

## **SELETUSKIRI**

### **1. Koostamise alused**

- Rae vallavalitsuse korraldus nr 830, 20.06.2017.a. detailplaneeringu algatamisest ja lähteseisukohtade kinnitamisest
- Detailplaneeringu koostamise leping
- Huvitatud isiku avaldus
- Teised kehtivad õigusaktid: Planeerimisseadus, Looduskaitseadus, Veeseadus, Asjaõigusseadus, Teeseadus, Metsaseadus, Vabariigi Valitsuse määrus „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”

### **2. Lähtematerjalid**

- Rae valla üldplaneering (21.05.2013)
- Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus 13 „Digitaalselt teostatavate geodeetiliste alusplaanide, projektide, teostusjooniste ja detailplaneeringute esitamise kord”
- Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus 14 “Detailplaneeringute koostamise ning vormistamise juhend”;
- Katastriüksuse plaan.
- Teised kehtivad õigusaktid: Planeerimisseadus, Muinsuskaitseadus, Looduskaitseadus, Asjaõigusseadus, Teeseadus, Vabariigi Valitsuse määrus „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”

### **3. Teostatud uuringud**

- Geodeetiline alusplaan, koostaja OÜ REIB, mõõdistatud jaanuaris 2017.a. Geodeetiline alusplaan on uuendatud novembris 2018.a.

### **4. Planeeringu eesmärk**

Planeeritav ala hõlmab Pressimetsa kinnistut pindalaga 6514m<sup>2</sup> ja lähiala. Planeeritava ala ligikaudne suurus on 0,1ha. Kinnistu praegune sihtotstarve on maatulundusmaa 100%. Rae valla üldplaneeringu kohaselt Pressimetsa planeeringualale maakasutuse juhtotstarvet määratud ei ole ning planeerimine on võimalik hajaasustuse põhimõttel.

Vaidasoo küla Pressimetsa kinnistu detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kinnistu maatulundusmaa sihtotstarbe muutmine elamumaaks, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud, tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringuga, mille kohaselt Pressimetsa planeeringuala maakasutuse juhtotstarvet määratud ei ole ning planeerimine on võimalik hajaasutuse põhimõttel, mille kohaselt maksimaalseks elamute grupi suuruseks on kuni 3 majapidamist, kus elamute vaheline kaugus on kuni 100 m; elamugruppide või väljaspool gruppe paiknevate üksikelamute omavaheline kaugus peab olema vähemalt 300 m. Antud juhul moodustatakse kahe olemasoleva majapidamise lähedusse üks uus üksikelamu krunt hajaasustuse printsiibil.

### **5. Olemasolev olukord**

|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Planeeritaval alal olevad kinnistud</b>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>Pressimetsa (65303:003:0209) – 6514m<sup>2</sup></li> </ul>                                                                                                                                                                                        |
| <b>Planeeritavale alale juurdepääs</b>                 | Korjukse teelt (kohalik tee, Tee nr. 6530417)                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Planeeritav ala piirneb</b>                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Korjukse tee (65301:001:3708) Transpordimaa 100%</li> <li>Pressi kinnistu (65303:003:0207) Elamumaa 100%</li> <li>Andrekse kinnistu (65303:003:0079), Maatulundusmaa 100%</li> <li>Presti kinnistu (65301:001:4402) Maatulundusmaa 100%</li> </ul> |
| <b>Geodeesia</b>                                       | Uurimistöe aruanne, M 1:1000, 2018.a.<br>REIB OÜ Töö nr TT-5056<br>Pressimetsa MÜ topo-geodeetilised uurimistööd<br>koordinaadid L-EST'97 süsteemis<br>kõrgused EH2000 süsteemis<br>Maapinna reljeef – kerge langusega lääne suunas<br>absoluutsed kõrgused vahemikus 50,35 – 50,98       |
| <b>Planeeritaval alal olevad hooned ja rajatised</b>   | Puuduvad                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Planeeritaval alal olevad teed</b>                  | Ala piirneb Korjukse teega, kohalik tee 6530417 (65301:001:3708), Transpordimaa 100%                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Planeeritaval alal olevad tehnovõrgud</b>           | Alaga piirneval Korjukse teel paikneb madalpinge elektriliin                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Rohelised alad, keskkonnakaitse</b>                 | Ala on kaetud kõrghaljastusega. Liikidest kasvavad peamiselt lepad ja haavad ning üksikud kuused. Väärtuslik kõrghaljastus puudub.                                                                                                                                                        |
| <b>Kaitstavad loodusobjektid ja kultuurimälestised</b> | Ala põhjaosas paikneb arheoloogiamälestise (kalmistu, reg. 18882) kaitsevöönd                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Kitsendused ja maakasutuspiirangud</b>              | Kohaliku tee (Korjukse tee 6530417) kaitsevöönd 10 m äärmise sõiduraja teljest                                                                                                                                                                                                            |

## **6. Planeeringuga kavandatav lahendus**

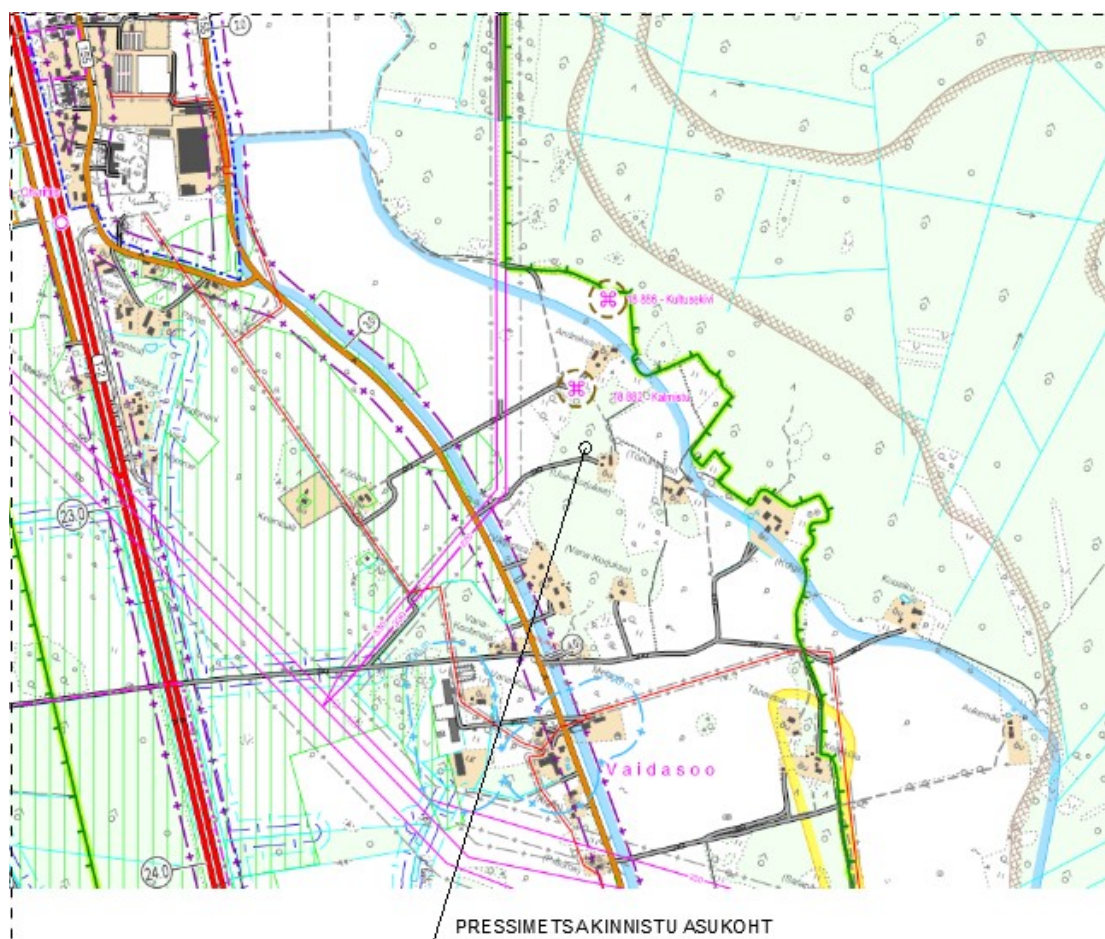
### **6.1 Planeeringu põhimõtted**

#### ***Kontaktvööndist***

Planeeritav maaala asub Vaidasoo külas, Vaida alevikust ca 1 km kaugusel. Kinnistut ümbritsevad valdavalt maatulundusmaad, naaberkruntidel paiknevad üksikelaamud. Planeeritavat ala teenindavad infrastruktuurid - kool, kauplused jm. paiknevad ca 1-2 km kaugusel Vaida alevikus ja 12 km kaugusel Jüris.

#### ***Vastavus üldplaneeringule***

Rae valla üldplaneeringu kohaselt Pressimetsa planeeringualale maakasutuse juhtotstarvet määratud ei ole ning planeerimine on võimalik hajaasustuse põhimõttel. Käesolev planeering kehtivat üldplaneeringut ei muuda.



## 6.2. Kruntide ehitusõigus, hoonestusala

### Ehitusõigus

Käesoleva planeeringuga on Pressimetsa kinnistu sihtotstarve ette nähtud muuta elamumaaks (sihtotstarve elamumaa - E) suurusega 6514m<sup>2</sup>. Elamukrunt on ette nähtud hoonestada ühepereelamuga ja selle juurde kuuluvate abihoonetega. Kahepereelamu ehitus ei ole lubatud.

Detailplaneeringu joonisel on näidatud ehitatavate hoonete soovitatav paiknemine krundil, juurdepääsud hoonetele ja parkimisvõimalus. Hoonete täpsed funktsioonid, asukohad, juurdepääsud ja parkimine lahendatakse ehitusprojekti koostamise käigus.

Kruntide ehitusõigus ja on toodud järgnevas tabelis ja joonisel 3.

| Krundi Pos. nr | Krundi planeeritud suurus | Ehitusalune pindala                                         | Hoonete maks. korruselisus | Hoonete maks. kõrgus     | Hoonete arv krundil           | Maa sihtotstarve (vastavalt katastriüksuse liigile) | Vähim tulepüsivus |
|----------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------|
| 1              | 6514m <sup>2</sup>        | 650m <sup>2</sup><br>(sh abihooned kuni 200m <sup>2</sup> ) | Elamu 2<br>Abihooned 1     | Elamu 9m<br>Abihooned 6m | 1+3<br>1 elamu<br>3 abihoonet | E 100 %                                             | TP3               |

Planeeringualale ehitatavate hoonete võimalikud ehitise kasutamise otstarbed on vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 02.06.2015 määrusele nr 51 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu" järgnevad:

- Üksikelamu (**11101**);
- Elamu, kooli, vms abihoone (**12744**);

## 6.3. Arhitektuurinõuded

Kavandatavad hooned peavad olema keskkonda sobiva lahendusega ning suhtestuma antud asukohaga. Hoonete ehitusprojektid tuleb eskiisi staadiumis kooskõlastada valla arhitektiga. Hoonete projekteerimisel järgida energiatõhususe miinimumnõudeid (Majandus- ja taristuministri 03.06.2015 määrus nr 55) ning arvestada aastaks 2020 kehtima hakkava liginullenergiahoone projekteerimismõnede. Hooned projekteerida vastavalt standardile EVS 842:2003 Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest ja vastavalt standardile EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ meetmeid.

|                                             |                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hoonete välisviimistlus (elamu ja abihoone) | <u>Peamiseks viimistlusmaterjaliks peab olema puit, mida võib kombineerida teiste materjalidega. Mitte rajada palkhooneid. Seinad - saetud/hööveldatud puit, vineer, voodritellis, looduslik kivi, krohv</u> |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                          |                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                          | Lisaks avatäidete klaas. Keelatud on plastik- ja profiilplekkvoodrid.<br><u>Lubatud katusekatted</u> - valtsplekk, kivi, puit (n: kimm), erinevad rullkatted.<br><u>Välisviimistluse värvitoonid</u> - pastelsed, soojad. |
| Katuse kalle                             | 20-45° viilkatus, kaldkatus. Väiksemad katuse osad ja osa hoonest võib olla madalama kaldega.                                                                                                                             |
| Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast | Elamu kuni 9,0m. Eraldiseisev abihoone kuni 6,0m, soklijoone kõrgus 0,3 – 0,5 m maapinnast.                                                                                                                               |
| Krundi piirded                           | Tee poolne piire peab olema puidust lattaed või lippaed, max kõrgus 1,5m, mis sobib loodava hoonetekompleksiga. Väravad ei tohi avaneda tee poole. Kinnistute vahel võib olla võrkpiire.                                  |

#### **6.4 Muinsuskaitse eritingimused**

Ala põhjaosas paikneb arheoloogiamälestise (kalmistu, reg. 18882) kaitsevöönd. Detailplaneeringule on koostatud Muinsuskaitse eritingimused (koostaja: Anu Kivirüüt, Tartu 2017), mis on lisatud planeeringule (vt. Lisa 1 – Muinsuskaitse eritingimused).

Arvestades piirkonna arheoloogiapärandi rohkust tuleb pinnasetöodel arvestada kultuuriväärtusega leidude ja arheoloogilise kultuurikihi ilmsikstuleku võimalusega nii mälestise kaitsevööndis ning ka väljaspool mälestise ja selle kaitsevööndi ala. Muinsuskaitseadusest tulenevalt (§§ 30-33, 44'3) on leidja kohustatud tööd katkestama, jätma leiu leiukohta ning teatama sellest Muinsuskaitseametile.

Kaevetööl asulakoha kaitsevööndi alal on kohustuslik tellida arheoloogilised uuringud (meetod: eeluuring, jälgimine, vajadusel kaevamised).

#### **6.5 Haljastus, keskkonnakaitse, tervisekaitse**

##### ***Keskkonnakaitse***

Detailplaneeringuga elluviimisega kaasnevad tegevused keskkonnatingimusi eeldatavalt oluliselt ei mõjuta.

Tegemist on kinnistustiseste teede, tehnovõrkude, hoonete ehitusega, ehitusalasse jäävate puude mahavõtmisega kaasneva müra-, vibratsiooni- ja muu sarnase tegevusega seotus saasteriskidega, milleks keskkonnalubade taotlemise vajadus puudub, kuna detailplaneering olulist keskkonnamõju omavaid tegevusi ette ei näe. Ehitusekäigus kaasnevad müra ja vibratsioon on lühiajalised ning elukeskkonda oluliselt mitte halvendavad. Keskkonnoahtlikke objekte ning tegevusi alale ei kavandata ja sellest tulenevalt puudub ka vajadus keskkonnalubade taotlemiseks.

Planeeringuala soojaga varustamiseks rajatakse lokaalne katlamaja. Säästva arengu põhimõtete järgimise ning keskkonnasõbralike lahenduste kasutamise eesmärgil ei ole planeeritud elamu kütmiseks lubatud kivisöekütte kasutamine; rajatavat hoonet hakatakse kütma pellet-, maa- või elektriküttega, mida vajadusel kombineeritakse kaminatega ja pliitidega. Soovitatav on kasutada passiivkütet ja energiatõhusaid ehituslike konstruktsioone.

Keskkonnakaitse abinõud planeeritaval maa-alal on:

- kinnipidamine seadusjärgsetest kaitsevöönditest;
- energiatõhusate kütelahenduste kasutamine;
- tehnosüsteemide väljaehitamine ja nende laitmatu funktsioneerimise tagamine;
- vajadusel ehituslike meetmete rakendamine radooni siseruumidesse lekkimise takistamiseks;
- kinniste konteinerite paigaldamine krundile olmejäätmete kogumiseks ja väljaveolepingu sõlmimine vastavalt Rae valla jäätmehoolduseeskirjale;
- uue haljastuse rajamine krundil.

Võimalikud avariiolekordade ja nende vältimise meetmed:

Võimalikeks avariiolekordadeks alal võib olla rike või õnnetus kasutatava tehnikaga või tööõnnetus. Sellised avariiolekordad on võimalikud igasugusel ehitamisel ning seega on need ennetatavad õigete töövõtete ja

Peamised ohud ehitamisel on:

- avariid ehitustöid teostavate mehhanismidega;
- tööõnnetused;
- kommunikatsioonide lõhkumine (elekter, vesi, kanalisatsioon jne);
- kemikaalide, kütuste, õlide lekked.

Selliste olukordade minimeerimiseks on oluline ehitusperioodil järgida üldisi ohutusnõudeid ning vajalikke eeskirju. Ehitusperioodil vastutab töövõtja keskkonnakaitse eest ehitusobjektile ja seda ümbritseval alal.

Kasutusperioodil võib olla avariiolekordadeks torustike lekked ja ehitiste tulekahjud. Torustike lekete korral tuleb ühendust võtta võrguvaldajaga või vastava erialaspetsialistiga. Tulekahju ennetamiseks peavad ehitised olema varustatud nõuetele vastavate tulekustutusvahenditega.

***Haljastus, piirded***

Krundi haljastus korrastatakse, vajadusel harvendatakse ja täiendatakse sobivate liikidega. Väärtuslik kõrghaljastus võimalusel maksimaalselt säilitada. Likvideerida on lubatud hoonete alla ja nende vahetusse lähedusse jäävad puud. Puude mahavõtmiseks tuleb koostada ehitusprojektile eelnev dendroloogiline uuring. Uuring teha hoonestusala piires. Ehitusprojekti tuleb lähtuvalt dendroloogilise uuringu tulemustest välja tuua uuringu kokkuvõte, likvideeritavate puude liigid ja arv. Lähtuvalt mahavõetavate puude arvust näha ette asendusistutus. Kui asendusistutust ei ole võimalik teostada planeeritaval kinnistul, siis teostatakse asendusistutus kokkuleppel Rae Vallavalitsusega Rae valla haldusterritooriumil. Asendusistutuse tingimused täpsustatakse garantiikirjas.

Krundi iga 300 m<sup>2</sup> kohta on ette nähtud vähemalt 1 puu, mille täiskasvamise kõrgus on 6 m. Haljastus lahendatakse ehitusprojekti käigus.

Krundi piire on ette nähtud terasvõrgust max kõrgusega 1,5 meetrit kombineeritud haljastusega. Tee poolne piire peab olema puidust lattaed või lippaed, max kõrgus 1,5m, mis sobib loodava hoonetekompleksiga. Väravad ei tohi avaneda tee poole. Kinnistute vahel võib olla vörkpiire. Piirdeaia fragmentjoonis kooskõlastada koos hoonete projektidega Rae Vallavalitsuses.

### ***Vertikaalplaneerimine***

Sademeveed immutatakse krundi piires haljasalale. Vee valgumine naaberkinnistutele ja transpordimaa kinnistutele peab olema välistatud/on keelatud. Olemasolevat maapinda võib tõsta maksimaalselt 0,5 m hoonetusala piires. Vertikaalplaneerimisel kasutada ära olemasolevat pinnareljeefi, maksimaalselt säilitades olemasolevat maapinna kõrgust. Olemasolevat maapinda ei või tõsta kõrgemale naaberkinnistute maapinnast. Teed ja platsid kaetakse killustiku, freesasfaldi, purustatud kruusa või parkettkiviga. Täitmisel ei tohi takistada kõrgemalt madalamale voolavat sademevett. Vertikaalplaneerimine täpsustatakse ehitusprojektiga.

### ***Jäätmekäitlus***

Tekkivad jäätmed on valdavalt olmejäätmed ning aiajäätmed. Olmejäätmete kogumise ja sorteerimise kohad on ette nähtud krundi piires. Jäätmete käitlemine toimub vastavalt kohaliku omavalitsuse poolt kehtestatud jäätmehoolduseeskirjale. Jäätmete kogumisvahendiks võib olla prügikonteiner või jäätmekott, mis võivad paikneda min. 3m kaugusel naaberkrundi piirist, kui naabrid ei ole kokku leppinud teisiti. Taaskasutatavad jäätmed tuleb koguda liigiti ning üle anda avalikesse kogumispunktidest või teistesse nõuetekohastesse jäätmekäitluskohadesse. Tekkivaid toidujäätmeid võib kohapeal kompostida selleks ettenähtud kompostimisnõudes. Aia- ja pargijäätmeid võib kompostida ka aunades.

### ***Radoon***

Planeeritav ala paikneb normaalse radooniriski alal, kus on normaalse looduskiirgusega pinnased. Lokaalselt võib esineda kõrge ja madala radoonisisaldusega pinnaseid. Ehitusprojekti staadiumis koostada radooniuuring ning vajalikud mõõtmised. Sõltuvalt uuringu tulemustest vajadusel rakendada meetmeid radooni siseruumidesse lekkimise takistamiseks. Vastavalt EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes” alapeatüki 4.1 Radoon ja selle allikad järgi tuleb alati uute elamute rajamisel teha pinnase mõõtmised. Radoonihutu hoone projekteerimisel tuleb tagada, et radooni sisaldus siseõhus ei ületa 200 Bq/m<sup>3</sup>.

## **6.6. Teed, liiklus ja parkimine**

Sissesõit kinnistule rajatakse teepoolse krundi piiri keskossa ca 12m laiuse ja ~6m sügavuse taskuna, et võimaldada kitsalt Korjukse teelt sissesõit ka suurtele masinatele ja käruga sõidukitele. Mahasõidu pöörderaadiuseks on arvestatud 6,0m. Rajatavat sissesõitu ei hakata väravaga piirama. Aed rajatakse sissesõidu kohal krundi piirist 4,0m kaugusele. Hilisem kasutus on värava taga peatumise ning ümberpööramise võimalus, mida saavad vajadusel kasutada möödasõidu taskuna ka teised Korjukse teel liiklejad.

Sissesõidutee rajamiseks kooritakse teeäärne pehme pinnas (mullakiht) kuni maapinna kandva kihini ning täidetakse jämeda kruusaga kuni tee tasapinnani. Muld ladustatakse samal krundil ja kasutatakse hiljem haljastuseks. Pärast täitekruusa aluskihi tihendamist paigaldatakse kogu sissesõidutee ulatuses filterkangas, mis kaetakse ca 30cm paksuselt täiendava kruusakihiga.

Kaevetöid teostatakse krundisisese ilma Korjukse tee liiklust häirimata. Kopp seisab töid teostades kinnistul. Raskeveokite (kruusa vedav kallur) poolt rikutud kruusakate Korjukse teel korrastatakse, tekkinud augud ja rööpad silutakse ning vajadusel lisatakse aukudesse täidet.

Kogu parkimine kavandatakse planeeritaval elamukrundil. Ühepereelamu kohta peab olema min. 2 parkimiskohta krundil. Planeeritud on 4 parkimiskohta.

Vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 13.05.2004 määrusele nr. 132: pt.1. § 2. peab teede ehitamise, remontimisel ja hooldamisel rakendama meetmeid looduse kaitseks. Kui teehoiutöö võib muuta keskkonna geoalooligilist ja ökoloogilist seisundit, peavad tehnoloogilised lahendused vältima ümbritseva looduse kahjustamist. § 3. Orgaaniliste sideainete ja soolade kasutamisel peab vältima nende lekkeid ning sattumist pinnasesse ja veekogudesse.

Ptk 5, § 43. Kruusatee pealiskihi paksus peab olema vähemalt 12cm. § 45. Kruusatee pealiskihit ehitatakse purustatud kruusast, looduslikust kruusast või mitme mineraalmaterjali segust. Tihedat killustiku- või kruusasegust kattes kasutatav kivimaterjal peab vastama vähemalt III klassi nõuetele, kui kasutatakse killustikku, ja vähemalt IV klassi nõuetele, kui kasutatakse kruuskillustikku.

## **6.7. Tehnovõrgud**

### ***Veevarustus***

Kinnistu varustatakse veega ehitatava puurkaevu baasil. Vett on ette nähtud võtta põhjaveekihi alla 10m<sup>3</sup> ööpäevas ühe kinnisasja vajaduseks ning seetõttu puurkaevule sanitaarkaitseala ei moodustata.

Enne puurkaevu projekti tellima asumist, tuleb veeseaduse kohaselt esitada Rae Vallavalitsusele puurkaevu asukohta kooskõlastamise taotlus. Puurkaevu projekt ja rajamine tuleb tellida vastavat hüdrogeoloogiliste tööde tegevusluba omavalt isikult või ettevõttelt.

Vastavalt Rae Vallavolikogu 19.04.2016 määrusele nr 48 Rae valla reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskiri §5 lg 5 tuleb omapuhasti rajamiseks esitada Rae Vallavalitsusele ehitusteatis koos ehitusprojektiga, mis vastab majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ ning mille on koostanud pädev projekteerija vastavalt majandus- ja taristuministri 06.08.2015 määrusele nr 108 „Kvalifikatsiooni tõendamise nõudega ehituse tegevusalade täpsem jagunemine ja nendele tegevusaladele vastavad täpsemad kvalifikatsiooninõuded“.

### ***Kanalisatsioon***

Kuna imbväljakust tekkiv sanitaarkaitseala  $R=60$  m seab piiranduid maakasutusele kuhu ei saa puurkaevu rajada ning seab selles osas kitsendusi ka piirinaabritele, kelle kinnistutele hakkab ulatuma imbväljakust tulenev sanitaarkaitseala, siis on käsitletaval kinnistul lubatud vaid lekkekindla kogumismahuti rajamine. Antud nõudega on tagatud ka põhjavee kaitse.

### ***Sademevee kanalisatsioon***

Sademeveed immutatakse krundi piires haljasalale.

### ***Elektrivarustus***

Kinnistu piiril paikneb madalpinge elektriliin. Liitumine elektrivõrguga (3x25A) toimub vastavalt Elektrilevi OÜ-ga sõlmitud lepingule nr. 248041. Liitumispunkt paikneb tarbija toitekaabli kingadel liitumiskilbis, mis asub võrguettevõtja mastil kinnistu piiri lähedal.

### ***Sidevarustus***

Krundi sidevarustus lahendatakse mobiil- või raadioside abil.

### ***Küte***

Planeeritav elamu varustatakse lokaalse kütteallika ja süsteemiga. Küttesüsteemi võimsus ja tüüp valitakse vastavalt omaniku soovile ja projektlahendusele. Kütteallikidena on võimalik kasutada elektrit, tahkekütet, maakütet, õhkkütet (soojuvaheti).

## **6.8. Tuleohutus**

Planeeritav ala asub hajaasustuspiirkonnas, kus piirkonna üksik- ja kaksikelamutele ning nende abihoonetele ei nähta ette eraldi välist veevõtukohta kustutusveele. Lähtuvalt Eesti standardist EVS 812-6:2012 p. 5.2.3 ei ole hajaasustuspiirkonnas

vajalik ette näha väliseid tuletoorjeveevõtukohti. Lähim kasutuskõlblik veevõtukoht paikneb Vaida alevikus, Hoidla tee 9 kinnistu juures (kaugus 1,5 km).

Tule levik ühelt ehitistelt teisele ei tohi ohustada inimeste turvalisust ega põhjustada olulist majanduslikku või ühiskondlikku kahju. Planeeritava alaga piirnevatel kinnistutel on tagatud minimaalne hoonetevaheline kaugus 8 m. Hoonetevaheline kuja peab takistama tule levikut teistele hoonetele, kusjuures juhul, kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega.

Hoonete tulepüsivuskujade ja kõrguste projekteerimisel on aluseks Vabariigi Valitsuse määrus nr. 17, 25.05.2017.a. Hoonete minimaalne nõutav tulepüsivusklass on TP-3.

## **6.9. Piirangud**

### ***Seadusjärgsed kitsendused***

Krundil pos 1 paiknevad:

- Kohaliku tee kaitsevöönd 10m äärmise sõiduraja teljest
- Arheoloogiamälestise (kalmistu) kaitsevöönd 2079,49m<sup>2</sup>

## **6.10. Kuritegevust ennetavad meetmed**

Et tagada turvaline keskkond on kuriteo riske vähendavad nõuded ja tingimused lahendatud vastavalt EVS 809-1:2002 .

Kuritegevuse ennetamine ja kuriteohirmu vähendamine peab toimuma koos politsei ja turvateenistusega ning läbi planeerimise ja arhitektuursete lahenduste. See tähendab, et planeeringu koostamisel tuleb planeerimisvõtete ja -lahenduste abil viia miinimumini ebaturvaliste paikade teke.

Planeeringut koostades on erinevad välisruumid kavandatud selliselt, et arvestatud on erinevaid kuritegevust vähendavaid meetmeid. Oluliseks on seatud:

- teede ja hoonetevaheline hea nähtavus ja valgustatus;
- konkreetsed ja selgelt eristatavad juurdepääsud;
- erineva kasutusega alade selgepiiriline ruumiline eristamine;
- tugevad ukse- ja aknaraamid, ukSED, aknad, lukud, klaasid;
- lukustatud sisenemisruumid.

Kuritegevuse ennetamise meetmete valikul on lähtutud Eesti Standardist EVS 809-1:2002 („Kuritegevuse ennetamine, linnaplaneerimine ja arhitektuur, osa 1: linnaplaneerimine”).

Turvalisuse tagamiseks hoonetes on soovitatav paigaldada neisse signaalsatsioon ning sõlmida vastavad lepingud turvafirmadega.

### 6.11. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine.

Planeeringuga ei tohi põhjustada kahjusid kolmandatele osapooltele. Selleks tuleb tagada, et rajatavad hooned ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust) ehitamise ega kasutamise käigus. Juhul kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama vastava krundi igakordne omanik kelle krundilt kahju põhjustav tegevus lähtub.

Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb tekitaja poolt hüvitada koheselt.

### 6.12. Detaiplaneeringu elluviimise tegevuskava

Peale käesoleva planeeringu kehtestamist teostatakse planeering vastavalt järgmisele kavale:

- 1) planeeringu järgse krundi moodustamine;
- 2) vajalike servituutide seadmine;
- 3) tehnovõrkudega liitumiseks liitumislepingute sõlmimine;
- 4) detailplaneeringualale juurdepääsuks vajaliku Korjukse teelt mahasõidu rajamine, teehoiutööde kirjelduse koostamine ja esitamine Rae Vallavalitsusele;
- 5) ehituslubade taotlemine ja väljastamine Rae Vallavalitsuse poolt tehnovõrkude- ja rajatiste ehitamiseks;
- 6) uute planeeritud tehnovõrkude- ja rajatiste ehitamine, mahasõidu rajamine Korjukse teelt ja vastavate kasutuslubade väljastamine;
- 7) dendroloogilise uuringu koostamine;
- 8) hoonetele ehitusloa taotlemine ja väljastamine. Tagada, et Detaiplaneeringuga ettenähtud krundile hoonete ehitamiseks ei esitata Vallale ehitusloa taotlusi enne, kui on piirkonna võrguettevõtetega sõlmitud liitumislepingud, mahasõit ning tehnovõrgud on välja ehitatud ning Taristule kasutusload väljastatud.

Krundi ehitusõiguse realiseerib krundi igakordne omanik või volitatud esindaja. Lisaks realiseerib krundi omanik või volitatud esindaja vajalikud tehnovõrkude ühendused koostöös tehnovõrkude valdajatega. Planeeritud kruntidega seotud infrastruktuuri (haljastuse, tehnovõrgud krundi piires) realiseerib krundi omanik.

Koostas: arh. Ene Priimets  
tel. 56 626 175