



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

12. september 2023 nr 1791

Karla küla Uus-Kaasiku kinnistu ja lähiala detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamine

Rae Vallavalitsuse 08.10.2019 korraldusega nr 1239 „Karla küla Uus-Kaasiku kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“ algatati detailplaneering ning kinnitati detailplaneeringu lähteseisukohad, mis kehtisid kuni 08.10.2020.

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik on esitanud taotluse, mis on Rae Vallavalitsuse dokumendiregistris 19.06.2023 registreeritud numbriga 6-1/6895, detailplaneeringu lähteseisukohtade uuendamiseks. Arvestades asjaolu, et detailplaneeringu lähteseisukohad on aegunud, tuleb algatatud detailplaneeringu edasiseks menetlemiseks Rae Vallavalitsusel kinnitada uued detailplaneeringu lähteseisukohad.

Eeltoodut arvesse võttes ja lähtudes planeerimisseaduse § 6 punktist 12; § 124 lõikest 10; Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneering; Rae Vallavalitsuse 08.10.2019 korraldusega nr 1239 „Karla küla Uus-Kaasiku kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“ ja Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja keskkonnaameti ettepanekut, Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Kinnitada Karla küla Uus-Kaasiku kinnistu ja lähiala detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt korralduse lisale 1.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
3. Korralduse peale võib esitada Rae Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama, või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Madis Sarik
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Meeli Vaarik
vallasekretär

LÄHTESEISUKOHAD

Karla küla Uus-Kaasiku kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks

1. ÜLDOSA

Planeerimisseadus (edaspidi PlanS) § 6 punkti 12 kohaselt on planeeringu lähteseisukohad planeerimismenetluse algatamisel või pärast algatamist koostatav dokument, milles planeeringu koostamise korraldaja kirjeldab planeeringu koostamise vajadust, eesmärki ja ülesandeid, mida planeeringuga kavatakse lahendada, esitab planeeringu koostamise eeldatava ajakava ning annab ülevaate planeeringu koostamiseks vajalike uuringute tegemisest ja planeeringu koostamisse kaasatavatest isikutest.

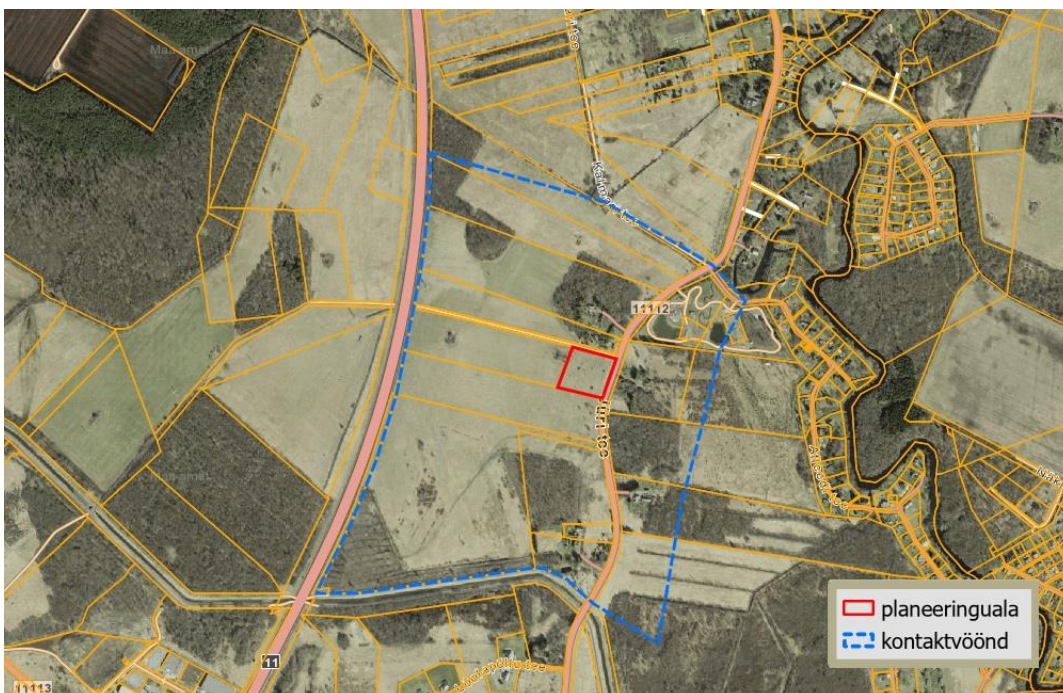
Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on jagada olemasolevast kinnistust välja elamumaa ja transpordimaa sihtotstarbelised kinnistud, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Planeeringuala suurus on ligikaudu 1,2 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringuga, kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks on perspektiivne elamumaa. Üldplaneeringu kohaselt on elamumaa üksik-, kaksik-, rida- ja korterelamute maa tiheasustusosal ning hajaasustusosal paiknevate elamute õuemaad. Elamumaa hulka arvatakse ka suvilate ja suvilagruppide maa ning aiandusühistute ühiskasutuses olev maa.

Planeeringu koviD on DP1036.

2. OLEMASOLEV OLUKORD

2.1. Asukoht, planeeringuala suurus ja kontaktvöönd



Planeeritav ala asub Rae valla Karla külas 11 Tallinna ringtee, 11112 Lagedi-Jüri tee ja Kivisalu tee vahelisel maa-alal. Juurdepääs krundile on Kivisalu tupikteelt.

Planeeritava ala suurus on ligikaudu 1,2 ha ning see hõlmab:

- Uus-Kaasiku kinnistu suurusega 11910 m², katastritunnus 65301:003:0252, mille kohta on avatud kinnistusregistri registriosa nr 7689002, sihtotstarve maatulundusmaa 100%;
- ja lähiala, mis on vajalik juurdepääsu ja tehnovõrkude lahendamiseks.

2.2. Hoonestus, haljastus, tehnovõrgud ja piirangud

Ehitisregistri andmetel on Uus-Kaasiku kinnistul ehitised – jalgratta- ja jalgtee, kuid tegelikkuses, seda Uus-Kaasiku kinnistule ei ole välja ehitatud. Planeeringuala asub tehnovõrkudega varustatud piirkonnas.

Planeeringualale ulatuvad järgmised maakasutust piiravad kitsendused:

- Maaparandussüsteemide ala Rae 1-2;
- Transpordiameti tee nr 11112 Lagedi-Jüri teekaitsevöönd;
- Eesti Lairiba Arenduse SA sideehitis maismaal – valguskaabel mikrotorus, koos kaitsevööndiga;
- elektripaigaldised ja nende kaitsevööndid;
- Geodeetiline märk väline ID 49200
- Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks survekanalisatsioonitorustiku ja rajatiste ehitamiseks, omamiseks ja kasutamiseks kasutusõiguse alal;
- Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus Rae vald kasuks avalikult kasutatava kergliiklustee ja tänavavalgustuse ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks, hooldamiseks, asendamiseks, remontimiseks ja likvideerimiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks.

3. ARVESTAMISELE KUULUVAD PLANEERINGUD, ÕIGUSAKTID JA MUU ALUSMATERJAL

1. Planeerimisseadus;
2. Ehitusseadustik;
3. Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneering;
4. Haljastusnõuded projekteerimisel ja ehitamisel Rae vallas (Rae Vallavolikogu 18.10.2022 määrus nr 11);
5. Haljastuse hindamise metoodika ning avaliku ala haljastuse nõuded (Rae Vallavalitsuse 30.08.2022 määrus nr 18);
6. Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded (keskkonnaministri 03.10.2016 määrus nr 32);
7. Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded (riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50);
8. Rae valla arengukava muutmine ja vastuvõtmine (Rae Vallavolikogu 20.09.2016 määrus nr 58);
9. Rae valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ning sademevee ärajuhtimise arendamise kava aastateks 2017 – 2028;
10. Rae valla jäätmehoolduseeskiri (Rae Vallavolikogu 15.06.2021 määrus nr 73);
11. Rae valla rajatiste väljaehitamise ja väljaehitamisega seotud kulude kandmise kokkuleppimise kord (Rae Vallavalitsuse 25.10.2022 määrus nr 23);
12. Digitaalselt teostatavate geodeetiliste alusplaanide, projektide, teostusjooniste ja detailplaneeringute esitamise kord (Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus nr 13);
13. Detailplaneeringute koostamise ning vormistamise juhend (Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus nr 14);
14. Rae Vallavalitsuse 20.02.2023 korraldusega nr 410 algatatud Kaasiku ja Teeääre kinnistute ja lähiala detailplaneering;
15. kontaktvööndis kehtestatud detailplaneeringud;
16. ja muud asjakohased õigusaktid, standardid, normatiivid.

4. NÕUDED MAA-ALA PLANEERIMISEKS

4.1. Krundijaotus ja hoonestus

4.1.1. Detailplaneeringu ülesannete lahendamisel võtta aluseks PlanS § 126 lõige 1. Planeeritavatel kruntidel määrata ehitusõigus PlanS § 126 lõike 4 kohaselt.

4.1.2. Hoonestusala määramisel arvestada teekaitsevööndit, krundi piire, tuleohutuskujasid, tehnovõrke ning juurdepääsuteid. Näidata võimalikud hoonete asukohad (sh abihooned).

Kruntide ehitusõiguse määramisel arvestada alljärgnevate näitajatega:

Näitaja	Elamumaa
Lubatud krundi kasutamise sihtotstarve	EE
Krundi minimaalne suurus (m ²)	1500 (paaris- ja kahepereelamud min 2000 ¹)
Hoonete ² suurim lubatud arv krundi kohta, põhihoone/abihoone	1/2
Hoonete ³ suurim lubatud ehitisealune pind krundi pindalast	10-15%
Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus (m)	põhihoone 8, abihoone 5
Hoonete suurim lubatud sügavus	määrata planeeringuga
Hoonete maapealne / maa-alune korruselisus	põhihoone 2 / -1 abihoone 1 / 0
Hoonete katuse tüübid ⁴	15-45° kaldega
Hoone ±0.00	määrata planeeringuga
Hoonete tuleohutus	
Ehitusjoon	20 m kaugusel sõiduteest

4.1.3. Hoonestustingimuste väljatöötamisel tuleb arvestada olemasoleva väljakujunenud keskkonnaga. Ehitiste välimus peab olema visuaalselt nauditav ning kaasaegse arhitektuurse lahendusega. Peamine viimistlusmaterjal on puit, millega võib kombineerida kivi, krohvi või tellist. Vältida tuleb naturaalseid materjale imiteerivaid viimistlusmaterjale ning ümarpalgi kasutust.

4.1.4. Detailplaneeringu koosseisus esitada vähemalt üks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon, mille alusel on võimalik hinnata planeeringulahenduse sobivust antud piirkonda.

4.1.5. Hoone eskiisprojekt tuleb kooskõlastada Rae valla arhitektiga, oluline on et naaberkinnistute hooned moodustaksid omavahel grupiti ansambli ega erineks üksteiselt järsult.

4.2. Haljastus ja heakord

4.2.1. II väärtusklassi kõrghaljastus säilitada. Näha ette elamumaa krundi iga 300 m² kohta vähemalt 1 puu, mille täiskasvamise kõrgus on min 6 m. Iga likvideeritava II väärtusklassi puu kohta tuleb ette näha asendusistikud.

4.2.2. Piirkonda läbivate teede äärde ette näha puude alleed. Teemaale ettenähtud kõrghaljastus peab jääma teemaale, arvestada tuleb tehnovõrkude kaitsevööndiga ning vastavate istutuspiirangutega.

¹ Paaris- ja kahepereelamud piirkonda läbivate teede ääres ja ristmikel.

² Sh ehitusloakohustusest hooned.

³ Sh ehitusloakohustusest hooned, abihoone suurus maksimaalselt 60m²/hoone.

⁴ Väiksemad katuse osad võivad olla madalama kaldega.

4.2.3. Määrata ühtne piirete lahendus lähtuvalt elamu arhitektuurist ning kontaktvööndi üldisest lahendusest. Tee poolne piire võib olla puidust latt- või lippaad või võrkpiire hekiga, kinnistute vahel võib olla võrkpiire. Piirde kõrgus kuni 1,5 m. Põhijoonisel näidata võimalike piirete asukohad, väravad ei tohi avaneda tee poole.

4.2.4. Lahendada heakorrastus ja olmeprügi kogumine. Kui konteiner asub lähemal kui 3 meetrit naaberkinnistu piirist, on tarvilik naabri kooskõlastus. Prügi konteinerile tagada võimalikult lihtne liikluskorralduslik ligipääs, järgides Rae valla jäätmehoolduseeskirja ning jäätmevedaja kehtestatud nõudeid konteineri ja selle asukoha suhtes.

4.2.5. Detailplaneeringualal, millega nähakse ette rohkem kui 5 elumumaa krunti, tuleb minimaalset 15% detailplaneeringu alast jätta üldkasutatavaks haljasala ja parkmetsa maaks, kuhu saab rajada laste mänguväljakuid, palliplatse vms. Laste mänguväljakud jms peavad olema rajatud eemale sõiduteest. Detailplaneeringus näha ette meetmed, et puhkealalt ei pääseks otse sõiduteele.

4.2.6. Detailplaneeringu koosseisus töötada välja haljasala ja parkmetsa maa(de) põhimõtteline lahendus ning anda väliinventari loetelu.

4.2.7. Detailplaneeringu koosseisus välja töötada tänavate ja teede haljastuspõhimõtted ning anda haljastus objektide loetelu.

4.3. Liikluskorraldus

4.3.1. Juurdepääs kinnistutele ette näha Kivisalu teelt.

4.3.2. Detailplaneeringu lahenduses arvestada Reaalprojekt OÜ poolt töö nr P17016 „Rae vald Jüri alevik, Karla küla ja Lagedi alevik riigimaanteede nr 11112 ja 11111 Jüri-Lagedi jalg- ja jalgrattatee ning valgustuse projekteerimine” lahendustega.

4.3.3. Detailplaneeringu põhijoonisel ja seletuskirjas esitada parkimiskohtade arv. Parkimine lahendada planeeritava ala siseselt. Parkimiskohti planeerida minimaalselt 3 kohta ühe elamisühiku kohta.

4.3.4. Krundi sisesed teed ja platsid planeerida asfaltkattega, lähtetasemeks “hea tase”.

4.4. Tehnovõrgud

4.4.1. Lahendada tehnovarustus planeeritaval maa-alal. Anda tehnovõrkude koondplaan koos uute tehnovõrkude äranäitamisega kooskõlastatult tehnovõrkude valdajatega. Koondplaani alusplaanina kasutada vormistatud detailplaneeringu joonist M 1:500 või 1:1000. Vajadusel määrata tehnovõrkude jaoks servituudid või kitsendused. Planeeringuala peab haarama kogu võrguühenduse. Tehnilised tingimused taotleb tellija või projekteerija võrguvaldajatelt vastavalt nende vahelisele lepingule.

4.4.2. Tehnovõrgud vee- ja kanalisatsiooni osas lahendada ühisvõrkude baasil. Tehniliste tingimuste osas pöörduda AS-i ELVESO poole.

4.4.3. Elektrivarustus lahendada vastavalt Elektrilevi OÜ tehnilistele tingimustele.

4.4.4. Sidevarustus lahendada operaatorineutraalse sidetaristu baasil, mis peab olema teenusvalmidusega ning võimaldama tarbijal liitumist vähemalt viie erineva sideoperaatoriga.

4.4.5. Kavandatavate hoonete soojavarustus lahendada vastavalt tellija soovidele.

4.4.6. Lahendada tuleb vertikaalplaneerimine ning sade- ja drenaažvee kõrvaldus kruntidelt eesvooluni, vältida vee valgumine naaberkinnistutele ja transpordimaa kinnistutele, arvestada transiitvee ärajuhtimisega. Sademevete ärajuhtimisel tuleb lähtuda kehtivast standardist EVS 848:2021 „Väliskanalisatsioonivõrk“. Puhta ja reostunud sademevee segunemist tuleb vältida. Äravoolu reguleerimiseks ja sademevee immutamise/puhastamiseks vajalike rajatiste ruumivajadusega tuleb planeerimisel arvestada. Olemasolevat maapinda võib tõsta maksimaalselt 0,5 m hoonestusala piires. Olemasolevat maapinda ei või tõsta kõrgemale hoonestatud naaberkinnistu maapinnast. Vertikaalplaneerimisega tuleb tagada vihmavee mitte kaldumine naaberkinnistutele. Anda kavandatavad hoonestusala kõrgusmärgid ning näidata sademeveejuhtimise suunad. Arvestada varem tehtud maaparandustöödega ja tagada olemasoleva drenaaži- ja sademeveesüsteemi toimimine. Sademe- ja drenaažvee ärajuhtimise lahenduse tehniliste tingimuste osas pöörduda Aktsiaselts ELVESO poole.

4.4.7. Lahendada tuletõrje veevarustus.

5. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE PLANEERINGU KOOSTAMISEL

PlanS § 127 lõike 1 kohaselt koostatakse detailplaneering koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb. PlanS § 127 lõike 2 kohaselt kaasatakse detailplaneeringu koostamisse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, ja isikud, kes on avaldanud soovi olla kaasatud.

Detailplaneeringu peab heaks kiitma erinevates etappides Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon.

Kooskõlastajad / koostöö tegijad	Kaasatavad
Põhja päästkeskus Transpordiamet Maa-amet Põllumajandus- ja Toiduamet Elektrilevi OÜ AS ELVESO	Planeeringualaga piirnevate kinnistute omanikud, MTÜ Rae Valla Alevike- ja Külavanemate selts ja isikud, kes avaldavad planeeringu koostamise ajal soovi olla kaasatud.

Planeeringu koostaja koostab kooskõlastuste ja koostöö koondtabeli. Tabeli näidise saadab Rae Vallavalitsus. Tehnovõrkude valdajatega teeb koostööd planeerija ning kirjavahetus ja muu dokumentatsioon (nt tehnilised tingimused) edastatakse Rae Vallavalitsusele.

6. DETAILPLANEERINGU KOOSSEIS

6.1. Planeering koosneb planeerimise tulemusena valminud seletuskirjast ja joonistest. Joonistest on vajalik esitada situatsiooniskeem, kontaktvööndi skeem koos naaberplaneeringute lahendustega, tugiplaani kehtival topogeodeetilisel alusplaanil koos naaberkatastriüksuste piiridega mõõdetuna vähemalt 20 m planeeringualast väljaspool ja fotodega olemasolevast situatsioonist, põhijoonis, illustreeriv joonis, tehnovõrkude plaan 1:500 või 1:1000, teede lõiked ning tehnovõrkude skeemid liitumispunktideni ja eesvooluni ning kehtetuks muutuva detailplaneeringu joonis. Planeering vormistada vastavalt riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“. Kehtetuks tunnistatava detailplaneeringu kohta esitada PlanS § 4¹ lg 6 kohased andmed. Planeering peab olema vormistatud eespool nimetatud määruse kohaselt enne planeeringu vastuvõtmist. Vormistamist saab kontrollida planeeringute andmekogus automaatkontrollidega. Vastuvõtmiseks esitatava planeeringu koosseisus esitada kontrollide läbimise tulemus ehk alla laetud vigade tabel.

6.2. Detailplaneeringu seletuskirjas esitada detailplaneeringu elluviimise tegevuskava.

6.3. Detailplaneeringu avalikustamine toimub vastavalt PlanS-ile. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku jaoks esitatakse detailplaneering paberkandjal (värviline trükk) koos PlanS § 135 lõike 4 kohase planeeringulahenduse ruumilise illustratsiooniga.

6.4. Detailplaneering esitatakse kehtestamiseks digitaalselt riigihalduse ministri 17.10.2019 määruse nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ kohaselt ja paberkandjal esitatakse detailplaneeringust 2 eksemplari (värviline trükk).

7. PLANEERINGU KOOSTAMISE EELDATAV AJAKAVA

1. Planeeringu algatamine ja algatamisest teavitamine: üks kuu;
2. planeeringu põhilahenduse koostamine ja läbivaatamine: kaks kuud;
3. planeeringu kooskõlastamine ja arvamuse avaldamine: kaks kuud;

4. planeeringu vastuvõtmine: üks kuu;
 5. planeeringu avaliku väljapaneku, vajadusel arutelu korraldamine: üks kuni kolm kuud;
 6. planeeringu esitamine vajadusel heakskiitmiseks: üks kuni kolm kuud;
 7. planeeringu kehtestamine ja kehtestamisest teavitamine: üks kuu.
- PlanS § 139 lg 2 kohaselt detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus tehakse hiljemalt kolme aasta möödumisel detailplaneeringu algatamisest arvates.

8. PLANEERINGU KOOSTAMISEKS VAJALIKUD UURINGUD JA ANALÜÜSID

Detailplaneeringu koostamise ajal on vajalik teostada:

1. Teostada kõrg- ja/või madalhaljastuse hindamine vastavalt Rae Vallavalitsuse 30.08.2022 määrusele nr 18 "Haljastuse hindamise metoodika ning avaliku ala haljastuse nõuded".
2. Vastavalt Harjumaa pinnase radooniriski kaardile on planeeritaval alal 50 - 100 (kBq/m³). Välja selgitada radooniohje meetmete rakendamise vajadus teostades pinnaseõhust radoonitaseme mõõtmised lähtudes standardist EVS-ISO 11665-11 „Pinnaseõhu kontrollimeetod proovivõtuga sügavusest“. Vajadusel tagada radooniohutu keskkond hoonete siseruumides, rakendades vastavaid kehtiva standardi EVS 840 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ meetmeid. Tagada hoone ruumiõhu radooni taseme vastavus Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 28.02.2019 määramises nr 19 „Hoone ruumiõhu radoonisisalduse ja hoone tarindi ehitusmaterjalidest siseruumidesse emiteeritavast gammakiirgusest saadava efektiivdoosi viitetase“ toodud normidele.
3. Detailplaneeringu koostamise raames tuleb koostada müramodelleering, mis peab sisaldama nii olemasolevaid, kui ka perspektiivseid liiklusmüra ning äri- ja tootmishoonete müratasemeid ning näha ette müra leevendavad meetmed. Müra modelleerimine peab vastama keskkonnaministri 03.10.2016 määrusele n 32 „Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded“.
4. Detailplaneeringu koostamiseks vajalikud uuringud selguvad detailplaneeringu koostamise käigus.

9. RAE VALLA GEOINFOSÜSTEEM

Infot Rae valla detailplaneeringute kohta saab Rae valla geoinfosüsteemist <https://map.rae.ee/>. Süsteem võimaldab tutvuda ja infot saada kehtivate ja algatatud detailplaneeringute kohta, tutvuda ja alla laadida detailplaneeringu menetluskirjelduste ja materjalidega ning saada infot detailplaneeringu menetlusstaadiumi kohta.

10. LÄHTESEISUKOHTADE KEHTIVUS, MUUTMINE JA KOOSTAJA

Lähteseisukohad kehtivad üks aasta lähteseisukohtade kinnitamisest.

Kui ettenähtud tähtajaks ei ole esitatud Rae Vallavalitsusele vastuvõtmiseks aktsepteeritavat detailplaneeringu lahendust, on Rae Vallavalitsusel õigus lähteseisukohti muuta ja ajakohastada või lõpetada detailplaneeringu koostamine.

11. KESKKONNAMÕJU STRATEEGILINE HINDAMINE

Keskkonnamõju strateegilise hindamise osa on välja toodud Rae Vallavalitsuse 08.10.2019 korralduse nr 1239 lisa 1 punktis 11.1.

11.2. Planeeringu koostamise käigus on vajalik:

11.2.1. läbi kaaluda võimalikud avariilukorrad ning nende vältimise meetmed ja nende esinemise korral käitumise lahendused;

11.2.2. välja selgitada kavandatava tegevusega kaasnevad võimalikud keskkonnamõjud ning sellest tulenevalt ette näha haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted ning müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimusi ning muid keskkonnatingimusi tagavad nõuded;

11.2.3. vältida valgusreostust tekitavaid valgustuslahendusi, pöörates erilist tähelepanu valgusallikatele, mis avaldavad mõju kaugemale. Lähtuda standardist EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“;

11.2.4. ette näha meetmed põhjavee kaitseks, kuna planeeritav ala paikneb nõrgalt kaitstud põhjaveega alal.

11.2.5. sademevee minimeerimise aluseks tuleb võtta Rae valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ning sademevee ärajuhtimise arendamise kava aastateks 2017-2028 peatükk 10.4 „Sademevee käitluse põhiprintsiibid“. Sademevee käitlus peab vastama keskkonnaministri 08.11.2019 määrusele nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“;

11.2.2. lahendada vertikaalplaneerimine ning sademe- ja drenaaživee kõrvaldamine kruntidelt eesvooluni, välistada vee valgumine naaberkinnistutele ja transpordimaa kinnistutele, arvestada transiitvee ärajuhtimisega. Sademevee ärajuhtimise projekteerimisel lähtuda standardist EVS 843 „Linnatänavad“;

11.2.6. tagada, et nii ehitustegevusega kui ka edaspidise kasutamise ja liiklusega kaasnevad müra- ja vibratsioonitasemed ei ületaks ümbruskonnas keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ ja sotsiaalministri 17.05.2002 määrusega nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ ning sotsiaalministri 04.03.2002 määrusega nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ kehtestatud norme;

11.2.7. lähtuda hoonete projekteerimisel standardist „EVS 842:2003 Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“;

11.2.8. arvestada olemasoleva maaparandusehitise reguleeriva võrguga (RAE 1-2). Tagada maaparandussüsteemi toimimine ning näha ette meetmed hoonete ja rajatiste rajamiseks.

Koostas:
Aili Tammaru
planeeringute arhitekt