



RAE VALD HARJUMAA

PEETRI ALEVIK 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 detailplaneeringu „Peetri aleviku lasteaia ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“ algatamisest Rae Sõnumid august 2016.
2. Teade detailplaneeringu „Peetri aleviku lasteaia ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“ algatamisest Harju Elu 1. august 2016.
3. Detailplaneeringu „Peetri aleviku lasteaia ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“ algatamisest informeerimine 30.08.2016 nr 6-1/6903, 6-1/6902 ja 16.08.2016 nr 6-1/6510, 6-1/6509 ja 6-1/6508.
4. Teade detailplaneeringu „Peetri aleviku lasteaia ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“ algatamisest Ametlikud Teadaanded 04.08.2016.
5. Rae Vallavalitsuse 26. juuli 2016 otsus nr 1091 „Peetri aleviku lasteaia ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“.

B. LISAD

1. AS ELVESO tehnilised tingimused nr VK-TT 111, 14.09.2016.
2. Telia Eesti AS telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 27303042, 20.09.2016.
Sidevarustuse osa koostamisel on aluseks Telia Eesti AS telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr.
3. Elektrilevi OÜ Tallinna-Harju regioon tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr 243889, 24.08.2016
4. Energate OÜ tehnilised tingimused detailplaneeringuks 14.09.2016 nr /T-36L.

C. SELETUSKIRI

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED	7
2. PLANEERINGUALA LÄHIÜMBRUSE EHTUSLIKE 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	8
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 JA VÕIMALIK KESKKONNAMÕJU HINDAMINE	12
7. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED.....	13
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	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 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 Valitsus 02.07.2002 määrus nr 213 „Surveseadme kaitsevööndi ulatus“.
- Majandus- ja taristuministri 5. augusti 2015 määrus nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimismõõtmised“.

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

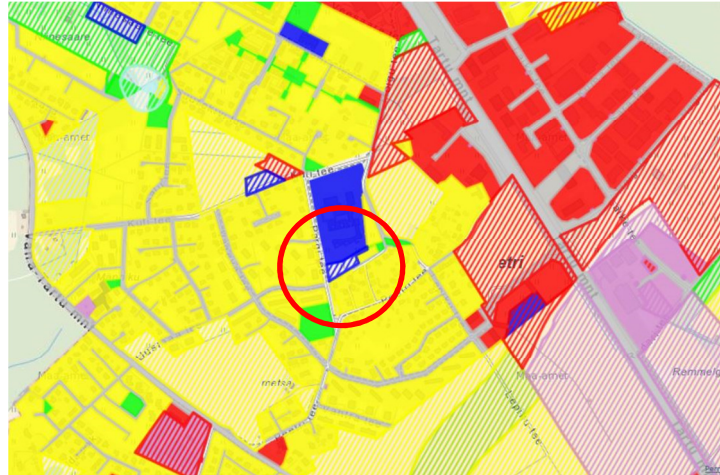
Käsitleva detailplaneeringuala kontaktvöönd on piiritletud olemasolevate elamumaade ja Peetri Lasteaed-Põhikooliga.

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

Peale detailplaneeringu algatamist on muutunud vajadus lasteaia planeerimiseks ning eesmärgiks on moodustada ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega krunt. Planeeringuga määratakse ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendatakse liikluskorraldus, juurdepääsud ja varustamine tehnovõrkudega.

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 ca 0.7 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

5. 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.

Planeeritavale krundile on seatud järgmine ehitusõigus.

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 materjalikäsitlemisega. 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 parkimismaterjal 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 tee ning Mõigu tee.

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 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 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 seadus	Tehnovõrkude valdaja	Planeeritaval alal paiknevad tehnovõrgud koos kaitsevõõnditega

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. 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

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. 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 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

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 hoolekandenasutused, 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 (öine norm magamisruumides 45dB). Silmas peetakse püsivat müra, mitte impulsshelitaset (ühekordne kõrge heli) (§6).

Keskkonnaningimused 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 määruses 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.

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 gaasikattla baasil või elektrikütte 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

Peetri aleviku Pargi tee 4 kinnistu ja lähiala detailplaneering

jrk. nr.	Kooskõlastaja	Kooskõlastuse nr. ja kuupäev	Kooskõlastus	Originaal kooskõlastuse asukoht	Märkused
1.	AS Elveso (ühisveevärk ja kanalisatsioon)				
2.	Elektrilevi OÜ (elektrivarustus)				
3.	Energate OÜ (gaasivarustus)				
4.	Telia Eesti AS				
5.	Maa-amet				
6.	Terviseamet				
7.	Päästeameti Põhja päästekeskus				
8.	Laine Pohlak				
9.	Ranno Reose				
10.	Hansa REM OÜ Pargi tee 3 // 5				
11.	Raimo Müür				
12.	SKATTEVERKET Osaühing Heki tee 13a				
13.	Uku Lõhmus				

Koostas: Kadri Randoja

E. JOONISED