili Tammaru
planeeringute arhitekt