



RAE VALD HARJUMAA

JÜRI ALEVIKU SUVE 7a 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. DP1601

DETAILPLANEERINGU KOOSSEIS:

A. DETAILPLANEERINGU MENETLUSDOKUMENTIDE LOETELU

1. Teade Jüri aleviku Suve 7a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamisest Rae Sõnumid märts 2017.
2. Teade Jüri aleviku Suve 7a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamisest Harju Elu 03. märts 2017.
3. Jüri alevik Suve tn 7a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamisest teavitamine 27.02.2017 nr 6-1/1671.
4. Teade avalikes teadaannetes 23.02.2017 „Jüri alevik Suve 7a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine“.
5. Rae Vallavalitus 21. veebruar 2017 korraldus nr 312 Jüri aleviku Suve 7a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine.
6. Teade detailplaneeringu Jüri aleviku Suve 7a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikust väljapanekust Rae Sõnumid jaanuar 2017.
7. Jüri alevik Suve tn 7a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu avaliku väljapaneku toimumisest informeerimine 04.01.2017 nr 6-1/45.
8. Teade Jüri aleviku Suve 7a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikust väljapanekust Harju Elu 23. detsember 2016.
9. Rae Vallavalitsuse 20. detailplaneering 2016 korraldus nr 1800 Jüri aleviku Suve tn 7a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine.
10. Jüri alevik Suve tn 7a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kohta arvamuse küsimine 20.10.2016 nr 6-1/8203.
11. Teade Jüri aleviku Suve 7a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamisest Rae Sõnumid mai 2016.
12. Teade Jüri aleviku Suve 7a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamisest Harju Elu 06. mai 2016.
13. Jüri aleviku Suve 7a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamisest informeerimine 19.04.2016 ja 20.04.2016 nr 6-1/2604, 6-1/2634.
14. Teade avalikes teadaannetes 19.04.2016 „Jüri alevik Suve 7a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ning lähteseisukohtade kinnitamine“.
15. Rae Vallavalitus 19. aprill 2016 korraldus nr 613 Jüri aleviku Suve 7a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ning lähteseisukohtade kinnitamine.

B. LISAD

1. AS Elveso ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni tehnilised tingimused nr VK-TT 0068, 15.06.2016.
2. Telia Eesti AS tehnilised tingimused nr 26436691, 16.05.2016.
3. Elektrilevi OÜ Tallinna-Harju regioon tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr 240533, 06.05.2016

C. SELETUSKIRI

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED	7
2. PLANEERINGUALA LÄHIÜMBRUSE EHITUSLIKE JA FUNKTSIONAALSETE SEOSTE NING KESKKONNATINGIMUSTE ANALÜÜS NING PLANEERINGU EESMÄRK	7
3. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS	8
3.1 PLANEERINGUALA ASUKOHT JA ISELOOMUSTUS	8
3.2 PLANEERINGUALA MAAKASUTUS JA HOONESTUS	8

3.3 PLANEERINGUALAGA KÜLGNEVAD KINNISTUD JA NENDE ISELOOMUSTUS	8
3.4 OLEMASOLEVAD TEED JA JUURDEPÄÄSUD	9
3.5 OLEMASOLEV TEHNOVARUSTUS	9
3.6 OLEMASOLEV HALJASTUS JA KESKKOND	9
3.7 KEHTIVAD PIIRANGUD	9
4. PLANEERINGUETTEPANEK.....	9
4.1 KRUNDIJAOTUS JA KRUNDI EHTUSÕIGUS.....	9
4.2 EHTISTE ARHITEKTUURINÕUDED	9
4.3 PIIRDED	9
4.4 TÄNAVATE MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS.....	9
4.5 HALJASTUS JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED	10
4.6 VERTIKAALPLANEERIMINE.....	10
4.7 TULEOHUTUSNÕUDED	10
4.8 SERVITUUTIDE VAJADUSE MÄÄRAMINE.....	10
5. TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS	11
5.1 VEEVARUSTUS.....	11
5.2 TULETÕRJEVARUSTUS	11
5.3 REOVEEKANALISATSIOON.....	11
5.4 SADEME- JA PINNASEVEE ÄRAJUHTIMINE	11
5.5 ELEKTRIVARUSTUS.....	11
5.6 SOOJAVARUSTUS	12
5.7 SIDEVARUSTUS	12
5.8 ENERGIATÕHUSUS JA –TARBIMISE NÕUDED.....	12
6. KESKKONNATINGIMUSED	12
7. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED.....	12
8. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA	13
E. JOONISED.....	15

D. KOOSKÕLASTUSTE KOONDNIMEKIRI

E. JOONISED

1. Situatsiooniskeem		AS-01
2. Kontaktvõõndi analüüs	M 1:2000	AS-02
3. Tugiplaan	M 1:500	AS-03
4. Põhijoonis	M 1:500	AS-04
5. Tehnovõrkude joonis	M 1:500	AS-05

A. DETAILPLANEERINGU MENETLUSDOKUMENTIDE LOETELU

C. SELETUSKIRI

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Rae Vallavalitsuse 18. Aprill 2016 korraldus nr 613 „Jüri alevik Suve tn 7a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ning lähteseisukohtade kinnitamine“. Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud alljärgnevate planeeringute ja muude alusmaterjalidega:

- Planeerimisseadus;
- Rae valla Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneering (2012);
- Rae valla ehitismäärus (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“;
- Topo-geodeetiline alusplaan, koostanud Geoport OÜ (27.06.2016) töö nr 16155;
- 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“;
- Nõuded ja meetmed on määratud majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määruse nr 54 „Ehitisele 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“.
- Majandus- ja taristuministri 5. augusti 2015 määrus nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimismid“.

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

Detailplaneeringuala kontaktvöönd hõlmab olemasolevaid elamu-, ja ühiskondlike ehitiste ja haljasala maid.

Planeeritavast alast põhja suunas jääb ühiskasutatav haljasala maa. Planeeritav kinnistu on ümbritsetud olemasolevate elamumaa kruntidega.

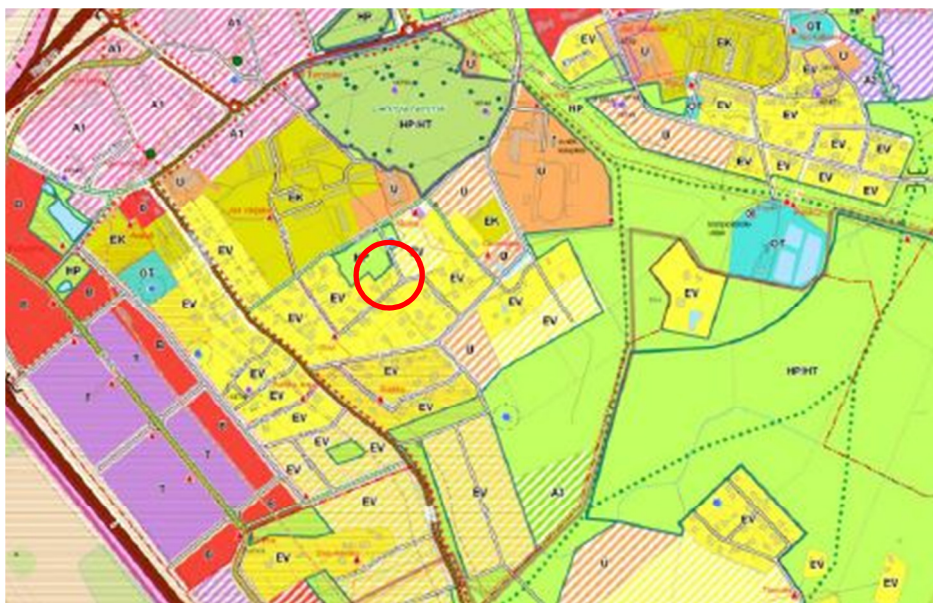
Lähiminevikus on kontaktalale kehtestatud järgmised detailplaneeringud:

- Võsa tänava lasteaia ja lähiala detailplaneering (DP 703); kehtestatud 14.08.2012
- Võsa tn 15 kinnistu detailplaneering (DP 342); kehtestatud 10.06.2003
- Võsa tn 13 kinnistu detailplaneering (DP 36); kehtestatud 30.09.2000
- Suve 9 kinnistu detailplaneering (DP 180); kehtestatud 20.12.2005
- Suve tn 11 kinnistu detailplaneering (DP 442); kehtestatud 17.08.2009

- Võsa tn 7 detailplaneering (DP 80); kehtestatud 13.08.2002
- Võsa tn 9 kinnistu detailplaneering (DP 298); kehtestatud 27.06.2006
- Suve tn 8a kinnistu ja lähiala detailplaneering (DP 736); kehtestatud 09.07.2013
- Aaviku tee 28 kinnistu detailplaneering (DP 529); kehtestatud 22.01.2008
- Aaviku tee 22 kinnistu detailplaneering (DP 293); kehtestatud 20.05.2006

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on muuta Suve 7a kinnistu (registriosa number 4263150, katastritunnus 65301:001:3952, suurus 1553 m², sihtotstarve 100% tootmismaa) senine maakasutuse sihtotstarve elamumaa sihtotstarbeks, määrata ehitusõigus, lahendada juurdepääs, tehnovõrkudega varustamine ja haljastus.

Rae valla Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneeringuga on detailplaneeringuala maakasutuse juhtotstarbeks ette nähtud elamumaa.



Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae valla Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneeringuga.

3. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

3.1 PLANEERINGUALA ASUKOHT JA ISELOOMUSTUS

Detailplaneering on koostatud ligikaudu 0.2 ha suurusele alale. Planeeritav ala asub Jüri aleviku tsentris Suve põik ja Suve tänavate ääres ning hõlmab Suve tn 7a kinnistut ning lähiala.

3.2 PLANEERINGUALA MAAKASUTUS JA HOONESTUS

Suve tn 7a tootmismaa sihtotstarbega kinnistu (katastritunnus 65301:001:3952) kuulub Rae vallale.

Kinnistul asuvad ehitisregistri andmetel laohoone (ehitisregistri kood 120255807), ehitisealuse pindalaga 124 m² ja varjualune (ehitisregistri kood 220716073), ehitisealuse pindalaga 85 m².

Kinnistul kasvavad üksikud puud.

3.3 PLANEERINGUALAGA KÜLGNEVAD KINNISTUD JA NENDE ISELOOMUSTUS

Planeeritavast alast põhja suunas jääb olemasolev üldkasutatav haljasala maa ning ida, lõuna ja lääne suunas olemasolevad elamumaad.

3.4 OLEMASOLEVAD TEED JA JUURDEPÄÄSUD

Planeeritav ala asub Suve põik ja Suve tänavate ääres. Juurdepääs autoliiklusele Suve tänavalt.

3.5 OLEMASOLEV TEHNOVARUSTUS

Kinnistud on tehnovõrkudega varustatud.

3.6 OLEMASOLEV HALJASTUS JA KESKKOND

Planeeritav ala on oma reljeefilt suhteliselt tasane (kaldega läänest itta). Kinnistu läänepoolne serv on vähesel määral haljastusega kaetud, kus kasvada ka üksikud puud.

3.7 KEHTIVAD PIIRANGUD

Planeeritaval alal lasuvad järgmised maakasutuspiirangud ja kitsendused:

- Olemasolevad tehnovõrgud koos kaitsevöönditega;
- Olemasolev teekaitsevöönd 10 meetrit.

4. PLANEERINGUETTEPANEK

4.1 KRUNDIJAOTUS JA KRUNDI EHITUSÕIGUS

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta kinnistu senine maakasutuse sihtotstarve elamumaa sihtotstarbeks ning määrata ehitusõigus üksikelamu ja abihoonete rajamiseks.

Planeeritavale krundile on seatud järgmine ehitusõigus.

Pos 1

Krundi kasutamise sihtotstarve	elamumaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil	1 / 2 (elahoone/abihoone)
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	230m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus	8m

4.2 EHITISTE ARHITEKTUURINÕUDED

Hoonete välimus kujundada kaasaegne ja visuaalselt nauditav kasutades põhilisteks viimistulusmaterjalideks krohvi, klaasi, puitu või betooni (järgida kontaktvööndi üldist lahendust). Hoonestusviis on lahtine.

Elamu kõrguseks maksimaalselt 8 meetrit ja abihoonete kõrguseks maksimaalselt 5 meetrit. Kaks abihoonet ehitusaluse pinnaga kuni 40m²/hoone. Katusekalle 0-45°, järgida kontaktvööndi üldist lahendust.

Detailplaneeringus on esitatud põhimõtteline hoonestus.

4.3 PIIRDED

Piirde laad lahendatakse koos hoone projektiga. Kõrgus maksimaalselt 1500 mm puitlipp, lähtuda naaberkinnistute piiretega. Naaberkinnistute vaheline piire võib olla võrgust. Välistada piirdel kõrge vundament (maksimaalselt 200 mm maapinnast).

4.4 TÄNAVATE MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS

Planeeritav ala külgneb kohalike teedega Suve ja Suve põik. Kohaliku tee kaitsevöönd on 10 meetrit.

Juurdepääs planeeritavale kinnistule on ette nähtud Suve tänavalt.

Parkimiskorraldus on planeeritud vastavalt EVS 843:2016 „Linnatänavad“ järgi. Parkimiskohti kokku 3. Parkimiskohtade arvutus on teostatud väike-elamute ala normatiivi järgi (uus eramu 3).

4.5 HALJASTUS JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED

Krundi iga 300m² kohta vähemalt 1 puu, mille täiskasvamiskõrgus on min 6m. Haljastuse planeerimisel arvestada tehnovõrkudega.

Jäätmete käitlemisel juhindutakse jäätmeseadusest ja Rae valla jäätmehoolduseeskirja nõuetest. Prügi kogumine toimub kinnistesse tühjendatavatesse konteineritesse. Prügi kogumise koht valida taoliselt, et prügi autodel oleks tagatud hea ligipääs. 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 hoone radoonihutu keskkonna loomises, tuleb enne hoone projekteerimist teostada radooniuuring. Vajadusel arvestada edasisel planeerimisel ja projekteerimisel standardiga EVS 840:2009 „Radoonihutu hoone projekteerimine“.

4.6 VERTIKAALPLANEERIMINE

Olemasolevat maapinda võib vajadusel tõsta, kuid mitte kõrgemale naaberkinnistute pinnast. Sademevett ei tohi juhtida naaberkinnistutele.

4.7 TULEOHUTUSNÕUDED

Nõuded ja meetmed on määratud majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määruse nr 54 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ alusel. Tulekustutusvee lahendus vastavalt EVS 812 „Ehitiste tuleohutus“ osa 6-le „Tuletõrjevee varustus“ (EVS 812-6:2012/A1:2013).

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).

4.8 SERVITUUTIDE VAJADUSE MÄÄRAMINE

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

seadus		koos kaitsevöönditega
--------	--	-----------------------

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

5. TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS

Detailplaneeringu mahus ei planeerita uusi trasse, tehnovarustuse lahendus on põhimõtteline. Lahendus täpsustatakse tööprojektiga.

5.1 VEEVARUSTUS

Veevarustuse osa koostamise aluseks on AS ELVESO tehnilised tingimused VK-TT 068.

AS ELVESO on nõus lubama detailplaneeringu alale vett koguses kuni 0.4 m³/d, 12.0m³/kuus. Ala varustatakse ühisveevärgiga alates piirkonnast ÜPV-1. Liitumispunkt (kummikiilsiber) on planeeritud ümbertõstetavana kinnistu piirist väljapoole (kuni 1 m kinnistu piirist). Planeeritavat kinnistu läbiv olemasolev D110 veetorustik on nähtud ette ümbertõstetavana kinnistu piirist väljapoole.

Vaba veerõhk liitumispunktist on minimaalselt 2.0 bar.

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

Planeeringualale on tagatud tulekustutusvesi olemasoleva maa-aluse tuletõrje hüdrandi baasil (vt Tehnovõrkude joonis AS-05), mis asub Suve tänaval (ligikaudu 3 m planeeritava kinnistu lõunapoolsest nurgast.

ELVESO AS tagab tuletõrjehüdrandist väliskustutuseks vett koguses kuni 10l/s.

Tehnovarustuse lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse tööprojektiga.

5.3 REOVEEKANALISATSIOON

Reoveekanaliseerimise osa koostamise aluseks on AS ELVESO tehnilised tingimused VK-TT 068. AS ELVESO on nõus lubama detailplaneeringu alale reovett koguses kuni 0.4 m³/d (12,0 m³/kuus).

Planeeritava ala varustamine ühiskanalisatsiooniga piirkonnast ÜPK. Liitumispunkt on planeeritud ümbertõstetavana kinnistu piirist väljapoole (kuni 1 m kinnistu piirist). 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 immutatakse omal kinnistul. Vajadusel võib sademevee koguda drenaažitorustiku abil kokku ning juhtida Suve tänaval asuvasse olemasolevasse sademevee kanalisatsioonitrassi.

Tehnovarustuse lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse tööprojektiga.

5.5 ELEKTRIVARUSTUS

Elektrivarustuse osa koostamisel on aluseks OÜ Elektrilevi tehnilised tingimused nr 240533 06.05.2016.

Planeeringuala elektrienergiaga varustamine toimub olemasolevalt jaotusfiidril 3 (3x25A). Liitumiskilp on ette nähtud liitumispunkti kõrvale kinnistu piiril.

Vajadusel on võimalik planeeringu alal asuv Elektrilevi OÜ 0.4 kV õhuliini mast ja sisestusvisang kinnistuseselt likvideerida. Toitealajaam JÜRI 110/10.

Tehnovarustuse lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse tööprojektiga.

5.6 SOOJAVARUSTUS

Soojavarustus lahendatakse lokaalselt.

5.7 SIDEVARUSTUS

Sidevarustuse osa koostamisel on aluseks Telia Eesti AS tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr 26436691.

Sidekanalisatsiooni sisend on ette nähtud Suve tn 7a kinnistul asuvast olemasolevast sidekanalisatsiooni kaevust JRI-144.

Tehnovarustuse lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse tööprojektiga.

5.8 ENERGIATÕHUSUS JA –TARBIMISE NÕUDED

Vastavalt Ehitusseaduse osa 2 7. peatüki „Hoone energiatõhusus“ peavad ehitise soojustus ning kütte-, jahutus- ja ventilatsioonisüsteemid tagama ehitises tarbitava energiahulga vastavuse ehitise asukoha kliimatilistele 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 või ehitatavate hoonete summaarse energiatarbimise piirmäärad, mis lähtuvad hoone kasutamise otstarbest ja arvestavad tehnilisi näitajaid, olulise energiatarbega tehnosüsteemidele esitatavaid nõudeid või tingimusi taastuvenergia kasutuselevõtuks.

6. KESKKONNATINGIMUSED

Keskkonnalubade taotlemise vajadus:

Hoones tekib peamiselt segaolme-, paberijäätmeid ning nende kogumine tulenevalt Rae valla jäätmehoolduseeskirjast on hõlmatud korraldatud veo raames. Jäätmeloa taotlemine ei ole vajalik.

Hoone veevarustus lahendatakse ÜVK baasil ning veelubasid ei ole vajalik taotleda.

Soojavarustus lahendatakse lokaalselt.

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 §126 lg 1 p 15 „Kuritegevuse riske vähendavad nõuded“ on üheks detailplaneeringu koostamise eesmärgiks 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. vajalike servituutide seadmine;
2. tehnovõrkude, rajatiste ja teede tehniliste tingimuste väljastamine ja nende projekteerimise alustamine koos vajalike kaasnevate lisauuringute teostamisega;
3. ehituslubade väljastamine Rae Vallavalitsuse poolt tehnovõrkude, rajatiste ja teede ehitamiseks;
4. uute planeeritud tehnovõrkude ja teede ehitamise lõpetamine (võrgu valdajate poolt kuni liitumispunktideni) ja vastavate kasutuslubade väljastamine;
5. ehitusloa väljastamine.

D. KOOSKÕLASTUSTE JA ARVAMUSE AVALDAMISE KOONDNIMEKIRI

Suve tn 7a kinnistu ja lähiala detailplaneering

jrk. nr.	Kooskõlastaja	Kooskõlastuse nr. ja kuupäev	Kooskõlastus	Originaal kooskõlastuse asukoht	Märkused
1.	AS ELVESO (ühisveevärk ja kanalisatsioon)	361/VK, 18.10.2016	Kooskõlastatud Age Stimmer ELVESO AS	Kaust 1 Tehnovõrkude joonis 2 Kooskõlastusleht 1 Rae VV arhiiv	
2.	Elektrilevi OÜ (elektrivarustus)	6202307004, 17.10.2016	Kooskõlastus Priit Mägi Elektrilevi OÜ	Kaust nr 1 Kiri Rae VV arhiiv	
4.	Telia Eesti AS	276130, 17.10.2016	Kooskõlastus Arvo Sepp Telia Eesti AS	Kaust nr 1 Kiri Rae VV arhiiv	
8.	Päästeameti Põhja päästekeskus	K-MS/81-03.11.2016 digi,	Kooskõlastus Martin Seetur Päästeameti Põhja päästekeskuse Ohutusjärelvalve büroo juhtivinspektor	Kaust nr 1 Kinnistuleht Rae VV arhiiv	
9.	Rein Poolak	05.02.2017	Ei avaldanud arvamust	-	
10.	Aleksander Sutter	05.02.2017	Ei avaldanud arvamust	-	
11.	Priit Pallum	05.02.2017	Ei avaldanud arvamust	-	
12.	Kaido Sooru	05.02.2017	Ei avaldanud arvamust	-	
13.	Ethel Verk	05.02.2017	Ei avaldanud arvamust	-	
14.	Argo Verk	05.02.2017	Ei avaldanud arvamust	-	
15.	Siim Gontmacher	05.02.2017	Ei avaldanud arvamust	-	
16.	Liina Gontmacher	05.02.2017	Ei avaldanud arvamust	-	

Koostas: Kadri Randoja

E. JOONISED