

Inomatic

Inomatic OÜ

Äriregistri kood 1174393

Kesktee 75, Tallinn 12113

Tel 666 2662

Planeerija: Ingrid Saaroja

inomatic@inomatic.ee

Rae vallas Vaskjala külas Ageriku kinnistu detailplaneering

Töö nr 2017-002

Huvitatud isik: OÜ Lestnev

Tallinn 2021

I Sisukord

I SISUKORD.....	2
II MENETLUSDOKUMENDID.....	3
III SELETUSKIRI	4
1. Koostamise alused, lähtedokumendid ja teostatud uuringud	4
1.1. Koostamise alused	4
1.2. Lähtedokumendid	4
1.3. Uuringud.....	5
2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk	5
3. Linnaehituslik situatsioon ja analüüs, olemasoleva olukorra kirjeldus.....	5
3.1. Kehtiv üldplaneering	5
3.2. Maakasutust kitsendavad tingimused.....	5
3.3. Linnaehituslik situatsioon ja analüüs, olemasoleva olukorra kirjeldus	5
3.4. Planeeritava ala kirjeldus.....	6
4. Planeeringuga kavandatav.....	7
4.1. Linnaehituslikud seosed ja lahenduse kirjeldus	7
4.2. Krundijaotus.....	8
4.3. Krundi ehitusõigus	8
4.4. Nõuded ehitusprojekti koostamiseks ja olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele	9
4.5. Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted	11
4.6. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted	11
4.7. Tehnovõrkude ja – rajatiste paigutus.....	12
Vee- ja kanalisatsioonilahendus	12
Sadevee kanalisatsiooni lahendus	14
Elektrivarustus	14
Tänavavalgustus	15
Side	15
Küte.....	15
4.8. Tuleohutuse tagamine.....	16
4.9. Keskkonnakaitse abinõud	16
4.10. Radooniuuringu tulemused	17
4.11. Kuritegevuse ennetamine	17
4.12. Servituutide vajadus.....	18
5. Planeeringu elluviimise tegevuskava	18
IV LISAD.....	19
V JOONISED	20
VI KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ TABEL	21

II Menetlusedokumentid

1. 11.12.2017 detailplaneeringu algatamise avaldus, OÜ Lestnev kiri nr 6-1/11948.
2. 18.06.2019 leping detailplaneeringu koostamise rahastamiseks, avaliku ruumi ja taristu väljaehitamiseks ning avaliku ruumi Rae vallale üleandmiseks ja Rae valla sotsiaalobjektide ehitamise rahaliseks toetamiseks.
3. 17.09.2019 Rae Vallavalitsuse korraldus nr 1144 „Rae vallas Vaskjala külas Ageriku kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“;
4. 26.09.2019 kiri nr 6-1/8015, teavituskiri puudutatud isikutele: OÜ Lestnev; Põllumajandusamet; Põhja-Eesti Päästekeskus;
5. 26.09.2019 kiri nr 6-1/8016 teavituskiri külavanematele
6. 01.10.2019 kiri nr 8-8/8119 Keskkonnaametile.
7. 04.10.2019 ajalehekuulutus detailplaneeringu algatamise kohta, ajaleht Harju Elu.
8. 10.2019 ajalehekuulutus detailplaneeringu algatamise kohta, ajaleht Rae Sõnumid.

III Seletuskiri

1. Koostamise alused, lähtedokumendid ja teostatud uuringud

1.1. Koostamise alused

Detailplaneeringu koostamise alusteks on:

- Planeerimisseadus;
- Rae valla ehitusmäärus;
- Rae Vallavalitsuse 17.09.2019 korraldus nr 1144 „Vaskjala küla, Ageriku kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine”.

1.2. Lähtedokumendid

Detailplaneeringu koostamise lähtedokumentideks on:

- Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneering;
- Rae valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ning sademevee ärajuhtimise arendamise kava aastateks 2017 – 2028;
- 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”;
- Rae Vallavalitsuse 12.11.2013 korraldusega nr 1249 kehtestatud Vaskjala küla Talle kinnistu ja lähiala detailplaneering;
- Katastriüksuste plaanid;
- Rae Vallavolikogu 19.03.2013 a määrus nr 99 „Rae valla jäätmehoolduseeskiri”;
- EVS 809-1:2002 standard „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine”;
- EVS 843:2016 standard „Linnatänavad”;
- Tuleohutuse seadus;
- EVS 812-6:2012+A1:2013 ja EVS 812-6:2012/A2:2017 „Ehitise tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus”;
- EVS 812-7:2018 „Ehitise tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded”.
- Siseministri 30.03.2017 a määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele”;
- Siseministri 21.11.2018 a määrus nr 29 „Siseministri 30. märtsi 2017. aasta määruse nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele” muutmine”;
- EVS 840:2009 standard „Radooniohutu hoone projekteerimine”;
- EVS 894:2008 standard „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides”;
- teised kehtivad õigusaktid ja normdokumendid.

1.3. Uuringud

Detailplaneeringu koostamiseks on tehtud järgmised uuringud:

- Planeeritava ala topo-geodeetiline mõõdistus, koostaja AV Geodeesia OÜ, 19.07.2017, töö nr 51/17;
- Osaühing Tulelaev poolt 16.09.2019 koostatud „Ageriku DP. Vaskjala. Rae vallas radoonitaseme määramine ning radooniohtlikkuse hinnang pinnasest“;
- Liikluslahendus OÜ poolt 2019 a oktoobris koostatud „Vaskjala küla Ageriku kinnistu ja lähiala detailplaneering. Liiklusuuringud“, töö nr 1940/01.

2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Ageriku kinnistu jagada elamumaa ning transpordimaa sihtotstarbega kruntideks, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.

3. Linnaehituslik situatsioon ja analüüs, olemasoleva olukorra kirjeldus

3.1. Kehtiv üldplaneering

Detailplaneering vastab Rae valla üldplaneeringu kohasele maakasutuse juhtotstarbele, mis planeeritaval alal on perspektiivne elamumaa. Rae valla üldplaneeringu kohaselt on kõik maakasutuskaardil esitatud olemasolevad või kavandatavad elamumaad tiheasustusalad, kus ehitustegevus toimub detailplaneeringu alusel.

3.2. Maakasutust kitsendavad tingimused

Maakasutust kitsendavateks tingimusteks planeeritaval alal on:

- sidetrass, kaitsevöönd liini teljest 1 m;
- elektriõhuliin alla 1 kV, kaitsevöönd liini teljest 2 m;
- elektriõhuliin 1-20 kV, kaitsevöönd liini teljest 10 m;
- Pajupea tee teekaitsevöönd 20 m, äärmise sõiduraja välimisest servast.

3.3. Linnaehituslik situatsioon ja analüüs, olemasoleva olukorra kirjeldus

Planeeritav ala asub Rae vallas Vaskjala külas, Pajupea küla piiril, avalikult kasutatava Pajupea tee ääres, linnulennult ca 2 km kaugusel Jüri alevikust.

Planeeritava ala kontaktvööndisse jäävad valdavalt elamu- ja maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistud. Planeeritava ala piirinaabriteks lõuna-edela suunas elamumaa krundid, põhjas üks elamumaa kinnistu (Tulbioja) ja maatulundusmaa kinnistu, mida on kasutatud sarnaselt Ageriku kinnistu põhjaosaga, aiapidamiseks. Ala lääne-loodepiir külgneb olemasoleva Kangrusöödi metsaga (maatulundusmaa), mille taga on 2007. a kehtestatud Mauruse kinnistu

detailplaneeringu järgi välja ehitatud elamurajoon. Ala piirneb kirde-idaosas Pajupea teega, millest teisele poole jäävad suured ja lagedad põllumaad (maatulundusmaa).

Kuna planeeringuala külgneb vahetult olemasolevate teedega, on sellel hea ühendus Pajupea tee ja Jüri-Aruküla tee kaudu ülejäänud Rae vallaga. Piirkonnas liikluskoormus ei ole hetkel suur ning tänavatel pole kergliiklusteid. Lähialadel on mitmeid kehtestatud detailplaneeringuid, mille realiseerimise järel piirkonna liikluskoormus mõnevõrra tõuseb. Lähim bussipeatus asub planeeringualast ca 1 km kaugusel Jüri-Aruküla tee ääres.

Planeeringuala läheduses paikneb Talle kinnistu ja lähiala detailplaneeringuga planeeritud sotsiaalmaa krunt (Talle tee 7), mis on ette nähtud pargi, rekreatsiooniala vms ja mis oleks kasutamiseks kõigile piirkonna elanikele.

Planeeritava ala kontaktvööndi olemasolevate ja kehtivate detailplaneeringutega lubatud hoonestust iseloomustab valdavalt 1- kuni 2- korruselised üksikelamud. Kuna hooned on pärit erinevatest ajaperioodidest, siis kindel arhitektuurne stiil ja ehitusjoon puudub.

Lähim kool (Jüri gümnaasium) asub linnulennult 3,6 km kaugusel ja lähim lasteaiad (Taaramäe) asub linnulennult 3 km kaugusel – Jüri alevikus.

Lähtudes planeeritava ala kontaktvööndist võib öelda, et kavandatav tegevus on kooskõlas olemasoleva lähiümbrusega.

3.4. Planeeritava ala kirjeldus

Planeeritav ala hõlmab 4,11 ha suurust Ageriku kinnistut (katastritunnus: 65301:007:0076), mille sihtotstarve on 100 % maatulundusmaa. Kinnistu on eraomandis ning selle omanik on OÜ Lestnev. Lähialana kaasatakse planeeringusse maa-ala, mis on vajalik teede- ja tehnovõrkude planeerimiseks. Planeeringuala suurus on kokku ca 4,2 ha.

Kinnistu lõuna-edelaosa on hooldatud heinamaa, üksikute puudegruppidega, mis on märgitud tugiplaanil rohelise värviga. Kinnistu põhja-kirdeosa on eraldatud piirdeaiaga ning selle sees on tegeletud hobiaiaandusega – nii on alal palju viljapuid ja marjapõõsaid, aiamaad juur- ja köögiviljade kasvatamiseks ning kasvuhooned ja aiamaad. Sellel alal võib kokku lugeda ca 8 õigusliku alusega kuni 40 m² suurust hoonet. Ehtisregistri järgi kinnistul hooned puuduvad.

Planeeritava ala maapind on tasase reljeefiga, absoluutkõrguste vahe muutub ca 1 m piires selliselt, et Pajupea tee äärses osas on kinnistu kõrgem ja vastasküljel madalam.

Planeeritaval alal on olemas ühendused tehnovõrkudega. Otse kinnistu kõrval kulgeb 1-20 kV elektri õhuliin. Kinnistul on olemas 1 kV elektri õhuliin ja sidetrass. Vee- ja kanalisatsiooni torustikud on olemas naaberalal, Talle tee L1 kinnistul.

4. Planeeringuga kavandata

4.1. Linnaehituslikud seosed ja lahenduse kirjeldus

Planeeringu lahendusega nähakse ette Ageriku kinnistust 23 uue krundi moodustamine, millest 12 tk (pos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 12, 13, 14, 15) on väikeelamu maa krundid ning 6 tk (pos 8, 9, 11, 16, 17, 18) on kaksikelamumaa krundid. Lisaks on ette nähtud viie uue transpordimaa krundi moodustamine, millest 3 tk (pos 19, 20 ja 21) on ette planeeritud tänavate tarvis, üks nendest (pos 22) on kavandatud Pajupea tee äärde kergliiklustee rajamiseks ja üks (pos 23) juurdepääsuks Kangrusöödi kinnistule.

Detailplaneeringu lahendusega nähakse ette olemasoleva elamupiirkonna edasiarendamine vastavalt kehtivale üldplaneeringule. Kinnistu jagatakse kuueks kaksikelamumaa krundiks ning 12-ks üksikelamumaa krundiks. Kaksikelamumaa kruntide suuruseks on, vastavalt kehtivale üldplaneeringule, ette nähtud vähemalt 2000 m² ning üksikelamumaa kruntide suuruseks vähemalt 1500 m².

Planeeringu lahenduse kujundamisel on arvestatud naaberala (Talle tee 1, 2, 3, 4, 5 ja 6) kruntide hoonestusega, mistõttu on Pajupea tee äärde ette nähtud kaksikelamud ning ala sisemusse üksikelamud. Talle tee L1 transpordimaa kinnistu saab Ageriku kinnistul jätku, kulgedes läbi kogu planeeringuala kuni Vilja kinnistuni välja, võimaldades sellega liita tulevikus ka Vilja kinnistu teedevõrgu. Lisaks on planeeringualale ette nähtud teine väljapääs Pajupea tee, mis võimaldab hajutada planeeringuala ja naaberala sisest liiklust.

Igale elamumaa krundile nähakse ette hoonestusõigis kuni 2-korruselise, ühe põhihoone ja ühe katusekorrusega, elamu ehitamiseks ja kahe 1-korruselise abihoone ehitamiseks. Elamu kõrguseks on lubatud kuni 8 m maapinnast, abihoone kõrguseks on lubatud kuni 5 m maapinnast. Planeeritud elamukruntide hoonestusalad on kavandatud 5 - 6 m kaugusele planeeritud sisetäna poolsest krundi piirist (10 m tee servast) ning 11 m kaugusele Pajupea tee poolsest krundi piirist (sõidutee servast vähemalt 23 - 25,5 m).

Planeeritava ala hoonestuse katusekalde määramisel on lähtutud sellest, et hooned mõjuksid maapiirkonda sobilikult väikeste ja „kergetena“, mistõttu on lubatud katusekalde vahemik 20-30°. Selline katusekalle võimaldab planeeritud hooneid parimal viisil kokku sobitada ka kõrval oleva Talle tee hoonestusega, kus on hoonete katusekalde 30°, kuid samas võimaldab luua veelgi paremat keskkonda, hoides ära hoonete ulatumist liigselt kõrgusse ja visuaalselt liiga suurtena mõjuvaid katusepindu. Väiksemad katuse osad ja osa hoonest võivad olla madalama kaldega, samuti abihoone katus.

4.2. Krundijaotus

Planeeritud kruntide suurused ja maakasutuse sihtotstarbed on järgnevad:

Pos nr	Maakasutuse sihtotstarve	Krundi suurus [m²]
1	EP 100%	1596
2	EP 100%	1572
3	EP 100%	1500
4	EP 100%	1500
5	EP 100%	1504
6	EP 100%	1500
7	EP 100%	1500
8	EPk 100%	2478
9	Epk 100%	2663
10	EP 100%	1580
11	Epk 100%	2020
12	EP 100%	1586
13	EP 100%	1501
14	EP 100%	1500
15	EP 100%	1514
16	Epk 100%	2074
17	Epk 100%	2110
18	Epk 100%	2005
19	LT 100%	777
20	LT 100%	4007
21	LT 100%	1415
22	LT 100%	2690
23	LT 100%	543

41135

Detailplaneeringu alal krunditud maa bilanss:

- elamumaa 31 989 m² – 77%
- transpordimaa 8 889 m² – 23%

4.3. Krundi ehitusõigus

Planeeringu lahendusega nähakse kruntidele ette järgmine ehitusõigus:

Krundi pos nr	Max hoonetealune pind [m²]	Max korruselisus (abihoone korruselisus)	Max hoone kõrgus olemasolevast maapinnast (abihoone kõrgus) [m]	Max lubatud hoonete arv krundil (põhihoone + abihooned)
1	240	2 (1)	8 (5)	1+2
2	270	2 (1)	8 (5)	1+2
3	225	2 (1)	8 (5)	1+2
4	225	2 (1)	8 (5)	1+2
5	225	2 (1)	8 (5)	1+2
6	225	2 (1)	8 (5)	1+2
7	225	2 (1)	8 (5)	1+2
8	370	2 (1)	8 (5)	1+2

9	390	2 (1)	8 (5)	1+2
10	230	2 (1)	8 (5)	1+2
11	300	2 (1)	8 (5)	1+2
12	225	2 (1)	8 (5)	1+2
13	225	2 (1)	8 (5)	1+2
14	225	2 (1)	8 (5)	1+2
15	225	2 (1)	8 (5)	1+2
16	310	2 (1)	8 (5)	1+2
17	310	2 (1)	8 (5)	1+2
18	300	2 (1)	8 (5)	1+2
19	-	-	-	-
20	-	-	-	-
21	-	-	-	-
22	-	-	-	-
23	-	-	-	-

4.4. Nõuded ehitusprojekti koostamiseks ja olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele

Arhitektuurinõuded hoonetele:

- Rajatavad hooned peavad olema kaasaegse ja kõrge arhitektuurse tasemega.
- Elamu juurde võib rajada kuni 2 abihoonet, ehitisaluse pinnaga kuni 60 m²/hoone.
- Elamu korruselisis on 2 (1 põhikorrus ja 1 katusekorrus) ja kõrgus kuni 8 m.
- Abihoonete korruselisis on 1 ja kõrgus kuni 5 m.
- Põhihoonel peab olema kahepoolne viilkatus või kelpkatus.
- Katusekalle on lubatud 20-30°. Väiksemad katuse osad ja osa hoonest võivad olla madalama kaldega, samuti abihoone katus.
- Hoonete projekteerimisel järgida hoone energiatõhususe miinimumnõudeid (Ettevõtlus- ja tehnoloogiainistri 11.12.2018 määrus nr 63).
- Hoonestustingimuste väljatöötamisel tuleb arvestada olemasoleva hoonestuse arhitektuurse vormikeelega ning kasutada sellele sobivaid viimistlusmaterjale näiteks puitu, tellist ja krohvipinda. Võib kasutada ja omavahel kombineerida erinevaid materjale.
- Keelatud on kasutada imiteerivaid viimistlusmaterjale.
- Värvilahenduses eelistada sooje värvitoone.
- Katusekatte värviks valida tume toon (must, tumehall, tumepruun, tumepunane).
- Hoone ±0.00 ümbritsevast keskmisest maapinnast 15-30 cm.

Arhitektuurinõuded piiretele:

- Piirdeaed lubatud krundi perimeetrile.
- Krundi piirde rajamine ei ole kohustuslik.
- Piirde rajamise korral peab selle kujundus sobima hoonete kompleksi arhitektuuriga.
- Piirete rajamisel lahendada teepoolsed piirded puidust (vertikaalne laudis) ning lähtuvalt hoonete kompleksi arhitektuurist. Kruuntide vahel võib olla võrkaed, metallist tugipostidega.
- Piirde lubatud maksimaalne kõrgus on 1,5 m.
- Põhijoonisel on näidatud võimalike piirete asukohad.
- Väravad ei tohi avaneda tee poole.

Insolatsiooninõuded:

- Arvestada lähiümbruste planeeringutega ja tagada piisav insolatsioon vastavalt EVS 894:2008+A2:2015 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“

Radooniakitse nõuded

- Kasutada radoonikilet ja vundamendi tuulutust (radoonikaevud).
- Kõik vundamenti läbivad kommunikatsioonid tuleb hoolikalt hermetiseerida.
- Nõuetele vastav venilatsioon.
- Vundament on soovitatav projekteerida selliselt, et radoonitõkkekest oleks võimalikult vähe läbiviike (elektrikaableid tagasitäitesse ei ole soovitatav projekteerida).

Nõuded olemasoleva haljastuse kaitseks

- Ehitustööde ajal tuleb olemasolevate puude juurestikku, tüve ja võra kaitsta. Säilivate puude juurestiku kaitseala ulatuses kaevetööde tegemise korral võtta tarvitusele vajalikud meetmed vastavalt asjakohastele juhendmaterjalidele (nt EVS 939-3:2020 „Puittaimed haljastuses. Osa 3: Ehitusaegne puude kaitse“).
- Puu juurestiku kaitseala ulatuses ehitusseadmetega liiklemise või materjalide ladustamise vajaduse korral tuleb rajada puu juurestiku ja tüve kaitse. Puu juurestiku kaitseala ulatus (m) on puu tüve läbimõõt (cm) x 0,12.
- Kaevetööde tegemisel säilitamisele kuuluvate puude juurestiku kaitsealade ulatuses tuleb kaevetööd teostada käsitsi, vajadusel kasutades õhklabidat (air spade), et ei vigastataks puude juuri. Tuleb arvestada, et kõige tihedamalt on puude juuri 40 cm paksuses maapinnalähedases mullakihis, kus on juurtele kõige paremad toitumis- ja õhustamistingimused.
- Maapinna kõrgus säilivate puude juurestiku kaitsealade ulatuses peab jääma üldjuhul samaks. Maapinna tõstmise korral säiliva puu juurestiku peal peab täitematerjalina kasutatav kiht olema õhuline (jäme ja kerge), et juurtele oleks tagatud vee ja õhu juurdepääs ka pärast täitmist.
- Pinnase täitmisel või tõstmisel puude juurestike kaitsealadel ei tohi kasutada mulla happesust muutvaid materjale – nt paekillustikku, aluselist savi või betooni.
- Pinnase tõstmisel ning puu juurestiku ja tüve kaitsmise vajaduse korral võtta tarvitusele vajalikud meetmed vastavalt asjakohastele juhendmaterjalidele (nt EVS 939-3:2020 „Puittaimed haljastuses. Osa 3: Ehitusaegne puude kaitse“).
- Soovitatav on arboristi poolt peale ehitustööde lõppemist üle vaadata kõik alal olevad säilinud ja istutatud puud ning vajadusel teostada hoolduslõikus kõigil, millistel see vajadus ilmneb. Istutatud puudel, juurdumise perioodil (esimesed 2-3 aastat), võib lõigata oksid vaid äärmise vajaduse korral (nt eemaldada istutamise käigus rebenenud oksad). Puude võrade hooldustöid võib teostada õppinud arborist.
- Ehitusprojekti koostamisel märkida asendiplaanile likvideeritavad puud ja lisada seletuskirja likvideeritavate puude arv ja liik (märkida tuleb puud, mille tüve läbimõõt, mõõdetuna 1,3 meetri kõrguselt juurekaelast, on üle 8 cm).
- Ehitusprojekti kohaselt likvideerimisele määratud puude raiumiseks loetakse luba antuks koos ehitusloaga ning raieloa taotlust selleks esitama ei pea (Rae Vallavalitsuse 22.02.2011 a määrus nr 17 "Puu raieloa andmise kord Rae vallas" § 1 lg 6).

Müra ja vibratsiooni nõuded

- Hoonete projekteerimisel lähtuda standardist EVS 842:2003 „Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“.
- Tagada eluhoone projekteerimisel ja ehitamisel, et siseruumide müratasemed ei ületaks sotsiaalministri 04.03.2002 määruse nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ normtasemeid,

rakendades vajadusel vastavaid müravastaseid meetmeid (sh EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.”).

- Planeeritavate hoonete tehnoeadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel tuleb arvestada naaberhoonete paiknemisega ning et tehnoeadmete müra ei ületaks ümbruskonna elamualadel keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” lisa 1 normtasemeid.
- Tagada, et nii ehitustegevusega kui ka edaspidise liiklusega kaasnevad müra- ja vibratsioonitasemed ei ületaks ümbruskonnas keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” lisa 1 ja sotsiaalministri 17.05.2002 määrusega nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid” kehtestatud ehitusmüra ja vibratsiooni piirväärtusi.

Ehitusprojektid koos nõutud lisamaterjalidega tuleb kooskõlastada Rae valla arhitektiga eskiisi staadiumis.

4.5. Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted

Planeeringu lahenduse liikluse võimalike mõjude kindlakstegemiseks on koostatud 2019 a oktoobris piirkonna liiklusuuring (Liikluslahendus OÜ, töö nr 1940/01 „Vaskjala küla Ageriku kinnistu ja lähiala detailplaneering. Liiklusuuringud” – vt Detailplaneeringu lisad). Uuring hõlmas lähiala ristmike liiklust – Vesiroosi tee ja Pajupea tee ristmik, Pajupea tee ja tee nr 11303 ristmik ja Pajupea tee ja tee nr 11300 ristmik. Uuringu tulemusena leiti, et ristmike läbilaskvused on head ning planeeringu realiseerimiseiga olukord märgatavalt ei muutu.

Juurdepääs planeeritud elamumaa kruntidele on ette nähtud planeeritud sisetänavatelt, mis saavad alguse Pajupea teelt ja Talle teelt. Planeeritud teed on ette nähtud asfaltkattega, mille lähtetasemeks on „hea tase”. Lisaks on planeeritud krunt pos 23, mille kaudu tagatakse juurdepääs planeeringualaga piirnevale Kangrusöödi (katastritunnus 65301:007:0248) kinnisasjale. (Vt Joonis nr 6 „Liiklusskeem”).

Pajupea tee säilib olemasolevatena ning selle kaitsevöönd on 20 m äärmise sõiduraja välimisest servast. Planeeringuga on kavandatud kergliiklustee Pajupea tee äärde ning ka planeeritud sisetänavate äärde. Lähimad ühistranspordi peatused asuvad ca 1,2 km kaugusel, Aruküla tee ääres.

Vastavalt Eesti standardile EVS 843:2016 „Linnatänavad” on üksikelamu parkimise normatiiv väike-elamute alal 3 kohta elamule ning ridaelamu parkimisnormatiiv väike-elamute alal on 2 parkimiskohta korterile. Sellest lähtuvalt on igale üksikelamule on krundi piires ette nähtud 3 parkimiskohta ning igale kaksikelamule 4 parkimiskohta.

Planeeritud juurdepääsude ja haljastuse lahendus on põhimõtteline ning täpsustub projekteerimise staadiumis.

4.6. Haljastuse ja heakorralduse põhimõtted

Krundi hoonestamisel tuleb teha kindlaks olemasolevates puudegruppides paiknevate vaatuslike ja tervete puude asukohad ja võimaluse korral need säilitada. Hooned ehitada väärtuslikest puudest vabale alale. Igale krundile tuleb iga 300 m² krundi pinna kohta istutada vähemalt

1 puu, mille täiskasvamise kõrgus on min 6 m. Pajupea tee äärde on ette nähtud puuderida kergliiklustee ja elamukruntide vahele. Lisaks on Pajupea tee äärsete kruntide krundisisene vajalik puude hulk ette nähtud Pajupea tee poolsele küljele, kuhu on soovitatav istutada krundi piirile lisaks veel (igihaljas) hekk. Selliselt on planeeritav ala suurima mõjuga teest visuaalselt eraldatud, mis teeb elukeskkonna meeldivamaks ka teistele kruntidele, mis paiknevad ala sisemuses.

Krundisisene haljastuse lahendus täpsustub hoone ehitusprojekti koostamisel. Transpordimaale kavandatud haljastuse lahendus täpsustub vastavate teede ehitusprojektide koostamisel. Haljastuse, hoonete ja tehnovõrkude projekteerimisel tagada istutatavate puude ning ehitiste vahelised kujud vastavalt EVS 843:2016 „Linnatänavad“ nõuetele.

Planeeritava ala mänguväljak ja puhkeala on ette nähtud Talle tee 7 kinnistule, kuhu pääseb naaberalale kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud Talle teelt, Talle tee 5 ja Talle tee 6 elumumaa kinnistute vahelt. Kavandatud puhkealale on ette nähtud selle mitmekesisuse tagamiseks rajada erineva funktsiooniga atraktsioonidega mänguväljak erinevas vanuses lastele, harjutusväljak täiskasvanutele, pingid istumiseks ning mõned piknikulauad.

Igale krundile on ette nähtud individuaalsed jäätmekonteinerid, mille asukohad täpsustuvad ehitusprojekti koostamise staadiumis. Kui konteiner asub lähemal kui 3 m naaberkinnistu piirist, on tarvilik naabri kooskõlastus. Prügikonteinerile tagada võimalikult lihtne liikluskorralduslik ligipääs, järgides Rae valla jäätmehoolduseeskirja ning jäätmevedaja kehtestatud nõudeid konteineri ja selle asukoha suhtes.

Planeeritava ala sademevee lahendus on kirjeldatud ptk 4.7.

4.7. Tehnovõrkude ja – rajatiste paigutus

Tehnovõrkude lahenduse koostamisel on arvestatud olemasolevat olukorda, „Rae valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ning sademevee ärajuhtimise arendamise kava aastateks 2017-2028“, planeeringu lahendusega ja sellest tulenevate vajadustega ning tehnovõrkude valdajate või vastavat teenust osutavate ettevõtete poolt väljastatud tehniliste tingimustega.

Tehnovõrkude lahendus ja nende omavahelised kaugused täpsustuvad eriosade projektide koostamise käigus. Tehnovõrkude projekteerimisel tuleb tööjoonised täiendavalt vastavate võrguvaldajatega kooskõlastada. Detailplaneeringuga on esitatud põhimõtteline lahendus. Tehnovõrkude lahendus on esitatud joonisel nr 5 „Tehnovõrkude koondplaan“.

Vee- ja kanalisatsioonilahendus

Kruntide vee- ja kanalisatsioonivarustuse lahenduse aluseks on Aktsiaselts ELVESO poolt 24.10.2019 a. väljastatud tehnilised tingimused nr. VK-TT 199.

Vee- ja kanalisatsiooni osas on määratud kinnistute perspektiivne veevarustuse ja reovee eelvoolu vajadus ning põhimõtteline lahendus. Vee- ja kanalisatsioonivõrgud rajatakse tänava maa-alale, millega tagatakse võrkude ekspuateerimiseks juurdepääs. Elamumaad läbivatele võrguosadele tagatakse ekspuateerimiseks vajalik juurdepääs servituudi abil.

Vee- ja kanalisatsioonivarustuse trasside vahekaugused teineteisest ja kaugused piirdeaedadest (ehk krundi piirist, sest piirdeaiad on planeeritud krundi piiridele) on määratud vastavalt

Aktsiaselts ELVESO tehnilistele üldnõuetele 01.08.2018 ja EVS 843:2016 nõuetele. **ÜVK liitumispunktide asukohad on indikatiivsed (ligikaudsed). Võivad muutuda olenevalt hoone täpsest asukohast kinnistul. Liitumispunktide asukohad täpsustatakse projekteerimistöde käigus vastavalt AS ELVESO nõuetele.**

Planeeringuala veevarustus on ringistatud ja sellel on kaks ühenduspunkti - Talle tee L1 kinnistu põhjanurga juures (Aktsiaselts ELVESO tehnilistes tingimustes tähistatud kui ÜPVK) ja Linnupesa tee põhjapoolses osas (Aktsiaselts ELVESO tehnilistes tingimustes tähistatud kui ÜPV1). Lisaks tuleb vastavalt AS ELVESO tehnilistele tingimustele ühendada omavahel Pruuli tee ühisveetorustikud alates Pruuli tee L5 kinnistul asuvast De110 veetorustikust kuni Pruuli tee L10 De110 veetorustikuni.

Planeeringuala kruntide veetarbeks on arvestatud peale ühisveevärgi väljaarendamist 9,6 m³/d (288,0 m³/kuus). Moodustatavate kruntide piiridest mitte kaugemale kui 1 m väljapoole on ette nähtud sulgarmatuur (kummikiilsiber), mis jääb krundi liitumispunktiks ühisveevärgiga. Igale tarbijale paigaldatakse eraldi maakraan ja veemõõdusõlm. Tööprojekt veetorustiku rajamiseks tuleb kooskõlastada täiendavalt Maa-ametiga.

Reovesi kanaliseeritakse läbi Talle tee L2 kinnistul asuva reoveepumpla. Planeeringuala kanalisatsioonivõrgu ühenduspunkt ühiskanalisatsiooniga on ette nähtud Talle tee L1 kinnistu põhjanurka (Aktsiaselts ELVESO tehnilistes tingimustes tähistatud kui ÜPVK). Planeeritavate kruntide reovee koguseks on arvestatud peale ühiskanalisatsiooni väljaarendamist 9,6 m³/d (288,0 m³/kuus). Moodustatavatele kruntidele kinnistu piirist mitte kaugemale kui 1 m on ette nähtud kanalisatsiooni vaatluskaev, mis jääb ühtlasi krundi liitumispunktiks ühiskanalisatsiooniga. Ühisveevärk ja kanalisatsioon projekteeritakse ja ehitatakse välja vastavalt ühisveevärgi ja kanalisatsiooni seadusele ning Aktsiaselts ELVESO tehnilistele üldnõuetele 01.08.2018.

Kruntide prognoositavad vooluhulgad:

Krundi pos nr	Veevarustus m3/d	Veevarustus m3/kuus	Kanalisatsioon m3/d	Kanalisatsioon m3/kuus
POS 1	0,4	12	0,4	12
POS 2	0,4	12	0,4	12
POS 3	0,4	12	0,4	12
POS 4	0,4	12	0,4	12
POS 5	0,4	12	0,4	12
POS 6	0,4	12	0,4	12
POS 7	0,4	12	0,4	12
POS 8	0,8	24	0,8	24
POS 9	0,8	24	0,8	24
POS 10	0,4	12	0,4	12
POS 11	0,8	24	0,8	24
POS 12	0,4	12	0,4	12
POS 13	0,4	12	0,4	12
POS 14	0,4	12	0,4	12
POS 15	0,4	12	0,4	12
POS 16	0,8	24	0,8	24
POS 17	0,8	24	0,8	24
POS 18	0,8	24	0,8	24

Sadevee kanalisatsiooni lahendus

Haljasalade sadevesi immutatakse pinnasesse. Rae valla ühisveevarustuse ja -kanalisatsiooni arengukava järgselt pole piirkonda sadeveekanalisatsiooni torustikku ette nähtud. Ühe võimalusena võib kaaluda sajuvee immutamist omal krundil kasutades selleks kaevusid ja sademeveelehtreid. Katusevesi juhitakse torustikku pidi hoonest eemale ning torustiku otsa rajatakse kogumismahuti. Mahuti suurus sõltub konkreetse hoone katuse pindalast ja sellest, kas vesi juhitakse ühte mahutisse kokku või hoone eri külgedel olevatesse. Saju korral voolab vesi mahutisse ning imbib lõpuks maasse.

Kärgmoodulitest mahuti on lubatud ehitada ka drenaažile, kui see ei suuda suure saju ajal kogu vett kohe ära juhtida. Niiviisi on võimalik madalat hoovi- või õueosa kuivana hoida ning rajada sinna nt laste mänguväljak või palliplats. Mitte kuigi sügaval maa sees olevad moodulid toimivad kohtdrenaažina ning mahutavad sajuvee kiiresti endasse. Kärgmoodulitest mahutit on võimalik katta spetsiaalse polüetüleenkattega, mis muudab selle veekindlaks. Sademevee kogumine ja kasutamine on majapidamises ökonoomne – kogutud sademevett saab kasutada autopesuks, aia kastmiseks, tualetis jms. Mahutite paiknemine, nende maht ja arv lahendada eriprojekti käigus arvestades konkreetse hoone ehitusprojektiga.

Planeeritud drenaažisüsteem on mõeldud ainult tee aluse ala kuivendamiseks. Drenaažitorustiku kogupikkus on ca 400 meetrit ja arvutuslik maksimaalne ärajuhitava vee kogus on ca 3,5 l/sek. Rajatava drenaaži veed juhitakse olemasolevasse kraavi, mis asub planeeringualast loode-/lääne suunas. Nimetatud kraav suubub omakorda ca 450 meetri kaugusel Pirita jõkke ning mille alguse/lõpu kõrguste vahe on ca 2,5 meetrit. Nimetatud kraavi kaudu kuivendatava maa-ala pindala on ca 20 hektarit, seega Ageriku kinnitu teede alune osa moodustab sellest vaid murdosa.

Planeeringuala on praegu kaetud olemasoleva likvideeritava drenaažisüsteemiga, milles kogutav vesi suunatakse samasse olemasolevasse kraavi samas suubumiskohas, kuhu suunatakse ka uue projekteeritava drenaažisüsteemi vesi. Kuna uus drenaažisüsteem hõlmab ainult teede alust osa (mitte kogu maa-ala, nagu praegu), siis uue drenaažisüsteemi poolt ärajuhitava vee kogus on oluliselt väiksem, kui praegu. Planeeritud lahenduse elluviimise tulemusena olemasolevasse kraavi juhitava vee kogus ei suurene.

Olemasolev drenaažkuivendussüsteem (edaspidi drenaaž) planeeringualal seoses hoonestuse ning teede ja kommunikatsioonide rajamisega likvideeritakse. Planeeritavale alale transpordimaa sihtotstarbelistele kruntidele on planeeritud tsentraalne dren. Drenaaži katkestamise kohtades, kus on pinnase sattumise oht olemasolevasse (allesjäävasse) drenaaži, tuleb need toruühendused otstest tihedalt sulgeda. Rajatava drenaaži veed juhtida olemasolevasse kraavi, mis piirneb planeeringualast loode-/lääne suunas.

Elektrivarustus

Elektrivarustuse planeerimise aluseks on Elektrilevi OÜ poolt 16.12.2019 a väljastatud tehnilised tingimused nr 339751.

Planeeringualale on kavandatud uue komplektalajaama ehitamine planeeritud ristmiku lähedusse, transpordimaa sihtotstarbega krundile pos 19. Alajaama toide on ette nähtud keskpinge maakaabliga Aruküla piirkonnaalajaama Limu fiidri õhuliini mastist nr 27. Alajaama

teenindamiseks peab jääma ööpäevaringne vaba juurdepääs. Naaberalal perspektiivseks elektritoiteks on ette nähtud servituudi vajadusega ala Vilja kinnistu piirini.

Planeeritud komplektalajaamast liitumiskilpideni on planeeritud madalpingeliinid. Planeeritud kruntide elektrivarustuse tagamiseks on ette nähtud mitmekohalised liitumiskilbid kruntide piirile, tänava maa-alale. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad. Liitumispunktist elektripaigaldise peakilpi ehitab tarbija oma vajadustele vastava maakaabelliini.

Elektrilevi OÜ elektripaigaldiste rajamise võimaldamiseks tuleb kinnistu omanikul / õigustatud isikul sõlmida maa kasutamist võimaldav notariaalne leping. Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele. Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus. Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ poole. Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Elektrilevi OÜ-le esitada moodustatud kinnistute aadressid.

Tööjoonised tuleb kooskõlastada täiendavalt Elektrilevi OÜ-ga. Võrgu ümberehitamiseks kliendi soovil tuleb sõlmida Elektrilevi OÜ-ga lisateenuse leping projekteerimiseks ja tööde teostamiseks.

Tänavavalgustus

Planeeritud tänavate äärde on ette nähtud tänavavalgustus. Planeeritud tänavavalgustuse liin ühendatakse olemasoleva liiniga Talle tee L1 transpordimaa kinnistul. Naaberalal perspektiivseks tänavavalgustuse jätkamiseks on ette nähtud tänavavalgustusele servituudi vajadusega ala jätk kuni Vilja kinnistu piirini.

Side

Sidelahenduse planeerimise aluseks on Telia Eesti AS poolt väljastatud tehnilised tingimused nr 33110730, 01.12.2019. Kinnistut läbiv olemasolev Telia Eesti AS sidekaabel likvideeritakse vastavalt 26.02.2020 kokkuleppele Telia Eesti AS esindaja Kristjan Kääramees ja OÜ Lestnev esindaja Meelis Ventsel vahel. Uue sidekaabelduse paigaldamist ei ole ette nähtud. Planeeringuala sidevarustus lahendatakse raadioside baasil.

Küte

Planeeritavate hoonete kütmine on võimalik lahendada lokaalselt (puit, elekter, maaküte jm küteliigid). Täpne lahendus antakse ehitusprojekti koostamisel. Maakütte puhul võib kasutada nii horisontaalset- vertikaalset kui ka kombineeritud maakütet ning valitud lahendusega tuleb arvestada juba hoone projekteerimisel ja hoone asendiplaanisel paigutamisel.

Paigaldatava maakütte torustiku kaugus naaberkinnistu piirist peab olema min 2 m. Torustiku kavandamisel tuleb võtta arvesse küttesüsteemide omavahelist mõju naaberkinnistutel olemasolevate/kavandatavate küttevõrkudega ning torustiku paiknemine tuleb külgnevate elumumaade omanikega kooskõlastada.

Säilivate puude juurestiku kaitseala ulatuses järgida ptk 4.4. toodud nõudeid „Nõuded olemasoleva haljastuse kaitseks“.

4.8. Tuleohutuse tagamine

Planeeritud eluhoonete minimaalne tulepüsivusklass on TP3. Planeeritud hoonestusalad on paigutatud selliselt, et nende omavahelised kaugused on min 8 m. Hoonetevaheline nõutud tuleohutusküla on 8 m, abihooned on lubatud ehitada üksteisele lähemale aga sel juhul tuleb kasutada tulemüüri, tuleseina või plokistada naaberkinnistute abihooned omavahel. Abihoonete ehitamise korral krundi piirile lähemale kui 4 m, tuleb võtta päästeameti kooskõlastus. Päästesõidukite juurdepääs planeeritud kruntidele on tagatud.

Tuletõrjevee varustus on lahendatud kahe hüdrandi baasil. Hüdrantide asukohad on kujutatud tehnoõrkude koondplaanil, ühe hüdrandi tööraadius on 100 m. Hüdrandist on tagatud tuletõrjevesi 10 l/s.

Tuletõrje veevõtu vajadus on lahendatud vastavalt Eesti Standardi EVS 812-6:2012+A1:2013 ja EVS 812-6:2012/A2:2017 „Ehitise tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus“ nõuetele.

Projekteerimisel ja ehitamisel tuleb lähtuda Tuleohutuse seadusest ning Eesti Standardist EVS 812-7:2018 „Ehitise tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ ning Siseministri 30.03.2017 a määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ ja 21.11.2018 a määrus nr 29 „Siseministri 30. märtsi 2017. aasta määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ muutmine“.

4.9. Keskkonnakaitse abinõud

Planeeritavast alast pool on hooldatud heinamaa ning teine pool on aiamaana kasutatud ala, kus kasvavad inimeste poolt istutatud viljapuud ja marjapõõsad ning tegeletakse erinevate aed- ja köögiviljade kasvatamisega.

Planeeritaval alal tekkivad jäätmed tuleb koguda kokku ja paigutada selleks ettenähtud kogumiskonteineritesse, igale krundile on ette nähtud individuaalsed konteinerid. Korraldatud jäätmeveoga liitumine on kohustuslik kõikidele jäätmevaldajatele Rae valla haldusterritooriumil. Jäätmete vedu ja edasine käitlemine peab olema korraldatud selleks tegevuseks luba omava ettevõtte poolt.

Ehitise alune huumusmuld tuleb koorida eraldi ja kasutada samal ehitusel haljastamiseks. Ülejäävat kasvupinnast võib kasutada väljaspool kinnisasja kooskõlastatult Keskkonnaametiga. Rajatiste ja hoonete ehitusprojektid tuleb enne ehitusloa taotlemist kooskõlastada kohaliku omavalitsusega.

Sademevee puhastus peab vastama veeseaduses toodud nõuetele „Sademevee suublasse juhtimise nõuded“ (VeeS § 129). Samuti peab suublasse juhitud sademevesi peab vastama keskkonnaministri 08.11.2019 a määrusele nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“. Määruse kohaselt (§ 7 lg 3) peab sademevee immutussügavus olema aasta ringi hinnanguliselt vähemalt 1,2 m ülalpool põhjavee kõrgeimat taset ning jääma hinnanguliselt vähemalt 1,2 m kõrgemale aluspõhja kivimitest.

Võimalike avariilukordade (nt ehitusmasinate lekked) vältimiseks tuleb ehitustegevuse käigus järjepidevalt kontrollida seadmete korrasolekut ning ehitustegevuse planeerimisel valida

keskkonda vähimal võimalikul viisil mõjutavad lahendused. Õnnetuste vältimiseks tuleb kinni pidada ehitusprojektis ning tööohutust määravates dokumentides esitatud nõuetest. Ehitusprotsessis tuleb kasutada vaid kvaliteetseid ehitusmaterjale ning ehitusmasinaid tuleb hooldada, et vältida võimalikku keskkonnareostust (nt lekete näol). Töötajad peavad olema spetsiaalse hariduse ja teadmistega.

Vastavalt Maa-ameti põhjavee kaitstuse kaardi andmetele jääb planeeringuala nõrgalt kaitstud põhjaveega alale. Planeeringualal tekkivat katustelt ärajuhitavat sademeveett on soovitat kasutada haljastuse hooldamisel. Potentsiaalsed reostusallikad tuleb pinnasest isoleerida. Uusehitiste veega varustamiseks ning olme- ja sademevee kanaliseerimiseks on planeeritud vee- ja kanalisatsioonivõrk vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele, mistõttu ei kujuta planeeringuga kavandatu täiendavat pinnasereostuse või põhjaveereostuse riski.

Erinevate keskkonnalubade (vee erikasutusluba, jäätmeluba, välisõhu saasteluba) taotlemise vajadus selgub ehituslubade taotlemise käigus. Hetkel teadaolevate andmete põhjal ei põhjusta detailplaneeringuga kavandatav tegevus loodusvarade taastumisvõime ega looduskeskkonna vastupanuvõime ületamist. Õhusaaste on tõenäoline ehitustegevuse protsessis ehitusmasinate kasutuse tõttu.

Tulenevalt eeltoodust, järgides kõiki kehtivaid nõudeid, ei ole ette näha planeeringu realiseerimisega kaasnevaid negatiivseid keskkonnamõjusid. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmete, müra, vibratsioon või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muudatusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Kavandatava tegevusega kaasnev mõju keskkonnale seostub vaid ehitiste (parklate, teede, hoonete) rajamisega ja nende hilisema kasutamisega, mis omakorda mõjutab ka taimestikku ja loomastikku. Ehitusaegsed mõjud on ajutised (nt ehitusaegne müra, vibratsioon) ja nende ulatus piirneb peamiselt planeeringuala ja lähialaga.

4.10. Radooniuuringu tulemused

Pinnaseõhu radoontaseme väljaselgitamiseks on planeeringualal läbi viidud radoonitaseme mõõdistus (vt Seletuskirja lisad – Lisa 6 „Radoonitaseme määramine ning radooniohtlikkuse hinnang pinnasest“). Vastavalt Eesti standardile EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ on piiranguteta ehitustegevuseks lubatud radooni piirsaldus pinnaseõhus 50 kBq/m³ ning hoonete elu-, puhke- ja tööruumides peab radoonitase olema alla 300 Bq/ m³. Mõõdistuse tulemuse kohaselt paikneb planeeringuala kõrge radooniriskiga piirkonnas, kus radooni sisaldus pinnaseõhus jääb 50-250 kBq/ m³ piiresse. Sellest tulenevalt tuleb hoonete projekteerimisel arvestada radoonikaitsega (vt nõudeid ptk 4.4 „Nõuded ehitusprojekti koostamiseks ja olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele“.)

4.11. Kuritegevuse ennetamine

Kuritegevuse ennetamise abinõud on määratud EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur“ soovitude alusel.

Planeeritav ala asub varem planeeritud väiksema elamuala kõrval, mis loob eeldused ühtse naabrivalve tekkeks ja toimimiseks.

Planeeritud elamumaa kruntide juurdepääsuteed ja juurdepääsud on turvalisuse huvides ette nähtud valgustada ja krundid on lubatud ümbritseda piirdeaiaga.

4.12. Servituutide vajadus

Servituudi vajadusega alad kinnistute kaupa on toodud joonisel nr 4 „Põhijoonis”. Servituudi vajadusega alad täpsustuvad ehitusprojekti koostamisel.

5. Planeeringu elluviimise tegevuskava

Pärast detailplaneeringu kehtestamist ja enne ehitusloa saamist tehakse maakorralduslikud toimingud ning ehitatakse välja planeeritud tänavad, tänavavalgustus ja sademetevee kanalisatsioon, mille järel antakse transpordimaa krundid tasuta vallale üle. Samuti ehitatakse enne ehitusloa saamist välja Talle tee 7 kinnistule ettenähtud mänguväljak.

Planeeringuga ettenähtud servituudid seatakse vastavalt asjaõigusseadusele notariaalselt enne kasutusloa saamist.

IV Lisad

- Lisa 1. Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused nr 339751, väljastatud 16.12.2019;
- Lisa 2. AS Elveso tehnilised tingimused nr VK-TT 199, väljastatud 24.10.2019, 4-11/1838-1;
- Lisa 3. Telia Eesti AS tehnilised tingimused nr 33110730, väljastatud 01.12.2019;
- Lisa 4. Ruumiline illustratsioon;
- Lisa 5. Radoonitaseme määramine ning radooniohtlikkuse hinnang pinnasest;
- Lisa 6. Liiklusuuringud.

V Joonised

Joonis 1. – Situatsiooniskeem

Joonis 2. – Tugiplaan M 1:500

Joonis 3. – Kontaktvöönd M 1:4000

Joonis 4. – Põhijoonis M 1:500

Joonis 5. – Tehnovõrkude koondplaan M 1:500

Joonis 6. – Liiklusskeem M 1:500

VI Kooskõlastuste ja koostöö tabel

Jrk nr	Organisatsioon / isik	Kooskõlastuse /arvamuse nr ja kuupäev	Kooskõlastuse / arvamuse täielik ära kiri	Kooskõlastuse /arvamuse originaali asukoht	Projekteerija märkused kooskõlastaja /arvamuse esitaja tingimuste täitmise kohta
1.	Elektrilevi OÜ (Marge Kasenurm)	0695344393 12.10.2020	KOOSKÕLASTATUD TINGIMUSTEL: * Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. * Võrgu ümberehitamiseks kliendi soovil sõlmida Elektrilevi OÜ-ga lisateenuse leping projekteerimiseks ja tööde teostamiseks.	Detailplaneeringu digikaust	Tingimused lisatud seletuskirja ptk 4.7.
2.	Telia Eesti AS (Arvo Sepp)	05.10.2020 nr 34301800	Telia Eesti AS seisukohad esitatud dokumentide kooskõlastamisel: Info tööloa saamiseks telefoninumbri: Kooskõlastus kehtib kuni 04.10.2021	Detailplaneeringu digikaust	Kooskõlastatud märkusteta.
3.	Külaotsa kinnistu omanik Rain Puks	10.11.2020		Detailplaneeringu digikaust Sirkel&Mall OÜ töö nr 19090 joonis VK-4-03 „Veetorstike asendiplaan”	Kooskõlastatud märkusteta.
4.	Pruuli tee 7 kinnistu omanik Marge Kalapüüdja	10.10.2020		Sirkel&Mall OÜ töö nr 19090 joonis VK-4-03 „Veetorstike asendiplaan”	Kooskõlastatud märkusteta.
5.	Pruuli tee L8 kinnistu omanik Kalle Põlendik	11.10.2020		Sirkel&Mall OÜ töö nr 19090 joonis VK-4-03 „Veetorstike asendiplaan”	Kooskõlastatud märkusteta.
6.	Pruuli tee L9 kinnistu omanik Margus Koik	02.11.2020		Detailplaneeringu digikaust Sirkel&Mall OÜ töö nr 19090 joonis VK-4-03 „Veetorstike	Kooskõlastatud märkusteta.

				asendiplaan"	
7.	Põllumajandus- ja toiduamet (Sulev Taul)	05.01.2021 Nr 6.2-1/48	Vaskjala küla Ageriku kinnistu detailplaneeringu läbivaatamisel selgus, et käsitletud alal paiknevad endised maaparandusehitised, mis on kustutatud maaparandusehitiste registrist. Tulenevalt eespool toodust ei ole Põllumajandus- ja Toiduametil kavandatavale tegevusele ettepanekuid ega vastuväiteid.	Detailplaneeringu digikaust	Kooskõlastatud märkusteta.
8.	Maa-amet	15.12.2020 nr 6-3/20/16756-2	Maa-amet tegi ettepanekud detailplaneeringu lahendusele 15.12.2020 kirjaga nr 6-3/20/16756-2 ning nõustus veetorstiku planeerimisega üle Kangrusöödi (katastritunnus 65301:007:0248, maakasutuse sihtotstarve maatulundusmaa 100%) kinnisasja tingimusel, et juurdepääsutee sõidukitele positsioonil 23 on planeeritud kuni eelnimetatud kinnisasja piirini. Positsioonile 23 on kavandatud tugevdatud alusel pinnaskatend kuni Kangrusöödi kinnisasja piirini, üle kraavi on planeeritud truup. Kangrusöödi kinnisasja riigivara valitseja on Keskkonnaministeerium ja volitatud asutus on Maa-amet. 11.03.2021 esitatud detailplaneeringu	Detailplaneeringu digikaust	Kooskõlastatud märkusteta.

			lahenduses on arvestatud Maa-ameti ettepanekutega. Maa-ametil ei ole vastuväiteid Ageriku kinnistu detailplaneeringu lahenduse osas. /vt tervikteksti Maa-ameti kirjast/		
9.	Linnupesa tee / Linnupesa tee 10 mü omanik Maurus Ehitus OÜ	23.09.2020	Vaatasin läbi. Aga nagu ka telefonivestlusel teada andsin, siis ma ei ole huvitatud, et torustik läbi minu maade läheb. Variant on teil viia torustik ümber minu kinnistu ja ühedada Tuulevälja kinnistul.	Detailplaneeringu digikaust	Kooskõlastus puudub. Täiendavat tagasisidet oodatakse avalikul väljapanekul. Vajadusel seatakse valla poolt sundvaldus.
10.	Tubioja mü kaasomanikud: Sergei Hanenko, Aleksei Hanenko ja Aleksandra Hanenko	12.12.2020		Detailplaneeringu paberkaust, kooskõlastus jooniste „Põhijoonis“ ja „Tehnovõrkude koondplaan“ pöördel	Kooskõlastatud märkusteta.
11.	Päästeamet Garri Mölder	22.02.2021	Detailplaneering on läbi vaadatud ning saab lugeda kooskõlastatuks, ma ei hakanud kõike faile konteinerisse allkirjastamiseks paigaldama. Kas piisab sellest e-kirjast või vaja ametliku kooskõlastamise kirja.	E-kiri, Rae valla dokumendiregister	Kooskõlastatud märkusteta.
12.	Aktsiaselts ELVESO (Tiina Raide)	25.03.2021 Nr 103/VK	Tingimused: 1) Kooskõlastatud on Ageriku kinnistu detailplaneering. 2) Oleme DP lahendusega nõus, kui Linnupesa tee omanik kas kooskõlastab ÜVK lahenduse või Linnupesa tee kinnistule seatakse planeeritud ÜVK	Detailplaneeringu digikaust	Täiendavat tagasisidet Linnupesa tee omanikult oodatakse avalikul väljapanekul. Vajadusel seatakse valla poolt sundvaldus.

			rajatise kaitsevööndi ulatuses ELVESO kasuks sundvaldus. 3) Esitada paberkandjal projekt koos kooskõlastustega ja digitaalselt mälupulgal AS-le ELVESO hiljemalt 12.04.2021. Kooskõlastus kehtib kuni kooskõlastuse andmise aluseks olnud asjaolude muutumiseni (sh, näiteks, projekti või detailplaneeringu muutmine, ühisveevärgi ja – kanalisatsiooni arendamise kava muutmine, piirkonna ÜVK lahenduste põhimõtteline muutmine seoses teiste planeeringute vastuvõtmisega, üldplaneeringu muutmine jms), maksimaalselt üks aasta kooskõlastamisest.		
--	--	--	--	--	--