



RAE VALD HARJUMAA

PEETRI ALEVIKU PARGI TEE 4 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. DP1603

DETAILPLANEERINGU KOOSSEIS:

A. DETAILPLANEERINGU MENETLUSDOKUMENTIDE LOETELU

1. Teade Peetri aleviku Pargi tee 4 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamisest Rae Sõnumid märts 2017.
2. Teade Peetri aleviku Pargi tee 4 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamisest Harju Elu 03. märts 2017.
3. Peetri aleviku Pargi tee 4 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamisest teavitamine 27.02.2017 nr 6-1/1673, 6-1/1675.
4. Teade avalikes teadaannetes 23.02.2017 „Peetri aleviku Pargi tee 4 ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine“.
5. Rae Vallavalitus 21. veebruar 2017 korraldus nr 311 Peetri aleviku Pargi tee 4 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine.
6. Teade detailplaneeringu Peetri aleviku Pargi tee 4 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikust väljapanekust. Rae Sõnumid jaanuar 2017.
7. Peetri aleviku Pargi tee 4 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu avaliku väljapaneku toimumisest informeerimine 02.01.2017 nr 6-1/27 ja 03.01.2017 nr 6-1/26.
8. Teade detailplaneeringu „Peetri aleviku Pargi tee 4 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikust väljapanekust“ Harju Elu 23. detsember 2016.
9. Rae Vallavalitsuse 20. Detsember 2016 korraldus nr 1801 „Peetri aleviku Pargi tee 4 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine“.
10. Detailplaneeringu kohta arvamuse küsimine kirjad nr 6-1/8221, 6-1/8220.
11. Teade detailplaneeringu „Peetri aleviku lasteaia ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“ algatamisest Rae Sõnumid august 2016.
12. Teade detailplaneeringu „Peetri aleviku lasteaia ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“ algatamisest Harju Elu 1. august 2016.
13. Detailplaneeringu „Peetri aleviku lasteaia ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“ algatamisest informeerimine nr 6-1/6903, 6-1/6902, 6-1/6510, 6-1/6509, 6-1/6508, 6-1/7841, 6-1/8064.
14. Teade detailplaneeringu „Peetri aleviku lasteaia ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“ algatamisest Ametlikud Teadaanded 04.08.2016.
15. Rae Vallavalitsuse 26. juuli 2016 korraldus nr 1091 „Peetri aleviku lasteaia ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“.

B. LISAD

1. OÜ Hendrikson & Ko koostatud Peetri aleviku lasteaia ja lähiala detailplaneeringu mürahinnang (töö nr 2671/16).
2. AS ELVESO tehnilised tingimused nr VK-TT 111, 14.09.2016.
3. Telia Eesti AS telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 27303042, 20.09.2016.
4. Elektrilevi OÜ Tallinna-Harju regioon tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr 243889, 24.08.2016
5. Energate OÜ tehnilised tingimused detailplaneeringuks 14.09.2016 nr /T-36L.

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	8
3.5 OLEMASOLEV TEHNOVARUSTUS	8
3.6 OLEMASOLEV HALJASTUS JA KESKKOND	8
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.....	12
5.6 SOOJAVARUSTUS	12
5.7 SIDEVARUSTUS	12
5.8 ENERGIATÕHUSUS JA –TARBIMISE NÕUDED	12
6. KESKKONNATINGIMUSED JA VÕIMALIK KESKKONNAMÕJU HINDAMINE	12
7. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED.....	14
8. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA	14
E. JOONISED.....	16

D. KOOSKÕLASTUSTE KOONDNIMEKIRI

E. JOONISED

1. Situatsiooniskeem		AS-01
2. Kontaktvõõndi analüüs	M 1:5000	AS-02
3. Tugiplaan	M 1:1000	AS-03
4. Põhijoonis ja tehnovõrkude joonis	M 1:1000	AS-04

A. DETAILPLANEERINGU MENETLUSDOKUMENTIDE LOETELU

C. SELETUSKIRI

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Rae Vallavalitsuse 26. juuli 2016 korraldus nr 1091 „Peetri aleviku lasteaia ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“. Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud alljärgnevate planeeringute ja muude alusmaterjalidega:

- Planeerimisseadus;
- Rae valla üldplaneering (2013);
- 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 (15.08.2016) töö nr 16235 ja (15.01.2015) töö nr 15010.

Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on arvestatud järgmiste seaduste ja õigusaktidega:

- Eesti Standard EVS 843:2016 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 „Energiaühenduse miinimumnõuded“;
- Sotsiaalministri 04.03.2002 määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja müra taseme 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 Valitsus 02.07.2002 määrus nr 213 „Surveseadme kaitsevööndi ulatus“.
- Majandus- ja taristuministri 5. augusti 2015 määrus nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimisnormid“.

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

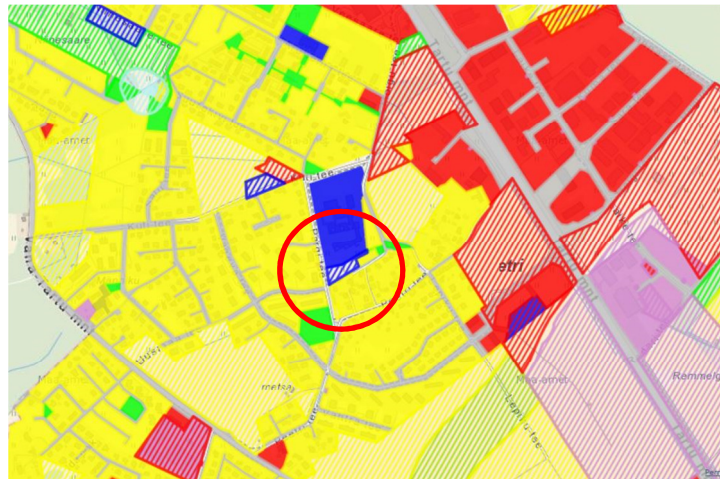
Käsitleva detailplaneeringuala kontaktvöönd on piiritletud olemasolevate elamumaade ja Peetri Lasteaed-Põhikooliga.

Lähiminevikus on kontaktalale kehtestatud järgmised detailplaneeringud:

- Peetri kooli ja lasteaia maa-ala ja lähiala detailplaneering (DP 725); kehtestatud 05.06.2012
- Kooli ja lasteaia maa-ala detailplaneering (DP 256); kehtestatud 27.07.2006
- Küti pereelamute grupi detailplaneering (DP 043); kehtestatud 20.02.2001
- Uusmaa ja Vägeva kinnistute detailplaneering (DP 133); kehtestatud 13.04.2004
- Vägeva tee 38 ja 38a kinnistute detailplaneering (DP 319); kehtestatud 02.05.2007
- Vägeva I kinnistu detailplaneering (DP 129); kehtestatud 23.03.2004
- Heki tee 9 kinnistu detailplaneering (DP 203); kehtestatud 23.05.2006

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on moodustada ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega krunt. Planeeringuga määratakse ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendatakse liikluskorraldus, juurdepääsud ja varustamine tehnovõrkudega. Peale detailplaneeringu algatamist on varem riigi omandis olnud reformimata maa katastriüksusena registreeritud ning saanud Pargi tee 4 aadressi ning katastriüksuse tunnuse 65301:001:4143.

Rae valla üldplaneeringuga on detailplaneeringuala maakasutus juhtotstarbeks ette nähtud perspektiivne ühiskondlike hoonete maa.



3. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

3.1 PLANEERINGUALA ASUKOHT JA ISELOOMUSTUS

Detailplaneering on koostatud ligikaudu 0.4 ha suurusele alale. Planeeritav ala asub Peetri aleviku südames Pargi tee ääres, Pargi tee 4 ja 6a kinnistutel.

3.2 PLANEERINGUALA MAAKASUTUS JA HOONESTUS

Planeeritav ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega Pargi tee 4 (65301:001:4143) ja üldkasutatava maa sihtotstarbega Pargi tee 6a (65301:001:3212) kinnistud kuuluvad Rae vallale. Kinnistud on kõrghaljastusega kaetud rohumaad. Planeeritaval alal hoonestus puudub.

3.3 PLANEERINGUALAGA KÜLGNEVAD KINNISTUD JA NENDE ISELOOMUSTUS

Põhjast piirneb planeeritav ala olemasoleva Peetri Lasteaed Põhikooliga. Läänest, idast ja lõunast olemasolevate elamumaadega.

3.4 OLEMASOLEVAD TEED JA JUURDEPÄÄSUD

Planeeritav ala asub Pargi tee ääres, millelt hakkab toimuma ka perspektiivne juurdepääs.

3.5 OLEMASOLEV TEHNOVARUSTUS

Pikki Pargi teed asuvad olemasolevad vee-, kanalisatsiooni- ja gaasitrass ning side-, madal- ja kõrgepingekaablid. Kinnistu lõuna- ja põhjapoolse piiri ääres kulgevad kuivenduskraavid ning lõunapoolse piiri ääres olemasolev madalpingekaabel.

3.6 OLEMASOLEV HALJASTUS JA KESKKOND

Planeeritav ala on oma reljeefilt suhteliselt tasane (kaldega idast läände) kõrghaljastusega haljasmaa.

3.7 KEHTIVAD PIIRANGUD

Planeeritaval alal lasuvad järgmised maakasutuspiirangud ja kitsendused:

- Olemasolevad tehnovõrkude kaitsevööndid

6. PLANEERINGUETTEPANEK

4.1 KRUNDIJAOTUS JA KRUNDI EHITUSÕIGUS

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks moodustada ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega krunt. Planeeringuga määratakse ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendatakse liikluskorraldus, juurdepääsud ja varustamine tehnovõrkudega.

Planeeritavatele kruntidele on seatud järgmised ehitusõigused.

Pos 1

Krundi kasutamise sihtotstarve	Sotsiaalmaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil	2
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	1500m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus	9m

Pos 2

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

4.2 EHITISTE ARHITEKTUURINÕUDED

Hoonete välimus kujundada kaasaegne ja visuaalselt nauditav. Hoonete kõrgus ja katuse kalle on piiratud (vt Põhijoonis ja tehnovõrkude joonis AS-04).

4.3 PIIRDED

Vajadusel rajatava piirde kujunduses arvestada olemasolevate piiretega ning hoone arhitektuurse ilme ja materjalikäsitlesega. Piirete laad lahendatakse koos hoone projektiga.

4.4 TÄNAVATE MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS

Planeeritava ala sisene liiklus- ja parkimiskorraldus on planeeritud vastavalt Planeeritava ala sisene liiklus- ja parkimiskorraldus on planeeritud vastavalt EVS 843:2016 „Linnatänavad“ järgi.

Juurdepääs planeeritavale alale on ette nähtud Pargi teelt.

Planeeritaval alal on parkimine lahendatud parkimisplatsiga. Parkimiskohti kinnistul kokku 26. Parkimiskohtade arvutus on teostatud keskuse klass II kuni IV normatiivi järgi (1/280). Jalgrataste vähim parkimisnormatiiv on määratud keskuse klass mujal järgi (1/5 töötaja), ühik töötaja ning arvestatud on 35 töötajaga. Jalgrataste parkimise kohti kokku 10.

Kergliiklejate tarvis on planeeritud tee Pargi tee 6a kinnistule, mis on perspektiivselt jätkuv läbi Heki tee 6a kinnistu Heki teele ning Möigu teele.

4.5 HALJASTUS JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED

Säilitada maksimaalselt olemasolevat väärtuslikku kõrghaljastust, vajadusel asendada. Uus kõrghaljastus planeerida võimalusel gruppidega Pargi tee 6a poolsele kinnistu piirile (vt joonis AE-04). Haljastuse planeerimisel arvestada tehnovõrkudega.

Jäätmete käitlemisel juhindutakse jäätmeseadusest ja Rae valla jäätmehoolduseeskirja nõuetest. Prügi kogumine toimub kinnistesse tühjendatavatesse konteineritesse. Prügi kogumise koht on valitud selliselt, et prügiautodel oleks tagatud hea ligipääs (vt joonis AS-04). Prügikonteineri täpne asukoht 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 on sõlminud 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 keskkonda 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.

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).

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.

Hoone tulepüsivusklass on TP-1.

Tuletõrje veevarustuse on lahendatud olemasoleva maa-aluse tuletõrje hüdrandiga, täpsem lahendus vt. joonis AS-04 ja seletuskirja p 5.2.

4.8 SERVITUUTIDE VAJADUSE MÄÄRAMINE

Kitsenduse alus	Isik või asutus, kelle pädevus on hinnata projektivastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Eesti Vabariigi Asjaõigusseadus ja Asjaõigusseaduse rakendamise	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 on tehnovarustuse lahendus põhimõtteline. Lahendust täpsustatakse tööprojektiga.

5.1 VEEVARUSTUS

Veevarustuse osa koostamise aluseks on AS ELVESO tehnilised tingimused VK-TT 111.

AS ELVESO on nõus lubama detailplaneeringu alale vett koguses kuni 5.0 m³/d, 150.0m³/kuus. Liitumispunkt on planeeritud kuni 1 m kinnistu piirist väljapoole. Vaba veerõhk liitumispunktis on minimaalselt 2.0 bar. Ala varustatakse ühisveevärgiga alates piirkonnast ÜPV. Ühisveevärg 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 TULETÖRJEVARUSTUS

ELVESO AS tagab olemasolevast (vt joonis nr AS-04) tuletõrjehüdrandist väliskustutuseks vett koguses kuni 10 l/s.

Tehnovarustuse lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse tööprojektiga.

5.3 REOVEEKANALISATSIOON

Reoveekanaliseerimise osa koostamise aluseks on AS ELVESO tehnilised tingimused VK-TT 111.

AS ELVESO on nõus lubama detailplaneeringu alale reovett koguses kuni 150.0 m³/kuus (5,0 m³/d). Liitumispunkt on planeeritud kuni 1 m kinnistu piirist väljapoole. Planeeritava ala varustamine ühiskanalisatsiooniga piirkonnast ÜPK. Ühisveevärg ja kanalisatsioon projekteerida ja ehitada välja vastavalt ühisveevärgi ja kanalisatsiooni seadusele, kehtivatele normidele RIL 77-1990 ning Rae valla asulate ÜVK arengukava 2013-2024.

Tehnovarustuse lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse tööprojektiga.

5.4 SADEME- JA PINNASEVEE ÄRAJUHTIMINE

Sademevesi kogutakse hoone vundamendi ümbert, kõva kattega pindadelt ja katusepinnalt drenaažitorustiku abil kokku ning juhitakse olemasolevatesse kuivenduskraavidesse (täpne lahendus vastavalt ELVESO AS tehnilistele tingimustele tööprojekti koostamise faasis). Vajadusel kraavid puhastatakse ja/või süvendatakse.

Eeldatav ärajuhtimist vajava sademevee hulk kinnistult:

Pos	Pind	Vooluhulk
1	Katus	Q=5.56 l/s
	Kivisillutis	Q=5.56 l/s
	Asfaltkate	Q=4.86 l/s
	Muru	Q=1.39 l/s
	Kokku	Q=17.37 l/s

Tehnovarustuse lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse tööprojektiga.

5.5 ELEKTRIVARUSTUS

Elektrivarustuse osa koostamise aluseks on Elektrilevi OÜ Tallinna-Harju regioon tehnilised tingimused nr 243889, 24.08.2016.

Planeeringu ala elektrienergiaga varustamine toimub liitumiskilbist peakaitsmega 3x200A, mis asub Pargi tee kinnistupoolse piiri äärsel. Liitumiskilbi toide Pargi tee 5 kinnistul asuvast 0.4kV jaotuskilbist (Pargi tee 5(17)JK) ja projekteeritavalt 0.4kV kaabelliinilt. Tagada liitumiskilbile vaba juurdepääs.

Määratud on servituudiala projekteeritavatele ja olemasolevale Elektrilevi OÜ tehnorajatistele.

Tehnovarustuse lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse tööprojektiga.

5.6 SOOJAVARUSTUS

Soojavarustuse osa koostamisel on aluseks Energate OÜ poolt 14.09.2016 väljastatud tehnilised tingimused.

Gaasipaigaldis on planeeritud Pargi teel olemasolevast madalsurve gaasitrassist. Gaasitrass projekteerida maa-alusena ja vastavalt „Küttegaasi ohutuse seaduse“ ja teiste kehtivate normdokumentide nõuetele. Gaasitrass on planeeritud vaid planeeringuga moodustatava kinnistu tarbeks. Ette ei ole nähtud hargnemisi ja väljavõtteid teiste kinnistutele ja tarbijatele. Gaasipaigaldise välisosa projekteerida max töö rõhule 5.0 bar ja siseosa max 0.1bar töö rõhule.

Tehnovarustuse lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse tööprojektiga.

5.7 SIDEVARUSTUS

Sidevarustuse osa koostamisel on aluseks Telia Eesti AS telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr 27303042.

Sidevarustus on lahendatud planeeritavale kinnistule Pargi teel asuvast Telia sidekanalisatsiooni kaablikaevust PTR-035.

Tehnovarustuse lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse tööprojektiga.

5.8 ENERGIATÕHUSUS JA –TARBIMISE NÕUDED

Vabariigi Valitsuse 20.12.2007 määrus nr 258 „Energiatõhususe miinimumnõuded“ järgi ehitise soojustus ning kütte-, jahutus- ja ventilatsioonisüsteemid peavad tagama ehitises tarbitava energiahulga vastavuse ehitise asukoha kliimaatilistele tingimustele ning ehitise kasutamise otstarbele. Sisekliima tagamisega hoone konstruktsioonid ja tehnosüsteemid peavad olema projekteeritud ja ehitatud hoonete energiakasutuse tõhustamise miinimumnõuete kohaselt. Energiatõhususe miinimumnõuded on olemasolevate ja ehitatavate hoonete summaarse energiatarbimise piirmäärad, lähtudes hoonete kasutamise otstarbest ja arvestades nende tehnilisi näitajaid, või tehnosüsteemidele esitatavad nõuded, et mõõta nende efektiivsuse ja toimimisega seotud näitajaid.

6. KESKKONNATINGIMUSED JA VÕIMALIK KESKKONNAMÕJU HINDAMINE

OÜ Hendrikson & Ko koostatud Peetri aleviku lasteaia ja lähiala detailplaneeringu mürahinnang töö nr 2671/16 (vt LISA).

Planeeringualal on võimalik tagada head tingimused ühiskondlike hoonete (kool, lasteaiad vms) rajamiseks, hoone siseruumides on heliisolatsiooninõuete järgimisel võimalik tagada head akustilised tingimused nii hoovi- kui ka teepoolsetel külgedel.

Samuti on krundi siseselt võimalik leida sobiv asukoht rekreatiivseks tegevuseks (puhkamiseks või mänguväljaku rajamiseks). Hoone välisterritooriumil jääb müratase madalamaks kui 55 dB päevasel ajal (v.a teepoolne parklaala, mida ei saa müratundlikuks alaks lugeda), mis vastab uute II kategooria alade headele tingimustele.

Kavandatava hoone teepoolsele küljele jääv ala ei ole kasutuses õuealana (tegemist on parklaalaga), mistõttu ei ole vajalik välisõhu müra normtaseme tagamine tänavaäärsel alal ning teepoolsele küljel piisab välispiirde tugevdatud heliisolatsioonist, mis tagab head tingimused siseruumides.

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

Planeeritaval alal on võimalik mürataset vähendada müra levikut tõkestades (müratõkked) või siseruumi müra eest kaitstes. Siseruumide müra vähendamiseks saab kasutada hea heliisolatsiooniga seinu ja aknaid. Hoonete projekteerimisel ning ehitamisel tuleb järgida Eestis kehtivat standardit EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest”. Järgides normikohaseid heliisolatsiooninõudeid on siseruumidesse kanduv liikluse müra normi piires.

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

Klassiruumide planeerimisel ja projekteerimisel järgida EVS 894:2008+A2:2015 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“ nõudeid.

Siseruumides tagada radooniohutu keskkond rakendades meetmeid vastavalt EVS 840:2009 „Radooniohutu hoone projekteerimine“ toodule.

Detailplaneeringu realiseerimisel tuleb arvestada, et tehnoseadmete (kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel (nt katustel) peab arvestama, et tehnoseadmete müra ei ületaks lähedusse jäävate elamute ning olemasoleva Peetri Lasteaed-Põhikooli välisterritooriumil SoM määru nr 42 § 7 lg 3 tabelis 2 toodud normtasemeid.

Keskkonnatingimused planeeringu elluviimiseks on järgnevad:

- ehitusprojektide koosseisus näidatakse täiendav kavandatava haljastuse projekteerimine.
- haljastuse rajamise kauguste osas hoonetest, rajatistest jms juhinduda standardist Eesti Standard EVS 843:2016 Linnatänavad ning arvestada ohutusnõudeid: haljastus ei tohi takistada päästetöid jms.
- Rae valla territooriumil reguleerib puude raiumist Rae Vallavalitsuse 22.02.2011.a. kehtestatud määrus nr 17 „Puu raieloa andmise kord Rae vallas“.
- planeeringu elluviimist tuleb alustada kavandatava hoonestuse, kommunikatsioonide ja teede rajamisest, seejärel tuleb rajada kõrghaljastus.
- Haljastustööd vastavalt Maa RYL 2010 „Hoone ehituse pinnasetööd“.
- rajatavatele hoonetele kehtib energiamärgise taotlemise kohustus alates 01.01.2009 aastast.
- jäätmete (sorteeritud) kogumine kruntidel lahendatakse vastavuses jäätmeseaduses toodud nõuetega. Rae valla territooriumil reguleerib jäätmemajandust Rae Vallavolikogu 19.03.2013 aastal kehtestatud määrus nr 99 „Rae valla jäätmehoolduseeskiri“.
- planeeritavates hoonetes tuleb tagada normatiivne müratase. Täpsed müra normtasemed elamutele, büroo ja haldushoonetele, tervishoiuasutustele jt hoonetele on toodud Sotsiaalministri 04.03.2002. a määru nr. 42, *Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid* (RTL 2002, 38, 511). Toodud müratasemete nõudeid tuleb arvestada ehitusprojektide koostamisel.

Ehitustegevusega võib kaasneda müra ja vibratsiooni häiringud ümbritsevatele elanikele ning Peetri Lasteaed-Põhikooli lastele/õpilastele. Ehitustööde teostamisel tuleb arvestada SoM määruses nr 42 lg 6 p 4 ja p 5 tooduga. Häiringute vältimiseks on soovituslik rakendada leevendusmeetmeid.

Avariilukordade minimeerimiseks on oluline ehitusperioodil järgida üldisi ohutusnõudeid ning vajalikke eeskirju. Ehitusperioodil vastutab töövõtja keskkonnakaitse eest ehitusobjektil ja seda ümbritseval alal. Kasutusperioodil tuleb torustike lekete korral ühendust võtta võrguvaldajaga.

Keskkonnalubade taotlemise vajadus: Planeeritavas hoones tekib peamiselt segaolme-, paberi ning biolagunevaid köögi- ja sööklajäätmekogumise ning nende kogumine tulenevalt Rae valla jäätmehoolduseeskirjast on hõlmatud korraldatud veo raames. Jäätmeloa taotlemine ei ole vajalik. Hoone veevarustus lahendatakse ÜVK baasil, veelubasid ei ole vajalik taotleda.

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

Detailplaneeringu ellurakendamine olulisi ja vältimatuid negatiivseid keskkonnamõjusid kaasa ei too, kui edaspidi ehitus- ja kasutusstaadiumites tagatakse kõikidest kehtivatest keskkonnakaitselistest nõuetest, headest tavadest ning nimetatud 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 11 „Kuritegevuse riske vähendavad nõuded“, üheks detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine, kuritegevuse ennetamine ja kuriteohirmu vähendamine, mis peab toimuma koos politsei ja turvateenistusega ning läbi planeerimise ja arhitektuursete lahenduste. See tähendab, et planeeringu koostamisel tuleb planeerimisvõtete ja –lahenduste abil viia miinimumini ebatavaliste paikade teke.

Kuritegevuse ennetamise ja kuriteoohu vähendamise eesmärgil tuleb tagada:

- tänavavalgustuse rajamine (valgustuse olemasolu vähendab elanike kuriteohirmu ning pidurdab kurjategijaid);
- planeerimis- ja kujunduslike võtetega ala võimalikult suure nähtavuse ja jälgitavuse tagamine, pimedate halva nähtavusega kohtade minimaliseerimine, ala nähtavuse tagamine piirete konstruktsiooniga;
- kasutatavad materjalid peavad olema maksimaalselt vandaalikindlad;
- võimalik turvakaamerate paigaldamine ja turvateenuse tellimine.

8. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA

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

D. KOOSKÖLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOONDNIMEKIRI

jrk. nr.	Kooskõlastaja	Kooskõlastuse nr. ja kuupäev	Kooskõlastus	Originaal kooskõlastuse asukoht	Märkused
1.	AS Elveso (ühisveevärk ja kanalisatsioon)	373/VK, 28.10.2016	Kooskõlastatud Toomas Teesalu AS ELVESO	Kaust nr 1 PÕHIJONIS JA TEHNOVÕRKUDE JONIS KOOSKÕLASTUSLEHT 1 Rae VV arhiiv	Restkaevudega kogutav sademevesi puhastada õli/liivapüüduritega. Sademevee eelvoolud (kraavi truubid) puhastada. DP liitumispunktideks maakraan ja vaatluskaev.
2.	Elektrilevi OÜ (elektrivarustus)	7377397244, 05.10.2016	Kooskõlastatud Priit Mägi Elektrilevi OÜ	Kaust nr 1 Kiri Rae VV arhiiv	
3.	Energate OÜ (gaasivarustus)	06.10.2016	Kooskõlastatud Enn Valma Energate OÜ arendusjuht	Kaust nr 1 Kiri Rae VV arhiiv	
4.	Telia Eesti AS	27432915, 12.10.2016	Kooskõlastatud Arvo Sepp Telia Eesti AS	Kaust nr 1 Kiri Rae VV arhiiv	
5.	Maa-amet	6-3/16/12182-8, 28.10.2016	Kooskõlastatud Anne Toom Maa-amet Peadirektori asetäitja	Kaust nr 1 Kiri Rae VV arhiiv	
6.	Terviseamet	9.3-1/7270, 21.11.2016	Kooskõlastatud Mihhail Muzõtšin Terviseamet Peadirektori asetäitja	Kaust nr 1 Kiri Rae VV arhiiv	
7.	Päästeameti Põhja päästekeskus	K-MS/79-digi, 03.11.2016	Kooskõlastatud Martin Seetur Päästeameti Põhja päästekeskuse Ohutusjärelvalve büroo juhtivspetsialist	Kaust nr 1 Kinnitusleht Rae VV arhiiv	
8.	Laine Pohlak	05.02.2017	Ei avaldanud arvamust	-	
9.	Ranno Reose	05.02.2017	Ei avaldanud arvamust	-	
10.	Hansa REM OÜ Pargi tee 3 // 5	05.02.2017	Ei avaldanud arvamust	-	
11.	Raimo Määr	05.02.2017	Ei avaldanud arvamust	-	
12.	SKATTEVERKET Osaühing Heki tee 13a	05.02.2017	Ei avaldanud arvamust	-	
13.	Uku Lõhmus	05.02.2017	Ei avaldanud arvamust	-	

Koostas: Kadri Randoja

E. JOONISED