

St. Orav OÜ

RAE VALD HARJUMAA
AAVIKU KÜLA ÜHISTU TEE 8 KINNISTU JA LÄHIALA DETAILPLANEERING

TELLIJA:	Rae Vallavalitsus Aruküla tee 9, 75301 Reg nr 75026106 info@rae.ee
HUVITATUD ISIK:	StyleTower OÜ Kase tn 13, Tallinn, 12011, Harju maakond Reg nr 14058285 kaidimarcus@hotmail.com
DETAILPLANEERING:	St. Orav OÜ Spordi tn 13-24, Tallinn, 11312, Harju maakond reg nr 14528779 oravst@gmail.com Koostaja: Triin Orav
TÖÖ nr:	2019-01

Tallinn, 2019

DETAILPLANEERINGU KOOSSEIS:

A. DETAILPLANEERINGU MENETLUSDOKUMENTIDE LOETELU

1. Detailplaneeringu algatamisest taotlus 30.10.2018 nr 6-1/8682;
2. Rae Vallavalitsuse, huvitatud isiku ja detailplaneeringu koostaja vahel sõlmitud leping 28.01.2019 nr 6-8.1/4;
3. Rae Vallavalitsuse 29.01.2019 korraldust nr 172 Aaviku küla Ühistu tee 8 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine;
4. Detailplaneeringu algatamise kuulutus ajalehes Harju Elu 01.02.2019;
5. Detailplaneeringu algatamise kiri puudutatud isikutele 30.01.2019 nr 6-1/1660;

B. LISAD

1. Ühistu tee 8 kinnistu geodeetiline alusplaan, OÜ G.E.POINT, töö nr 18-G452, 24.10.2018;

C. SELETUSKIRI

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED	6
2. PLANEERINGUALA LÄHIÜMBRUSE EHITUSLIKE JA FUNKTSIONAALSETE SEOSTE NING KESKKONNATINGIMUSTE ANALÜÜS NING PLANEERINGU EESMÄRK	7
3. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS	8
3.1 PLANEERINGUALA ASUKOHT JA ISELOOMUSTUS	8
3.2 PLANEERINGUALA MAAKASUTUS JA HOONESTUS	8
3.3 PLANEERINGUALAGA KÜLGNEVAD KINNISTUD JA NENDE ISELOOMUSTUS	8
3.4 OLEMASOLEVAD TEED JA JUURDEPÄÄSUD	8
3.5 OLEMASOLEV TEHNOVARUSTUS	9
3.6 OLEMASOLEV HALJASTUS JA KESKKOND	9
3.7 KEHTIVAD PIIRANGUD	9
4. PLANEERINGUETTEPANEK	9
4.1 KRUNDIJAOTUS JA KRUNDI EHITUSÕIGUS	9
4.2 EHITISTE ARHITEKTUURINÕUDED	10
4.3 PIIRDED	10
4.4 TÄNAVATE MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS	10
4.5 HALJASTUS JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED	10
4.6 VERTIKAALPLANEERIMINE	11
4.7 TULEOHUTUSNÕUDED	11
4.8 SERVITUUTIDE VAJADUSE MÄÄRAMINE	11
5. TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS	12
5.1 VEEVARUSTUS	12

5.2 TULETÕRJEVARUSTUS	12
5.3 REOVEEKANALISATSIOON.....	12
5.4 SADEME- JA PINNASEVEE ÄRAJUHTIMINE	12
5.5 ELEKTRIVARUSTUS.....	12
5.6 SOOJAVARUSTUS	13
5.7 SIDEVARUSTUS	13
5.8 ENERGIATÕHUSUS JA –TARBIMISE NÕUDED	13
6. KESKKONNATINGIMUSED JA VÕIMALIK KESKKONNAMÕJU HINDAMINE	13
7. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED.....	15
8. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA	16
9. PLANEERINGUALA TEHNILISED NÄITAJAD	16

D. KOOSKÕLASTUSTE KOONDNIMEKIRI

E. JOONISED

1. Situatsiooniskeem		AS-01
2. Tugiplaan	M 1:1000	AS-02
3. Kontaktvööndi analüüs	M 1:5000	AS-03
4. Põhijoonis tehnovõrkudega	M 1:1000	AS-04

A. DETAILPLANEERINGU MENETLUSDOKUMENTIDE LOETELU

B. LISAD

C. SELETUSKIRI

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Rae Vallavalitsuse 29.01.2019 korraldus nr 172 "Aaviku küla Ühistu tee 8 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine".

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud alljärgnevate planeeringute ja muude alusmaterjalidega:

- Planeerimisseadus;
- Maakatastriseadus;
- Rae valla Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneering (20.09.2012);
- Rae valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ning sademevee ärajuhtimise arendamise kava aastateks 2017 - 2028;
- Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus nr 13 „Digitaalselt teostatavate geodeetiliste alusplaanide, projektide, teostusjooniste ja detailplaneeringute esitamise kord“;
- Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus nr 14 "Detailplaneeringute koostamise ning vormistamise juhend“;
- Katastriüksuse plaan;
- Topo-geodeetiline alusplaan, koostanud OÜ G.E.POINT, töö nr 18-G452, 24.10.2018.

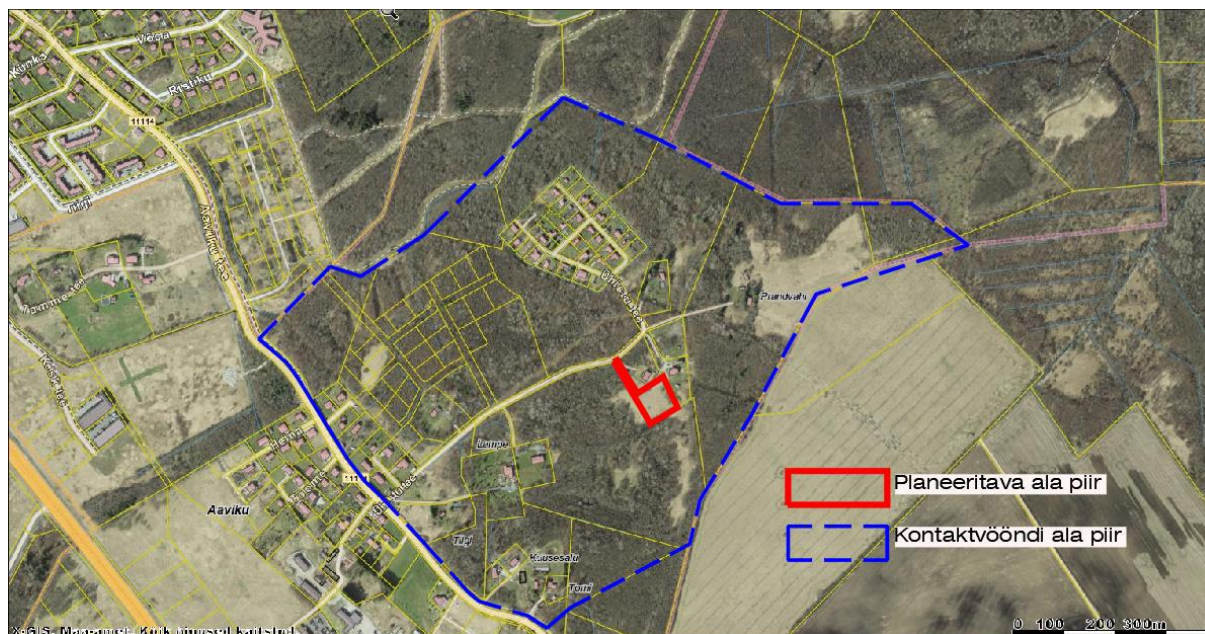
Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on arvestatud järgmiste seaduste ja õigusaktidega:

- Eesti Standard EVS 843:2016 Linnatänavad;
- Eesti Standard EVS 809:1:2002 Kuritegevuse ennetamine, linnaplaneerimine ja arhitektuur Osa 1: Linnaplaneerimine;
- Eesti Standard EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooni nõuded. Kaitse müra eest;
- Vabariigi Valitsuse 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“
- Eesti Standard EVS 812-6:2012 – Ehitiste tuleohutus: Tuletõrje veevarustus.
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018 määrus nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“
- Sotsiaalministri 04.03.2002 määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“;
- Sotsiaalministri 17.05.2002 määrus nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“
- Keskkonnaministri 16.12.2016 määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“;

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

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on elamumaa sihtotstarbega kinnistu jagada kaheks elamumaa sihtotstarbega katastriüksuseks ja üheks transpordimaa sihtotstarbega katastriüksuseks ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 20.09.2012 otsusega nr 390 kehtestatud Rae valla Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneeringuga, kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks on väikeelamute maa-ala.

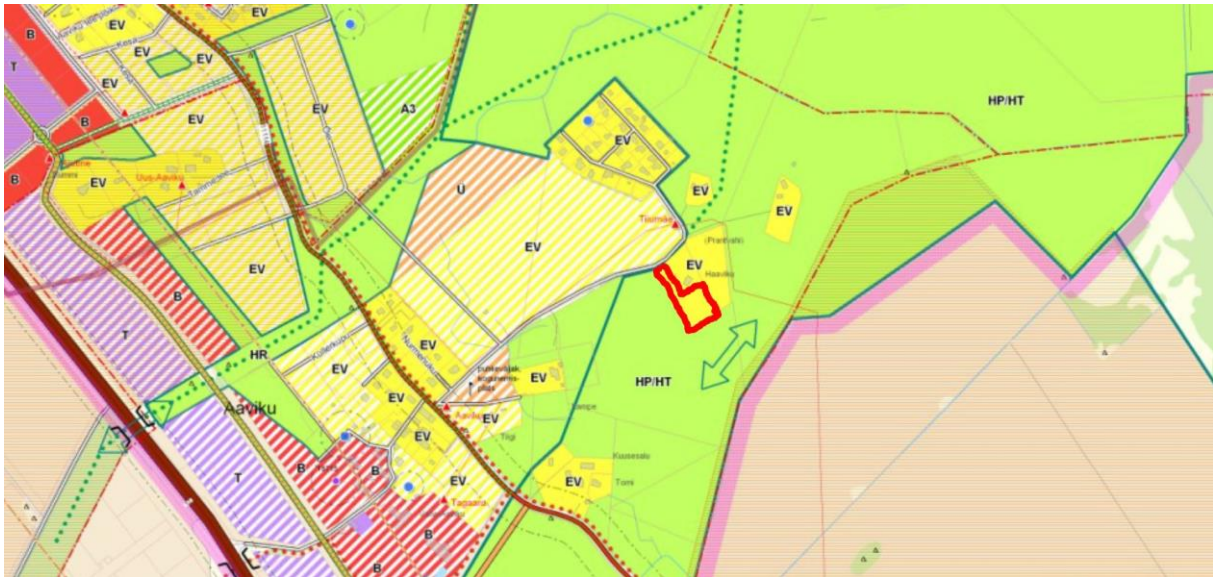


Käsitleva detailplaneeringuala kontaktvöönd on piiritletud uusarenduse (Ühistu tee 1), nõukogude perioodil rajatud suvila piirkonnaga ning erineval ajastul rajatud olemasolevate väikeelamute kinnistutega.

Planeeritav ala paikneb Jüri aleviku ja Aaviku küla piirialal, metsaga ümbritsetud alal, olemasolevate ja planeeritavate eramute piirkonnas. Piirkonnas on rahuldaval tasemel välja kujunenud tänavatevõrk koos kõnniteedega. Hiljuti on rajatud Aaviku tee äärde kergliiklustee. Lähim bussipeatus asub Aaviku tee ääres ca 550 m kaugusel planeeritavast alast.

Jüri alevikus on olemas kõik vajalikud teenindusasutused ning sotsiaalne taristu detailplaneeringuga kavandatud teenindamiseks. Ca 1500 m kaugusel asub Õie lasteaed ning 1800 m kaugusel Jüri Gümnaasium koos spordihoone ja raamatukoguga. 2200 m kaugusel asub lähib toidukauplus ning Rae Vallavalitsus ning kultuurikeskus. Lähim rekreatsiooniala (Jüri Terviserajad) asuvad kohe planeeritava ala vahetus naabruses.

Vastavalt Rae valla Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneeringuga, kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks on väikeelamute maa-ala. Planeeritav ala paikneb ka täielikult rohevõrgustikus, kuid kuna kinnistu olemasolev sihtotstarve on elamumaa, siis antud detailplaneeringuga ei ole ette nähtud kinnistu sihtotstarbe muutmine vaid ehitusõiguse määramine.



(Planeeritav ala tähistatud punase joonega)

Detailplaneeringu koostamise hetkel on toimumas muutused kontaktvööndis, nimelt asutakse realiseerima Aaviku küla Ühistu tee 1 detailplaneeringut ning selle raames renoveeritakse Ühistu tee ning rajatakse sinna kergliiklustee. Samuti rajatakse taristut ning ehitatakse välja tuletõrjehüdrantide süsteem. Kõik loetletud tegevused toetava üldplaneeringuga ette nähtud tegevusi ning viivad seda ellu.

Analüüsist järeldub, et on detailplaneeringuga kavandatud soodustab üldplaneeringuga kavandatu elluviimist, olemasoleva elamukeskkonna kaasajastamist ning detailplaneeringu koostamise eesmärk on vastav piirkonna ruumilise keskkonna kriteeriumitele ja arvestab funktsionaalseid, majanduslikke ja sotsiaalseid tegureid.

Lähiminevikus on kontaktalale kehtestatud järgmised detailplaneeringud:

- Jüri aleviku Ülase kinnistu ning Aaviku küla Teeääre kinnistu ja lähiala detailplaneering (DP0782), kehtestatud 30.06.2015 korraldusega nr 960;
- Aaviku küla Ühistu tee 1 kinnistu ja lähiala detailplaneering (DP0243), kehtestatud 29.05.2018 korraldusega nr 680;
- Aaviku küla Ühistu tee 14 katastriüksuse ja lähiala detailplaneering (DP0983), kehtestatud 12.03.2019, korraldusega nr 375;

Antud juhul on tegemist üldplaneeringut järgiva detailplaneeringuga ning detailplaneering ei tee ettepanekut üldplaneeringusse muudatusteks.

3. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

3.1 PLANEERINGUALA ASUKOHT JA ISELOOMUSTUS

Planeeritav ala paikneb Jüri aleviku ja Aaviku küla piirilalal, metsaga ümbritsetud alal, olemasolevate ja planeeritavate eramute piirkonnas. Juurdepääsud planeeritavale alale on planeeritud Ühistu teelt.

3.2 PLANEERINGUALA MAAKASUTUS JA HOONESTUS

Planeeritav Ühistu tee 8 kinnistu, 65301:001:4605, pindala 4453 m², sihtotstarve on elumumaa 100%. Kinnistul ehtisregistri andmetel hooned puuduvad, samuti puudub kinnistutel väärtuslik kõrghaljastus.

3.3 PLANEERINGUALAGA KÜLGNEVAD KINNISTUD JA NENDE ISELOOMUSTUS

Ida poolt piirneb planeeritav ühepereelamuga, 2019 aastal on kehtestatud Ühistu tee 14 kinnistu detailplaneering, millega on kavandatud kahe täiendava ühepereelamu rajamine. Lõunast ja läänest piirneb kinnistu maatulundusmaa kinnistuga, kus kasvab kõrghaljastus. Põhjapoolt piirneb planeeritav ala Ühistu teega ning Ühistu tee 10 kinnistul paikneva ühepereelamuga.

3.4 OLEMASOLEVAD TEED JA JUURDEPÄÄSUD

Planeeritavale ala asub Ühistu tee lõpus, kus on alale ka juurdepääs.

3.5 OLEMASOLEV TEHNOVARUSTUS

Ühistu tee ääres paikneb sidetrass ning elektriõhuliin koos Tiiumäe alajaamaga.

3.6 OLEMASOLEV HALJASTUS JA KESKKOND

Planeeritav ala on oma reljeefilt suhteliselt tasane 45.50-43.00 (kaldega lõunast põhja), väärtuslik kõrghaljastus puudub.

3.7 KEHTIVAD PIIRANGUD

Planeeritaval alal lasuvad järgmised maakasutuspiirangud ja kitsendused:

- Ühistu tee kaitsevöönd 10 m äärmise sõiduraja katendi servast;
- Sideehitis: väline tunnus 157019087; kaitsevöönd 1 m mõlemal pool liini;
- Puurkaev, väline tunnus PRK0022663, sanitaarkaitseala 50 m;
- Nõrgalt kaitstud põhjaveega ala;
- Rae valla Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneeringu järgne rohevõrgustiku ala;

4. PLANEERINGUETTEPANEK

4.1 KRUNDIJAOTUS JA KRUNDI EHITUSÕIGUS

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on elamumaa sihtotstarbega kinnistu jagada kaheks elamumaa sihtotstarbega katastriüksuseks ja üheks transpordimaa sihtotstarbega katastriüksuseks ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus.

Ehitisalune pind ühepereelamu krundil on kuni 15% krundi planeeritavast suuruselt. Põhihoone juurde võib rajada kuni 2 abihoonet, ehitisaluse pinnaga kuni 60 m²/hoone. Põhihoone korruselisus on 2 ja kõrgus kuni 8 m, abihoonete korruselisus on 1 ja kõrgus kuni 5 m. Abihoone võib paikneda ka ehituskeelualas vastu naaberkinnistu piiri juhul, kui on tagatud tuleohutusnõuded ja olemas naaberkinnistu omaniku nõusolek.

Planeeritud ehitusõigus hoonetele võimaldab ehitada kahekorruselise, viil või kelpkatusega hoone. Käsitletavas detailplaneeringus on hoone asukoht krundil soovituslik. Hoonete välimus peab olema visuaalselt nauditav, arvestama peab kontaktvööndi arhitektuurse vormikeelega ja kasutama sellele sobivaid viimistlusmaterjale näiteks kivi, tellist, betooni või krohvipinda. Vältida tuleb naturaalseid materjale imiteerivaid viimistlusmaterjale. Projekteeritav hoone peab olema lihtsa ja kaasaegse arhitektuuriga ning moodustama ühtse tervikliku keskkonna naaberhoonestusega. Värvilahenduses eelistada heledaid värvitoone, aktsendi andmiseks või eristuva lahenduse loomiseks võib kasutada ka kirkamaid või tumedaid värvitoone. Katusekatte värviks valida tume toon. Hoone eskiisprojekt tuleb kooskõlastada valla arhitektiga.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 20.09.2012 otsusega nr 390 kehtestatud Rae valla Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneeringuga, kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks on väikeelamute maa-ala.

Planeeritavale krundile on seatud järgmine ehitusõigus:

Pos 1

Krundi kasutamise sihtotstarve	100% elamumaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil	1+2 (põhihoone + abihooned)
Hoonete suurim lubatud ehitisalune pindala	275 m ² , millest iga abihoone ehitisaluse pinnaga kuni 60 m ² /hoone
Hoonete suurim lubatud kõrgus	8m

Pos 2

Krundi kasutamise sihtotstarve	100% elamumaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil	1+2 (põhihoone + abihooned)

Hoonete suurim lubatud ehitisalune pindala	275 m ² , millest iga abihoone ehitisaluse pinnaga kuni 60 m ² /hoone
Hoonete suurim lubatud kõrgus	8m

Pos 3

Krundi kasutamise sihtotstarve	100% transpordimaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil	-
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	-
Hoonete suurim lubatud kõrgus	-

4.2 EHITISTE ARHITEKTUURINÕUDED

Hoonete välimus kujundada kaasaegne ja visuaalselt nauditav.

Katusekalle: 15 – 40° (abihoonel ning väiksematel katuseosadel võib olla madalam katusekalle). Maksimaalne kõrgus: maapinnast 8 m, abihoonel kuni 5 m. Hoone ± 0.00 on kavandatud detailplaneeringu staadiumis 46.00 m. Täpne hoone ± 0.00 määrata projekteerimise etapis.

Välisviimistlus: peamiselt puit, mida võib kombineerida õhekrohvi, tellistega, vms, tonaalsus hele.

Katusematerjalideks: plekk, kivi, tonaalsus tume.

Kasutada ja omavahel kombineerida kahte erinevat materjali ja liigendatud fassaadi. Katusekatte värviks valida tume toon.

Abihoone ja piire peab sobima hoone arhitektuuriga.

4.3 PIIRDED

Piirde kujunduses arvestada olemasolevate piiretega ning hoone arhitektuurse ilme ja materjalikäsitlusega. Planeeritavate kinnistu tarastamine on lubatud vaid hoonestusala ulatuses (vt joonis AS-04). Piirded ei tohi takistada rohevõrgustiku toimimist. Krundi ümber võib olla kuni 1,5 m piire. Piire võib olla puidust lattaed või vörkpiire hekiga. Väravad ei tohi avaneda tänava poole. Ehitusprojektis anda ühtne piirete lahendus lähtuvalt hoonestustüübist ja naaberkinnistute lahendusest. Torustike kaitsevööndisse piirdeaedade rajamine on keelatud. Piirete laad lahendatakse koos hoone projektiga.

4.4 TÄNAVATE MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS

Planeeringulahenduses nähakse ette juurdepääs planeeritavale alale Ühistu teelt. Planeeringuga moodustatakse transpordimaa krunt pos 3 millelt lahendatakse juurdepääs kavandavatele elamumaa kruntidele. Olemasolevale Ühistu tee 10 kinnistu juurdepääs ei ole ette nähtud muuta ega piirata. Planeeritud transpordimaa krundi laiuseks on planeeritud 6 m, krunt on ette nähtud jätta eraomandisse.

Parkimine on ette nähtud krundi siseselt, igale elamumaa krundile on kavandatud 2 parkimiskohta. Liikluskorralduse planeerimisel on arvestatud Eesti Standardi EVS 843:2016 nõudeid ja Rae valla Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneeringut.

4.5 HALJASTUS JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED

Hoonete ja tehnovõrkude projekteerimisel tagada istutatavate puude ning ehitiste vahelised kujud vastavalt Eesti Standard EVS 843:2016 nõuetele. Elamumaa krundi iga 300 m² kohta vähemalt 1 puu, mille täiskasvamisekõrgus on min 6 m. Väärtuslik kõrghaljastus tuleb säilitada, iga likvideeritava puu kohta ette näha asendusistikud

Antud detailplaneeringu lahenduse puhul on alale kavandatud istutada minimaalselt 13 puud (3730/300=12,4).

Jäätmete käitlemisel juhendatakse jäätmeseadusest ja Rae valla jäätmehoolduseeskirja nõuetest. Prügi kogumine toimub kinnistesse tühjendatavatesse konteineritesse. Prügi kogumise koht on valitud selliselt, et prügiautodel oleks tagatud hea ligipääs (vt joonis AS-04). Prügi konteineri täpne asukohad määratakse konkreetse ehitusprojekti asendiplaanil. Kui konteiner asub lähemal kui 3 meetrit naaberkinnistu piirist, on tarvilik naabri kooskõlastus. Jäätmete mahuteid tuleb tühjendada sagedusega, mis väldib mahutite ületäitumise, haisu tekke ja ümbruskonna reostuse. Jäätmete kogumist viia läbi sorteeritult, et võimaldada jäätmete taaskasutamist. Prügi äravedu peab toimuma vastavat kvalifikatsiooni omava ettevõtte poolt, kellega kinnistu omanik sõlmib vastava lepingu.

Detailplaneeringuga haarataval territooriumil intensiivset pinnast, pinna- ja põhjavett ning õhku reostavat majandustegevust ei ole ette nähtud.

Vastavalt Harjumaa pinnase radooniriski kaardile on planeeritaval alal normaalse radoonisisaldusega pinnas (30 – 50 kBq/m). Vajadusel arvestada edasisel planeerimisel ja projekteerimisel standardiga EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ ja näha vajadusel ette meetmed radooni vastu. Radoon on värvita ja lõhnata inertne radioaktiivne tervistkahjustav gaas ning radooniriskiks nimetatakse võimalikku pinnasest hoonete sisemusse kiirguvat tervistkahjustavas koguses radoonikogust. Eestis on kehtestatud elamute siseõhus radooni sisalduse lubatud piiriks 200 Bq/m. (bekerelli kuupmeetri kohta). Lähtudes Eesti radooniriski kaardist (Tallinn-Stockholm, 2004) paikneb planeeritav ala piirkonnas, kus võib esineda radoonisisaldusega pinnaseid. Seega tuleb hoone projekteerimisel ja ehitamisel ette näha meetmed radooniriski ennetamiseks. Radooni kontsentratsiooni vähendamiseks ning hoonete sisemusse tungimise takistamiseks on mitmeid erinevaid võimalusi: radooni sissepääsuvõimaluste väljaselgitamine ja sulgemine, ruumide ning vundamendi õige ventileerimine, radoonikaevude ja –kollektorite paigaldamine, radoonitõkete (radoonikile) paigaldamine. Lahenduste valimine oleneb hoonete tüübist (keldritega majadel on kõrgem radoonirisk), radooni tasemest konkreetse hoone juures jne. Konkreetsete meetmete väljatöötamiseks ja radooniriski suuruse selgitamiseks tuleb:

- kas iga hoone juures projekteerimise käigus läbi viia vastav mõõdistamine ning vajadusel rakendada radooni tõkestamise meetodeid vastavalt standardile EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“;
- või projekteerimisel ette näha ning ehitamisel kasutada maksimaalseid ettevaatusabinõusid radooniohu ennetamiseks vastavalt üldnimetatud standardile. Järgides ettevaatusabinõusid radooniohu ennetamiseks on võimalik vältida radoonist tulenevaid negatiivseid mõjusid ja saavutada kõikidele tervisekaitsenõuetele vastav keskkond elamiseks.

4.6 VERTIKAALPLANEERIMINE

Olemasolevat maapinda võib vajadusel tõsta, kuid mitte kõrgemale naaberkinnistute pinnast. Sademevett ei tohi juhtida naaberkinnistutele. Planeeritav ala on oma reljeefilt suhteliselt tasane 45.50-43.00 (kaldega lõunast põhja). Sadeveed immutada krundi piires.

4.7 TULEOHUTUSNÕUDED

Nõuded ja meetmed on määratud Majandus- ja taristuministri määruses nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ § 22 lg 1 p 15“ alusel. Tulekustutusvee lahendus vastavalt EVS 812-6:2012+A1+A2.

Tule leviku takistamiseks ühelt hoonelt teisele ja tulekustutuseks ning päästetöödeks peavad olema hooned eraldatud üksteisest tuleohutuskujadega. Hoonete vaheline lubatud minimaalne tuleohutuskuja on 8 m, mis on planeeringuga tagatud.

Päästetööde tegemise tagamiseks peab päästemeeskonnal olema tagatud ehitisele piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega (mitte vähem kui 3,5m). Hoonete tulepüsivusklass on TP-3.

Planeeritava ala arvestuslik tuletõrjevee kulu väliseks tulekustutuseks on 10 l/sek. Välimine tulekustutusvesi lahendatakse vastavalt Eesti standard EVS 812-6:2012+A1+A2 standardile nõuetele pos 1 planeeritava tuletõrjeveemahuti (min 36 m³) baasil. Hoonete projektides täpsustada vastavalt hoonele veevõtukohta kaugus ja muud vajalikud tuletõrje välis- ja siseveevarustuse tingimused ja lahendused. Krundisisesed teed ja platsid rajatakse nii, et seal on võimalik sõita päästeautodega igasugustes ilmastikutingimustes.

Lähim hüdrant asub Ojaveeru kinnistul, planeeritavates elamumaa kruntidest 500 m kaugusel (vt asukohta joonis AS-02). Aaviku tee Ühistu tee 1 kinnistu ja lähiala detailplaneeringuga on kavandatud 4 uut hüdranti (vt asukohta joonis AS-02) planeeritavates elamumaa kruntidest 350 m kaugusel.

4.8 SERVITUUTIDE VAJADUSE MÄÄRAMINE

Kitsenduse alus	Isik või asutus, kelle pädevus on hinnata projektivastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Eesti Vabariigi Asjaõigusseadus ja Asjaõigusseaduse rakendamise seadus	Tehnovõrkude valdaja	Planeeritaval alal paiknevad tehnovõrgud koos kaitsevöönditega

Peale detailplaneeringu kehtestamist ja maa kinnistamist tuleb võrkude valdaja ja maaomaniku vahel sõlmida notariaalne kasutusõiguse leping.

5. TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS

Detailplaneeringu mahus on tehnovarustuse lahendus põhimõtteline. Lahendus täpsustatakse tööprojektiga.

5.1 VEEVARUSTUS

Veevarustuse osa on lahendatud Ühistu tee 10 kinnistul olemasoleva puurkaevu baasil, (vt lahendus joonisel AS-04).

5.2 TULETÕRJEVARUSTUS

Detailplaneeringus on kavandatud planeeritavate hoonete minimaalseks kauguseks ca 30-35 meetrit. Planeeritava ala arvestuslik tuletõrjevee kulu väliseks tulekustutuseks on 10 l/sek. Välimine tulekustutusvesi lahendatakse vastavalt Eesti standard EVS 812-6:2012+A1+A2 nõuetele pos 1 planeeritava tuletõrjeveemahuti (min 36 m³) baasil. Hoonete projektides täpsustada vastavalt hoonete veevõtukoha kaugus ja muud vajalikud tuletõrje välis- ja siseveevarustuse tingimused ja lahendused. Krundisisesed teed ja platsid rajatakse nii, et seal on võimalik sõita päästeautodega igasugustes ilmastikutingimustes.

Lähim hüdrant asub Ojaveeru kinnistul, planeeritavates elamumaa kruntidest 500 m kaugusel (vt asukohta joonis AS-02). Aaviku tee Ühistu tee 1 kinnistu ja lähiala detailplaneeringuga on kavandatud 4 uut hüdranti (vt asukohta joonis AS-02) planeeritavates elamumaa kruntidest 350 m kaugusel.

Tehnovarustuse lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse tööprojektiga.

5.3 REOVEEKANALISATSIOON

Reoveed kanaliseeritakse 8-10 m³ klaasplastist kogumismahutite baasil, mis kuuluvad perioodiliselt väljavedamisele vastavalt sõlmitud lepingutele. Kogumismahuti asukoht peab asuma hoonestuse lähedal ja asukoht täpsustub hoonete projekteerimise staadiumis. Kanalisatsioonitorustik on planeeritud isevoolsena. Reovee pumplaid ei ole lisaks planeeritud. Planeeritav vee ja reovee kogus ööpäevas ühe elamuühiku kohta on 0,6 m³.

Tehnovarustuse lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse tööprojektiga

5.4 SADEME- JA PINNASEVEE ÄRAJUHTIMINE

Olemasolevat maapinda võib vajadusel tõsta, kuid mitte kõrgemale naaberkinnistute pinnast. Sademevett ei tohi juhtida naaberkinnistutele. Planeeritav ala on oma reljeefilt suhteliselt tasane 45.50-43.00 (kaldega lõunast põhja). Sadeveed immutada krundi piires.

5.5 ELEKTRIVARUSTUS

Vastavalt Elektrilevi OÜ tehnilistele tingimustele nr 322069, on Ühistu tee 8 kinnistule planeeritava kahe krundi elektrienergiaga varustamine peakaitsmega 2x(3x20A) planeeritud ehitatavast 2-kohalisest liitumiskilbist (vt asukoht joonis AS-04). Liitumiskilbi toide on planeeritud mastalajaamast Tiiumäe:(Rae) ja 0,4 kV kaabli baasil.

Liitumiskilbid on vabalt teenindatavad. DP joonisele AS-04 on kantud liitumiskilbi asukoht. Liitumiskilpidest edasi peavad Tarbijad ise ehitama nõuetele vastavad toitekaablid. Planeeringu alusel koostatud tööprojektid kooskõlastada täiendavalt. Elektrilevi tehnorajatiste maakasutusõigus tagada servituudi alana.

Peale planeeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist projekteerib ja ehitab Elektrilevi OÜ elektrivõrgu.

Tehnovarustuse lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse tööprojektiga.

5.6 SOOJAVARUSTUS

Planeeringualal lahendada küttesüsteem lokaalsena, energiasäästliku ja keskkonnasõbralikuna. Võimalikud kütteallikad on õhk-vee soojuspump, elektriküte, ahiküte ja nende kombinatsioon), samuti maaküte. Maakütte täpsem asukoht lahendatakse järgmises projekteerimise staadiumis hoonete ehitusprojekti mahus. Maakütte puhul võib kasutada pinnasekollektoreid (horisontaalne paigutus) või spiraalkollektoreid. Spiraalkollektorite vertikaalse augu sügavus on lubatud maksimaalselt 4.0 meetrit. Kütte liigi valimisel tuleks teha hoonete projekteerimise staadiumis põhjalik analüüs selle kasumlikkuse kohta. Planeeringualale ei ole koostatud ehitusgeoloogilist uuringut.

Tehnovarustuse lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse hoone projekteerimisel.

5.7 SIDEVARUSTUS

Sidevarustuse osa koostamisel on aluseks Telia Eesti AS telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 31670274. Sidevarustuse varustamine on planeeritud lahendada Ühistu tee ääres asuvast Telia olemasolevast vasksidekaablist AAV000-JR1116 harujätkust (vt. joonis AS-04).

Tehnovarustuse lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse tööprojektiga.

5.8 ENERGIATÖHUSUS JA –TARBIMISE NÕUDED

Ehitusseadustik §65 sätestab järgmist:

(1) Ehitatav uus või oluliselt rekonstrueeritav olemasolev hoone peab ehitamise või rekonstrueerimise järel vastama energiatõhususe miinimumnõuetele. Kui ehitamine toimus ehitusloa alusel, peab ehitis vastama loa andmise ajal kehtinud energiatõhususe miinimumnõuetele.

(2) Hoone välispiirded ning olulise energiatarbega tehnosüsteemid peavad olema projekteeritud jaehitatud selliselt, et nende terviklikul käsitlemisel oleks võimalik tagada energiatõhususe miinimumnõuete täitmine.

Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11.12.2018 määrus nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded” on kehtestatud miinimumnõuded hoone, sealhulgas madalenergiahoone ja ligi nullenergiahoone, energiatõhususele.

6. KESKKONNATINGIMUSED JA VÕIMALIK KESKKONNAMÕJU HINDAMINE

Lähtudes detailplaneeringu ala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta ehitiste rajamine ning sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist negatiivset keskkonnamõju, kui planeeringu elluviimisel rakendatakse võimalike negatiivsete mõjude vähendamiseks piisavaid leevendusmeetmeid.

Planeeringu lahendus näeb ette kahe uue ühepereelamu krundi kavandamist. Oht inimeste tervisele ja keskkonnale ning õnnetuste esinemise võimalikkus on kavandatava tegevuse puhul minimaalne. Kavandatava tegevusega kaasnev tõenäosus avariilukordade esinemiseks ei erine tavapärasest. Oht inimese tervisele avaldub hoonete rajamise ehitusprotsessis. Õnnetuste vältimiseks tuleb kinni pidada ehitusprojekti 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. Samuti on oluline, et ehitustöid ja nende järelevalvet teostatakse kõiki õiguseid omavate ettevõtete poolt.

Reostusohu pinnasele, pinna- ja põhjaveele võib põhjustada suurem avarii reoveetrassidega. Sel juhul on oluline, et avarii likvideeritakse võimalikult kiiresti. Vajadusel tuleb sulgeda veeühendus avariilisel trassil olevatesse hoonetesse.

Tulekahjude ennetamiseks projekteerida ja ehitada hooned vastavalt kehtivatele tuleohutusunõuetele. Planeeritud tuletõrje veevärgi nõuetekohane olemasolu ja päästekomando suhteline lähedus tagab võimaliku tulekahju kiire likvideerimise.

Võimalikud mõjud vaadeldakse üle ehitusprojekti koostamise käigus. Samuti selgub ehitusprojekti koostamise käigus keskkonnalubade taotlemise vajadus, sealhulgas välisõhu saasteloa taotlemise vajadus.

Planeeringu koostamisel on arvestatud olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest ning tööstusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Vastavalt sotsiaalministri 4. märtsi 2002 määrusest nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ on hinnatud liiklusest põhjustatud häiringuid.

Vastavalt Harjumaa radoonikaardile on planeeritaval alal normaalse radoonisisaldusega pinnas (30 – 50 kBq/m). Hoone projekteerimisel tuleb arvetsada standardiga EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“.

Tagada tuleb korralik ehituskvaliteet, kasutada väheste poorsusega tihedat betooni või ehitusmaterjale hoone vundamendi ehitamisel. Tagada esimesel korrusel korralik ventilatsioon. Radoonikile kasutamine on soovituslik.

Ala planeeritud kasutuselevõtt toob endaga kaasa olmevee kasutamise hoones. Veevarustuse osa on lahendatud Ühistu tee 10 kinnistul olemasoleva puurkaevu baasil, (vt lahendus joonisel AS-04). Reoveed kanaliseeritakse 8-10 m³ klaasplastist kogumismahutite baasil. Planeeringulahendus ei kujuta täiendavat pinnasereostuse või põhjaveereostuse riski.

Jäätmekäitlus korraldada vastavalt Rae Vallavolikogu 19.03.2013 määrusele nr 99 „Rae valla jäätmehoolduseeskiri“ ja jäätmeseadusele. Olmejäätmete kogumine toimub sorteeritult kinnistesse tühjendatavatesse konteineritesse. Prügikonteiner paigutatakse soovituslikult sõidutee lähedusse. Kogumismahutite asukohad määratakse konkreetse ehitusprojektiga. Prügikonteinerid peavad olema vettpidaval alusel ja asuma naaberkrundist vähemalt 3 meetri kaugusel.

Hoonete projekteerimisel ning ehitamisel tuleb järgida Eestis kehtivat standardit EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“. Soovitatav on kasutada välispiirete projekteerimisel materjale, mille müraindeks on vähemalt 40dB. Järgides normikohaseid heliisolatsiooninõudeid on siseruumidesse kanduv liikluse müra normi piires. Vastavalt Sotsiaalministeeriumi määrusele 04.03.2002 nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmised“ ei tohi liiklusest (auto-, raudteeja lennuliiklus, veesõidukite liiklus) põhjustatud müra eluruumides ületada päeval 40 dB (ööine norm magamisruumides 30dB). Silmas peetakse püsivat müra, mitte impulsshelitaset (ühekordne kõrge heli) (§6). Vastavalt Eesti Vabariigi Standardile „EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“ peab normikohane uste ja akende helipidavuse näitaja olema 35 dB ehk välis- ja sisetingimustes mõõdetud samalaadse müra vahe ei tohi olla rohkem, kui 35 dB. Hoonete projekteerimisel tuleb arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest ning tööstusest põhjustatud müra, vibratsiooni, õhusaaste või muu negatiivse mõjuga planeeritava ala piiril. Vajadusel tuleb hoone ehitamisel muuhulgas võtta tarvitusele meetmed müra normtasemete tagamiseks vastavalt sotsiaalministri 04.märts 2002 määrusele nr 42 „Rahvatervise seaduse“ § 8 lg 2 p 17 alusel.

Kokkuvõtvalt võib tõdeda, et käesoleva detailplaneeringu ellurakendamine olulisi ja vältimatuid negatiivseid keskkonnamõjusid kaasa ei too, kui edaspidi ehitus- ja kasutusstaadiumites tagatakse kõikidest kehtivatest keskkonnakaitselistest nõuetest, headest tavadest ja siintoodud keskkonnakaitselistest tingimustest kinnipidamine.

Keskkonnatingimused planeeringu elluviimiseks on järgnevad:

- ehitusprojektide koosseisus näidatakse täiendav kavandatava haljastuse projekteerimine.
- haljastuse rajamise kauguste osas hoonetest, rajatistest jms juhinduda standardist EVS 843:2016 „Linnaänavad“ ning arvestada ohutusnõudeid: haljastus ei tohi takistada päästetöid jms.
- Rae valla territooriumil reguleerib puude raiumist Rae Vallavalitsuse 22.02.2011.a. kehtestatud määrus nr 17 „Puu raieloa andmise kord Rae vallas“.
- planeeringu elluviimist tuleb alustada kavandatava hoonestuse ja teede rajamisest, seejärel tuleb rajada kõrghaljastus.
- haljastustööd vastavalt Maa RYL 2010 „Hoone ehituse pinnasetööd“.

- rajatavatele hoonetele kehtib energiamärgise taotlemise kohustus alates 01.01.2009.a.
- jäätmete (sorteeritud) kogumine kruntidel lahendatakse vastavuses jäätmeseaduses toodud nõuetega. Rae valla territooriumil reguleerib jäätmemajandust Rae Vallavolikogu 19.03.2013. a kehtestatud määrus nr 99 „Rae valla jäätmehoolduseeskiri“.
- planeeritavates hoonetes tuleb tagada normatiivne müratase. Täpsed müra normtasemed elamutele, büroo ja haldushoonetele, tervishoiuasutustele jt hoonetele on toodud Sotsiaalministri 04.03.2002. a määruses nr. 42, *Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid* (RTL 2002, 38, 511). Toodud müratasemete nõudeid tuleb arvestada ehitusprojektide koostamisel.

Keskkonnalubade taotlemise vajadus:

Elamutes tekib peamiselt segaolme- ja biolagunevaid jäätmed ning nende kogumine tulenevalt Rae valla jäätmehoolduseeskirjast on hõlmatud korraldatud veo raames. Jäätmeloa taotlemine ei ole vajalik.

Keskkonnaministri 11.06.2014.a määrus nr 20 „Saasteainete heitkogused ja kasutatavate seadmete võimsused, millest alates on nõutav välisõhu saasteluba ja erisaasteluba“ sätestab saasteainete heitkogused ja kasutatavate seadmete võimsused, millest alates on välisõhu saasteluba ja erisaasteluba nõutav. Välisõhu kaitse seaduse § 148 kohaselt tuleb enne ehitusloa taotlemist taotleda saasteluba. Planeeringulahenduse kohaselt ei ole alale ette nähtud määruses sätestatud saasteainete heitkoguse piirnormi ületamist. Hinnata tuleb iga hoone ehitusprojekti staadiumis paigaldatavate seadmete võimsust ja saasteainete heitkoguseid. Vajadusel taotleda saasteluba enne ehitusloa taotlemist.

Veeseaduse § 8 lg 2 määratleb, millistel juhtudel peab taotlema vee erikasutusluba. Tee maa-alalt ning kinnistute kõvakattega platsidelt ja katustelt sademeveed immutatakse krundi piires pinnasesse.

Maapõuseadus sätestab ehitiste püstitamisel, maaparandusel või põllumajandustööl ülejääva kaevis kasutamise. Kaevise võõrandamine või selle väljaspool kinnisasja kasutamine on lubatud ainult Keskkonnaameti nõusolekul. Nõusolekut saab taotleda peale asjaomase tegevusloa saamist või asjaomase projektdokumentatsiooni olemasolul. Juhul, kui pinnast kavatakse tekkekohast ära vedada ning taaskasutada teisel kinnistul, tuleb lähtudes Jäätmeseaduse § 74 taotleda Keskkonnaametist registreerimistõendit. Vähemalt kaks nädalat enne jäätmekäitluse alustamist teavitada oma kavandatavast tegevusest, saates Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regioonile teate, millele lisada maaomaniku kooskõlastus, kelle maale pinnas veetakse. Kaevis ladustamine toimub KOVi loal (Rae valla heakorraeskiri § 4 punkt 22).

Võimalik keskkonnamõju hindamine:

Kavandatav tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea eeldatavalt ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Kuna kavandatava tegevuse mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, siis oluline keskkonnamõju puudub. Võttes aluseks, et detailplaneeringuga kavandatakse kahte uut elumaa krunti, võib planeeringuga kaasnevaid keskkonnamõjusid lugeda väheoluliseks, mistõttu puudub vajadus keskkonnamõju strateegilise hindamise menetluse algatamiseks Aaviku külas Ühistu tee 8 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu osas.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik:

Detailplaneeringu kontekstis ei ole ette näha planeeringuga 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. Planeeritavate hoonete tehnoseadmete valikul (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) ja paigutamisel arvestada naaberhoonete paiknemisega ning et tehnoseadmete 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.

Ehitusperioodil võivad esinevad ajutiselt müra, vibratsioon ja jäätmete, kuid tuleb tagada, et ehitustegevusega kaasnevad müra- ja vibratsioonitasemed ei tohi ümbruskonnas ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme

möötmise, määramise ja hindamise meetodid“ Lisa 1 ja sotsiaalministri 17.05.2002 määrusega nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni möötmise meetodid“ kehtestatud vibratsiooni piirväärtusi.

Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara.

7. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED

Planeeritaval maa-alal arvestada vajalike meetmetega kuritegevuse ennetamiseks juhindudes dokumendist EVS 809-1:2002 “Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1 : Linnaplaneerimine.”

Vastavalt Planeerimiseseaduse §126 lg.1 p.11 on üheks detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kuritegevuse riski vähendavate tingimuste määramine. Kuritegevuse ennetamine ja kuriteohirmu vähendamine, mis peab toimuma koos politsei ja turvateenistusega ning läbi planeerimise ja arhitektuursete lahenduste. See tähendab, et planeeringu koostamisel tuleb planeerimisvõtete ja – lahenduste abil viia miinimumini ebatavaliste paikade teke.

Kuritegevuse ennetamise ja kuriteoohu vähendamise eesmärgil tuleb tagada:

- tänavavalgustuse rajamine (valgustuse olemasolu vähendab elanike kuriteohirmu ning pidurdab kurjategijaid);
- planeerimis- ja kujunduslike võtetega ala võimalikult suure nähtavuse ja jälgitavuse tagamine, pimedate halva nähtavusega kohtade minimaliseerimine, ala nähtavuse tagamine piirete konstruktsiooniga;
- kasutatavad materjalid peavad olema maksimaalselt vandaalikindlad;
- võimalik turvakaamerate paigaldamine ja turvateenuse tellimine.

8. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA

1. planeeringu järgsete katastriüksuste moodustamine;
2. vajalike servituutide seadmine;
3. tehnovõrkudega liitumiseks liitumislepingute sõlmimine;
4. ehituslubade väljastamine Rae Vallavalitsuse poolt tehnovõrkude ehitamiseks;
5. uute planeeritud tehnovõrkude ehitamine (võrgu valdajate poolt kuni liitumispunktideni), mahasõidu rajamine ja vastavate kasutuslubade väljastamine);
6. hoonetele ehitusloa taotlemine ja väljastamine. Tagada, et Detailplaneeringuga ettenähtud kruntidele hoonete ehitamiseks ei esitata Vallale ehitusloa taotlusi enne kui on piirkonna võrguettevõtetele on sõlmitud liitumislepingud, teed ning tehnovõrgud on välja ehitatud ning Taristule on kasutusload väljastatud.

9. PLANEERINGUALA TEHNILISED NÄITAJAD

Planeeritava maa-ala suurus	0,45 ha
Kavandatud kruntide arv	3
Kavandatud elamuühikute arv	2
Planeeritud parkimiskohtade arv autodele	4

Krunditud maa bilanss:

Elamumaa	84 %
Transpordimaa	16 %

D. KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOONDNIMEKIRI

Aaviku küla Ühistu tee 8 kinnistu ja lähiala detailplaneering

jrk. nr.	Kooskõlastaja	Kooskõlastuse nr. ja kuupäev	Kooskõlastus	Originaal kooskõlastuse asukoht	Märkused
1.	Põhja Päästkeskus, juhtivinspektor		Kooskõlastatud, Garri Mölder	DVK süsteemis	
2.	Elektrilevi OÜ	08.05.2019 nr 2030187833	Kooskõlastatud, Marge Kasenurm	Digikonteiner	Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt
3.	Telia Eesti AS	10.05.2019 nr 31906368	Kooskõlastatud, Kalle Teldre	Digikonteiner	Tööde teostamisel tuleb lähtuda sideehitise kaitsevööndis tegutsemise Eeskirjast. Töid võib teostada ainult Telia volitatud esindaja kirjaliku tööloa alusel. Ehitatavad sideehitised on võimalik ühendada Telia üldkasutatava sidevõrguga.
4.	Teehoiuspetsalist, Ain Puna				
5.	Keskkonna järelvalve-spetsialist, Jana Suurthal				
6.	Ühistu tee 10 kinnistu omanik,				

Koostas: Triin Orav/ St. Orav OÜ

E. JOONISED