

Tellija:

Rae vald

Aruküla tee 9, 75301 Jüri alevik
Rae vald, Harju maakond
e-mail: info@rae.ee, tel. 605 6750

Huvitatud isik:

Helen Sarevet

Õismäe tee 63-16, 13515,
Tallinn, Harju maakond
e-mail:hmaalid@gmail.com

Koostaja:

Sala Terrena OÜ

Liiva tee 2, 75303 Lagedi
Rae vald, Harju maakond
info@salaterrena.ee, tel 5110394

KARLA KÜLA JAANISAUNA KATASTRIÜKSUSE JA LÄHIALA DETAILPLANEERING

Töö nr DP0961

Koostamise kuupäev **2021/03/08**

Vastuvõetud:

Kehtestatud:

Planeeringu
ID

DP0961

SISUKORD

PLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK JA ALUSED	4
Planeeringu koostamise eesmärk	4
Rae valla üldplaneering	4
Planeeritava ala kontaktvöönd.....	5
Planeeritav ala	7
PLANEERIMISETTEPANEK.....	7
Planeeritav kinnistu ja ehitusõigus.....	7
Planeeringu elluviimise tegevuskava ja planeeringu ellu viimiseks vajalikud kokkulepped.....	14

JOONISED

1	Situatsiooni skeem	
2	Kontaktvööndi skeem	
3	Tugiplaani	M1:1000
4	Põhijoonis	M 1:500
5	Tehnovõrgud ja liiklus	M 1:500
6	Hüdrandi asukoha skeem	

LISAD

1	Kooskõlastuste koondtabel ja kooskõlastused
2	Võrguvaldajate tehnilised tingimused
3	Väljavõtted kohalikust ja maakondlikust lehest planeeringu algatamise kohta
4	Koopiad kirjadest lähiala kinnistute omanikele ja küla liikumisele
5	Rae Vallavalitsuse 30.10.2018 korraldus nr 436
6	Koopia planeeringu koostamise üleandmise ja rahastamise lepingust
7	Detailplaneeringu algatamise taotlus
8	Uuringud
9	Kirjavahetus ja muu

PLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK JA ALUSED

Jaanisauna kinnistu (tunnus: 65301:001:4635) asub Harju maakonnas, Rae vallas, Karla külas. Kinnistu sihtotstarve on 100% maatulundusmaa.

Planeeringu koostamise eesmärk

Detailplaneeringu eesmärgiks on olemasolevamaatulundusmaa sihtotstarbega kinnistu sihtotstarbe muutmine elamumaaks, ehitusõiguse määramine, hoonestustingimuste määramine, juurdepääsude, tehnovõrgukude ja haljastuse lahenduste määramine vastavalt Rae valla üldplaneeringule.

Arvestamisele kuuluvad planeeringud, projektid, dokumendid ja uuringud:

1. Rae valla üldplaneering kehtestatud 21.05.2013 otsusega nr 462;
2. Rae Vallavolikogu 20.06.2017 otsusega nr 203 kehtestatud Rae valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2017-2028;
3. Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus nr 13 „Digitaalselt teostatavate geodeetiliste alusplaanide, projektide, teostusjooniste ja detailplaneeringute esitamise kord“;
4. Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus nr 14 „Detailplaneeringute koostamise ning vormistamise juhend“;
5. Rae Vallavalitsuse 30. oktoober 2018 korraldus nr 1436 „Karla küla Jaanisauna kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ning lähteseisukohtade kinnitamine.“
6. Jaanisauna kinnistu topo-geodeetiline alusplaan, Vello Kruus töönr M114-17 ja lisamõõdistus Geokolgur OÜ töö nr 13-04-19.
7. Jaanisauna kinnistu, Rae vallas radoonitaseme määramine ning radooniohtlikkuse hinnang pinnasest. Radoonitõrjekeskus, 2018.
8. Rae Vallavalitsuse 26.02.2020 korraldus nr 283 „Stratum OÜ töö nr 2118 „Jüri tee ja Kalmari tee vahelise ala teede ja põhimõttelise kvartalistruktuuri skeem“ kinnitamine Lagedi alevikus ja Karla külas asuval Jüri tee ja Kalmari tee vahelisel alal detailplaneeringute koostamise alusdokumendiks“
9. Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“

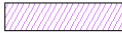
Rae valla üldplaneering

Rae valla üldplaneeringu kohaselt jääb detailplaneeringuala perspektiivsele elamumaale. Planeeritav ala on valdavalt ümbritsetud samuti elamumaadest ja perspektiivsetest elamumaadest.

Planeeritav kinnistu asub olemasoleval kompaktse asustusega alal.

Planeeringuga muudetakse kinnistu praegust sihtotstarvet (maatulundusmaa100%).

Detailplaneering on Rae valla üldplaneeringuga kooskõlas.

LEPPEMÄRGID	
	PLANEERINGUALA
	ELAMUMAA
	PERSPEKTIIVNE ELAMUMAA
	PERSPEKTIIVNE TOOTMISMAA
	HALJASALA JA PARKMETSAMAA
	PERSPEKTIIVNE HALJASALA JA PARKMETSAMAA
	TRANSPORDIMAA



Skeem 1. Väljavõte Rae valla üldplaneeringu joonisest (allikas: <http://gis.rae.ee>)

OLEMASOLEV OLUKORD

Planeeritava ala kontaktvöönd

Detailplaneeringuga planeeritav ala asub Harju maakonnas, Rae vallas, Karla külas. Planeeritava kinnistu sihtotstarve on 100 % maatulundusmaa. Planeeritav ala on ümbritsetud maatulundusmaa, elamumaa ning liiklusmaa sihtotstarbega kinnistutega.



DP number skeemil	DP nr	Detailplaneeringuga kavandatud	DP staatus
1	DP0198	elamukrundid	lõpetatud
2	DP0267	elamukrundid	lõpetatud
3	DP0399	elamukrundid	kehtestatud
4	DP0195	elamukrundid	kehtestatud
5	DP0726	elamukrundid	kehtestatud
6	DP0936	elamukrundid	kehtestatud
7	DP0659	elamukrundid	algatatud
8	DP0538	elamukrundid	kehtestatud
9	DP0865	elamukrundid	algatatud
10	DP0257	äri- ja tootmismaa ning elamumaa krundid	algatatud

Skeem 2. Kontaktvööndi skeem (allikad: olemasolev maakasutus: Maa-Ameti X-gis rakendus, detailplaneeringud: <http://gis.rae.ee>)

Tegemist on järjest tiheneva asustusega elumupiirkonnaga Pirita jõe läheduses.

Planeeritav alale lähim bussipeatus asub 250 m kaugusel (peatuse nimi: Lagedi haigla) ja Lagedi rongipeatus 1km kaugusel.

Lagedi kool ja lasteaed asuvad ca 3 km kaugusel mööda Lagedi aleviku siseseid teid, samas on ka keskusehoone ja lähim pood. Autoga Lagedi aleviku siseseid teid pidi Lagedi kooli ja lasteaia juurde ei pääse, ringtee kaudu on sinna ca 6km.

Valla keskus, Jüri alevikus, asub ca 5 km kaugusel, seal on Rae vallamaja, Jüri keskkool, mitu lasteaeda, Jüri perearstikeskus ja muud teenused.

Planeeritav ala

Detailplaneeringuga planeeritav ala koosneb ühest kinnistust:

- Jaanisauna, katastritunnus 65301:001:4635, pindala 4451m², maatulundusmaa 100%.

Maaomand planeeritava alal

Planeeritava kinnistu omanik on Helen Sarevet.

Maa-ala üldiseloostus

Tegemist on olemasoleva maatulundusmaa sihtotstarbelise kinnistuga.

Tehnovõrgud

Planeeritava alal tehnovõrgud puuduvad.

Väljaspool planeeritavat kinnistut, planeeritavast alast idas kulgeb tänavavalgusti jaoks mõeldud elektriliin.

Planeeritavast alast idas, Papli tänava alguses on AS ELVESOLE kuuluvad vee ja kanalisatsioonitrassid ning Telia Eesti AS-i omanduses olev sidekaabel.

Kavandatava katastriüksuse piiril PV elektrikilp 3x16A

Teed

Juurdepääs planeeritavale alale on Papli tänavalt läbi Jüri tee (Lagedi-Jüri kõrvalmaantee nr 11112).

Planeeritava ala reljeef

Planeeritavate ala maapind on suhteliselt tasane. Absoluutkõrgused jäävad 37,36 m ja 38,16 m vahele (EH 2000 süsteemis).

Hooned

Planeeritava alal hoonestus puudub.

Haljastus

Ala põhjaosas, on kuusehekk ja ala idaosas on mõned kõrgemad lehtpuud. Ala lääneosas on mõned väiksemad lehtpuud.

Piirangud

- Planeeritava ala asub lennuvälja lennukaitsevööndis.
- Muud piirangud alal puuduvad.

PLANEERIMISETTEPANEK

Käesoleva detailplaneeringuga kavandatakse ühe maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistu sihtotstarbe muutmist täies ulatuses elamumaaks ja ehitusõiguse seadmist.

Planeeritav kinnistu ja ehitusõigus

Ettepanek on muuta planeeringuga olemasolev maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistu üksikelamumaa sihtotstarbega kinnistuks ning näha ette ehitustingimused.

- maatulundusmaa 100%.
- pindala 4451m²

Alale ehitiste rajamiseks esitatavad nõuded:

- Hoone rajamiseks tuleb koostada nõuetekohane ehitusprojekt ja taotleda ehitusluba kohalikust omavalitsusest.

Hoonetele esitatavad nõuded:

- Maksimaalne krundi täisehitusprotsent 15%
- Maksimaalne ehitusalune pind kokku 320 m²
- Maksimaalne põhihoone ehitusalune pind 200–m²
- Hoonestusviis – lahtine
- Lubatud hoonete arv –üks põhi ja 2 abihoonet (1+2)
- Lubatud põhihoone korruselisus – kuni 2 korrust
- Lubatud põhihoone maksimaalne kõrgus –kuni 8m
- Lubatud abihoone korruselisus – 1 korrus
- Lubatud abihoone maksimaalne kõrgus –kuni 5m
- Lubatud abihoone maksimaalne ehitusalune pind 60 m²
- Katuseharja suund – soovitatavalt teega paralleelselt või risti
- Lubatud katusekalde 15-45°. Kõrvuti püstitatavate majade puhul on keelatud kasutada suuri katusekalde erinevusi. Väikese katusepinnaga abihoonetel võib katusekalle olla 0-45.
- Välisviimistlusmaterjalid – arvestada olemasoleva,piirkonda sobiva hoonestusega, mitte kasutada plekist ja plastikust fassaadikatet, eelistada looduslikke materjale. Hoonete värv valida piirkonna olemasoleva hoonestusega harmoneeruv. Vältida tuleb naturaalseid materjale imiteerivaid viimistlusmaterjale ning ümarpalgi kasutust;
- Lubatud väikseim tulepüsivusklass – TP 3, tulepüsivusklassi täpsustada hoonete projekteerimise käigus;
- Parkimine lahendada omal krundil
- Jäätmete kogumine näha ette krundi territooriumil.
- Piirdeaia – Lubatud on puidust lattaed või võrkpiire hekiga, kinnistute vahel võib olla võrkpiire. Piirdeaia kõrgus on kuni 1,5 m, lähtuda naaberkinnistutega harmoneeruvatest lahendusest. Abihooned ja piirded peavad sobima elamu arhitektuuriga;
- Aluspinnaga kohtkindlalt ühendatud piirdeaedu võib ehitada mööda krundi või katastriüksuse piire.

Teed ja parkimine

Moodustatavale hoonestamata elamumaa krundile (pos 1) rajada ligipääs Papli tänavalt.

Elamuühiku kohta tuleb planeerida minimaalselt 2 parkimiskohta.

Parkimine lahendada omal krundil. Tugevdatud alusel parkimiskohad täpsustada hoone ja/või haljastuse projektiga.

Hoonestusala asukohavalikul on arvestatud võimaliku Papli tänava pikenduse rajamisega, mis on planeeringu joonistel kajastatud pespektiivse teena.

Vesi ja kanalisatsioon

Liituda ühisveevärgi ja ühiskanalisatsiooniga vastavalt AS ELVESO tehnilistele tingimustele nr VK-TT 236.

Elekter

Elektriga liitumine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ tehnilistele tingimustele nr 319027, mille kohaselt planeeritava kinnistu elektrivarustus 3x25A näha ette projekteeritavast liitumiskilbist toitega projekteeritavalt 0,4kV kaablilt. Projekteeritava 0,4 kV kaabelliini toide näha ette mastalajaama Lagedi Haigla:(Rae) mastist tunnusega 31A. Planeeringu põhijoonisele ja tehnovõrkude joonisele on kantud 0,4kV kaabli trass alates toitepunktist ja liitumiskilbi asukoht.

Telekommunikatsioon

Sidelahendused projekteerida lokaalselt vastavalt valitud teenusepakkuja nõuetele. Vajadusel koostada vajalik projekt ja hankida nõuete kohased kooskõlastused.

Küte

Küte lahendada lokaalselt. Eelistada keskkonnasõbralikku küttesüsteemi, Näiteks kaaluda analüüsida maaküttet rajamise võimalusi. Maakütte puhul peab tegevus vastama keskkonnaministri 09.07.2015 määrusele nr 43 „Nõuded salvkaevu konstruktsiooni, puurkaevu või -augu ehitusprojekti ja konstruktsiooni ning lammutamise ja ümberehitamise ehitusprojekti kohta, puurkaevu või -augu projekteerimise, rajamise, kasutusele võtmise, ümberehitamise, lammutamise ja konserveerimise korra ning puurkaevu või -augu asukoha kooskõlastamise, ehitusloa ja kasutusloa taotluste, ehitus- või kasutusteate, puurimispäeviku, salvkaevu ehitus- või kasutusteate, puurkaevu või -augu ja salvkaevu andmete keskkonnaregistrisse kandmiseks esitamise ning puurkaevu või -augu ja salvkaevu lammutamise teate vormid“.

Sademevesi

Sademevesi immutada omal krundil. Tagada vee äravool hoonete ja rajatiste vundamentidelt vertikaalplaneerimisega. Vajadusel rajada sademeveedrenaaž ja vihmapeenrad. Drenaaž ja vihmapeenrad projekteerida hoone või haljastusprojekti koosseisus.

Insolatsioon

Hooned projekteerida ja rajada nii, et eluruumides oleks tagatud katkematu insolatsioon vähemalt 2,5 tunni pikkuselt ajavahemikul 22. aprillist kuni 22. augustini vastavalt Eesti Vabariigis kehtivale standardile EVS 894:2008+A2:2015.

Tuleohutus

Tuleohutus nõuete seadmisel on lähtutud 05.05.2010 vastu võetud Tuleohutuse seadusest. Ahju, kamina või pliidi kütmise nõuded.

Tuleohu vältimiseks tuleb tagada kogu kütmise aja jooksul ning vahetult pärast kütmise lõpetamist selle kontroll. Keelatud on ahju, kamina või pliidi koldes süüdata tuld põlevvedeliku abil. Kütus või põlevmaterjal tuleb ahju, kamina või pliidi kasutamisel paigutada neist ohutusse kaugusesse.

Põlevmaterjali ei tohi hoida ehitises, selle all või vahetus läheduses selliselt, et see põhjustaks tuleohu või raskendaks päästetööd.

Jäätmete hoiukoht peab paiknema põlevmaterjalist või süttiva pinnakihi ehitisest või mis tahes tulepüsivusega ehitise välisseinas olevast ukse-, akna- või muust avast ohutus kauguses.

Põlevmaterjali peab piiratud või tähistatud kinnisasjal, ehitises või ruumis paigutama vastavalt ohtlike ainete hoidmise ühtesobivusele.

Põlevmaterjali ladustamine või mootorsõiduki või muude sõidukite parkimine ehitiste vahelise tuleohutuskruja alal ei tohi ehitistele tekitada täiendavat tuleohtu ega takistada päästetööd.

Küttekoldevälise tule tegemise nõuded

Küttekoldevälise tule tegemise ja grillimise koha ümbrus peab olema puhastatud selliselt, et oleks takistatud tule levik.

Küttekoldevälise tule tegemisel ja grillimisel tuleb arvestada ümbruse ja ilmastikutingimuste mõju tuletegemise ohutusele.

Küttekoldevälise tule tegemise juures peab olema piisaval hulgal esmaseid tulekustutusvahendeid või muid tule kustutamiseks kasutatavaid vahendeid, arvestades ohustatud ehitisi või looduskeskkonda.

Lõkke tegemisel ja grilliseadme kasutamisel tuleb tagada pidev järelevalve. Pärast lõkke tegemist või grilliseadme kasutamist tuleb põlemisjääd lasta täielikult ära põleda, summutada või kustutada need veega.

Küttekoldevälise tule tegemise ja grillimise kohale esitatavad nõuded kehtestab valdkonna eest vastutav minister määrusega.

Tuleohutuspaigaldis

Elamu või korteri omanik peab elamu või korteri vähemalt ühe ruumi varustama autonoomse tulekahjusignalisatsioonivahendiga.

Tuletõrje veevõtt lähimast tuletõrjeveevõtukohast Jüri tee 16 kinnistu ees, 11112 Lagedi-Jüri teel haljasalal, koordinaadid: X= 6584009.39 ja Y=553114.06 (Joonis 7). Vastavalt tehniliste tingimuste üldnõuetele on 2 korruseliste elamute piirkonnas tagatav tuletõrjevesi koguses kuni 10 l/s. (ELVESO AS VK teenistuse tehniline spetsialist Tiina Raide e-kirjad: 12.02.2019 ja 22.03.2019). Tuletõrje veevõtukoha sobivus ja piisavus on kooskõlastatud Päästeameti Põhja päästkeskusega (Ohutusjärelvalve büroo juhtivinspektor Garri Mölder e-kiri 08.04.2019).

Radoon

Planeeringu koostamise koosseisus teostas Radoonitõrjekeskus pinnase radooniohtlikkuse hinnangu Jaanisauna kinnistule („Jaanisauna kinnistu, Rae vallas radoonitaseme määramine ning radooniohtlikkuse hinnang pinnasest“). Selle uuringu põhjal paikneb Jaanisauna kinnistu kõrge Rn -riski piirkonnas, pinnaseõhus on Rn sisaldus 50-250 kBq/m³. Piiranguteta ehitus on lubatud alla 50 kBq/m³ ning hoonete elu-, puhke-, ja tööruumides peab Rn tase olema alla 300 Bq/m³.

Meetmed radooni hoonetesse sattumise vältimiseks

Uute hoonete projekteerimisel ja ehitamisel ning olemasolevate hoonete renoveerimisel lähtuda standardist EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“.

Tuleb rakendada meetmeid radooni hoonetesse sattumise vältimiseks, tagada tarindite radoonikindlad lahendused. Ehitamisel kasutada radoonikaitsemmeetmeid: radoonikilet ja vundamenti tuulutust (radoonikaevud). Kõik vundamenti läbivad kommunikatsioonid tuleb hoolikalt hermetiseerida. Lisaks rajada nõuetele vastav ventilatsioon. Vundament rajada võimalikult väheste läbiviikudega, elektriakaableid tagasitäitmesse võimalusel mitte projekteerida.

Õhusaaste

Liiklusest tekkiv õhusaastekoormus sõltub sõidukite hulgast, nende tehnilisest seisukorrast, kasutatavast kütuses, kiirusest ja juhi sõidustiilist.

Planeerintaval alal ja selle läheduses tihedat autoliiklust ei ole ja seda ka ei kavandata, küll võib ajutisi häiringuid põhjustada põllumajandustehnika kasutamine lähialal.

Õhusaastega seonduvat reguleerib „Atmosfääriõhu kaitse seadus¹(RT I, 05.07.2016, 1).“

Saasteainete piirkogused on kehtestatud Vabariigi Valitsuse 11.11.2016 määrusega nr 125: „Paiksetest ja liikuvatest heiteallikatest väljutatavate saasteainete heidete summaarsed piirkogused Eesti territooriumil ja majandusvööndis ning nende saavutamise tähtsajad¹“

Õhusaaste leviku piiramiseks on soovitatav rajada sissesõidu tee äärde haljastus.

Vibratsioon

Mootorsõidukite liiklusest põhjustav vibratsioon levib maapinnas ja õhus. Maapinnas levivate võngete ulatus sõltub pinnase koostisest.

Planeerintaval alal ja selle läheduses tihedat autoliiklust ei ole ja seda ka ei kavandata, küll võib ajutisi häiringuid põhjustada põllumajandustehnika kasutamine lähialal.

Üldiselt ei põhjusta mootorsõidukite tekitatud vibratsioon inimestel tervisehäireid, kuid võib kahjustada hoonete konstruktsioone. Selle vältimiseks tekitada hoonele vibratsiooni isoleeriv kiht tihendatud täitematerjalist aluspinnal rajamisega. Vundamentide ja kandekonstruktsioonide ning isoleeriva kihi täpsed lahendused anda hoone projektis.

Põhjavee kaitstus

Meetmed põhjavee kaitsmiseks:

- põhjavee kaitsmise eesmärgil ei rajata alale uusi puurkaeve ega lokaalset kanalisatsiooni. Mõlemad eelnimetatud taristud rajatakse ühisveevärgi ja kanalisatsiooni baasil;
- kanalisatsiooni juhitavad reoveed ei tohi ületada reovee näitajate piirväärtusi.

Vertikaalplaneerimine

Sademevesi immutada omal krundil, Tagada vee äravool hoonete ja rajatiste vundamentidelt vertikaalplaneerimisega. Vajadusel rajada sademeveedrenaaž ja vihmapeenrad. Sademevee juhtimise soovituslikud suunad on kantud joonisele: Tehnovõrgud ja liiklus. Täpsemad vertikaalplaneerimise lahendused koostada hoone ja haljastusprojekti koosseisus.

Sademevett ei tohi juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Olemasolevat maapinda võib tõsta maksimaalselt 0,5 m hoonestusala piires. Olemasolevat maapinda ei või tõsta kõrgemale hoonestatud naaberkinnistu maapinnast. Vertikaalplaneerimisega tagada sademevee mitte valgumine naaberkinnistutele. Sademevee juhtimine naaberkinnistutele on keelatud va kooskõlastatult naaberkinnistu omanikuga.

Servituudi vajadus

Servituudi vajadus on toodud tabelis:

adress	kü nr	servituudi vajadus
Jaanisauna	65301:001:4636	1. Määrata kinnistule juurdepääsuservituut planeeritava kinnistu (pos 1) valdaja kasuks. 2. Planeeritava elektri kaabli kaitsevöönd (1+1m) ulatuses seada servituut võrguvaldaja kasuks. 3. Ühise vee- ja kanalisatsioonitoru kaitsevööndi (2+2m) ulatuses
Onnisauna	65301:003:0371	1. Planeeritava elektri kaabli kaitsevööndi (1+1m) ulatuses seada servituut võrguvaldaja kasuks.
Jüri tee 14	65301:001:5034	1. Planeeritava elektri kaabli kaitsevööndi (1+1m) ulatuses seada servituut võrguvaldaja kasuks.

Kuritegevuse ennetamine

EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine ja CPTED käsiraamat politseinikele.

Kuritegevuse ennetamiseks rakendada järgmisi meetmeid:

- tagada uste ja akende lukustamisvõimalus;
- hoida ala hooldatuna;
- paigaldada liikumisanduri ja turvaautomaatikaga välisvalgustus;
- elamukrundid piirata piirdeaedadega;
- kõrghaljastus on soovitatav kujundada nii, et lehtpuude võra algaks 2,5 m kõrgusel maapinnast;
- põõsad on soovitatav kujundada kuni 2,5 m kõrguseks;
- kujundada selge ja piiritletud juurdepääs hoonele;
- võimalusel kasutada hoone lähedastel aladel (akende all) dekoratiivkruusast pinnakatet.

Haljastus ja heakord

Väärtuslik kõrghaljastus säilitada.

Krundi iga 300 m² kohta on ette nähtud üks puu, mille täiskasvanud kõrgus on minimaalselt 6 m.

Planeeritaval krundil on kavandatud kahe puu likvideerimine. Likvideeritavate puude asemele näha ette asendusistikud omal krundil.

Uushaljastuse rajamisel lähtuda järgmistest nõuetest:

- valida Eesti kliimasse sobivad liigid ja sordid;
- taimeliikide ja sortide valimisel lähtuda nende täiskasvanud maksimaalsest suurusest;
- taimede valimisel lähtuda kvaliteedinõuetest, taime juure ja maapealse osa suurus peab olema omavahel proportsioonis, taim peab olema terve ja oma liigile ja sordile omaste tunnustega;
- puittaimel ei tohi olla keerdjuurt ega tüvekahjustusi;
- tagada taimedele vajalik kasvupinnase maht;
- tagada taimedele vajalik kastmisvee hulk;
- tagada taime kasvuks vajalik ruumi ja valguse vajadus ning pinnase sobivus;
- istutuste rajamisel trasside või sillutatud pinnase lähedusse näidata projekti joonisel istutusala läbilõige ja vajalikud meetmed;
- projektis kirjeldada taimede toetamise ja istutusjärgse hooldamise meetmed;
- soovitatavalt projekteerida vähese hooldusvajadusega mitmerindelised istutusalad, mille liikide valikul lähtuda loodusliku mitmekesisuse säilitamise põhimõtetest.

Olemasolevad, säilitatavad puud kaitsta ehitustööde ajaks, minimaalne kaitstava ala suurus on võra projektsioon maapinnas +1,5m (liidetuna projektsiooni raadiusale). Ehitustööde käigus rikutud pinnas ja muru taastada.

Haljastusprojektis näha ette lume ladustamise alad nii, et puittaimed ei kahjustata.

Jäätmemajandus

Olmeprügi kogumine näha ette omal krundil. Kinnistute väravate lähedusse paigaldada sorteeritud jäätmete konteinerid, tugevdatud alusel. Jäätmekäitlus lahendada vastavalt Rae valla jäätmehoolduseeskirjale.

Kui konteiner asub naaberkinnistu piirile lähemal kui 3 m on vajalik naabri kooskõlastus. Konteineri soovituslik asukoht on näidatud joonistel 4 ja 5.

Ehitusperioodil tekkivad jäätmed koguda materjalide liikide kaupa: mitteohtlikud, ohtlikud ja taaskasutatavad. Jäätmekäitluse korraldab ja selle eest vastutab ehituse peatöövõtja. Ehitusjäätmed koguda sorteeritult ja vedada ära ehitusjäätmete kogumiskohtadesse.

Avariilukorrad ja nende vältimise meetmed või nende korral käitumise lahendused

1. Põhjavee kaitse tagatakse ÜVK põhiste vee ja kanalisatsioonilahenduste kasutamisega, ei kaevata uusi puurkaeve, ega käidelda reovett lokaalselt. Põhjavee kaitsmise tagamise meetmed on toodud peatükis „Põhjavee kaitstus“;
2. Avariilukordade vältimiseks ehitusperioodil peab töövõtja järgima ohutuseeskirju, et vältida võimalikke avariilukordi. Töövõtja vastutab keskkonnakaitseliste nõuete tagamise eest ehitusobjektil ja seda ümbritseval alal;

3. Ehitamise perioodil tuleb tagada liikluse ohutus, vajadusel paigaldada ajutised liikluskorraldusvahendid;
4. Tehnovõrkude avarii korral võtta ühendust tehnovõrgu valdajaga;
5. Tulekahju ennetamiseks peavad ehitised olema varustatud tuleohutuspaigaldisega. Tuleohu vältimise meetmed on toodud peatükis „Tuleohutus“;
6. Tagada müranormtasemed, vastavad meetmed on toodud peatükis „Müra“;
7. Tagada radooniohutus, vastavad meetmed on toodud peatükis „Radoon“;
8. Tagada jäätmekäitluse nõuded, mis on toodud peatükis „Jäätmemajandus“;
9. Detailplaneeringuga planeeritavatest tegevustest lähtudes ei ole ette näha keskkonnalubade ega välisõhu saasteloa taotlemise vajadust;
10. Kuritegevuse ennetamiseks vajalikud meetmed on kirjeldatud peatükis „Kuritegevuse ennetamine“.

Planeeringu elluviimise tegevuskava ja planeeringu ellu viimiseks vajalikud kokkulepped

Planeeringu ellu viimiseks on vajalik:

1. seada vajalikud servituudid;
2. taotleda taristu (elekter, teed, vee- ja kanalisatsiooni trassid, sademevee drenaaž jne) tehnilised tingimused ja koostada vajalikud projektid;
3. kooskõlastatud tehnovõrkude projektide alusel taotleda ehitusload;
4. ehitada välja taristu;
5. taotleda valminud objektidele kasutusload;
6. koostada hoonete ja haljastuse projektid, taotleda ehitusload ning ehitada eelnimetatud dokumentidest lähtuvalt hooned ja rajada haljastus;
7. taotleda valminud hoonetele kasutusload vastavalt kehtivale Ehitusseadustikule¹(vastu võetud 11.02.2015).