**Töö nr 346**

**Harjumaa, Rae vald**

**PEETRI ALEVIK,**

**VÄGEVA TEE 3a KINNISTU**

**DETAILPLANEERING**



TELLIJA: Rae Vallavalitsus

 Aruküla tee 9

 75301 Jüri alevik

 Harjumaa

HUVITATUD ISIK: ALPTOM OÜ (äriregistrikood 10403325)

 Meistri tn 20

 13517 Tallinn

 Toomas Kirss

 toomas@alptom.ee

PROJEKTEERIJA : Optimal Projekt OÜ (äriregistrikood 11213515)

 MTR reg. nr EEP000601

 Keemia tn 4, 10616 Tallinn

ARHITEKT: Ive Punger

PROJEKTIJUHT: Ege Netse

 tel: +372 516 8442

 e-mail: Ege@opt.ee

**KÖITE SISUKORD**

**I MENETLUSDOKUMENDID**

**II seletuskiri**

[1. ÜLDANDMED 3](#_Toc526765166)

[2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED 3](#_Toc526765167)

[3. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS TEOSTATUD UURINGUD 3](#_Toc526765168)

[4. VASTAVUS RAE VALLA ÜLDPLANEERINGULE 3](#_Toc526765169)

[5. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK 3](#_Toc526765170)

[6. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS 4](#_Toc526765171)

[6.1. Maakasutus 4](#_Toc526765172)

[6.2. Asend 4](#_Toc526765173)

[6.3. Hooned ja rajatised 4](#_Toc526765174)

[6.4. Tehnovarustus 4](#_Toc526765175)

[6.5. Haljastus 4](#_Toc526765176)

[6.6. Reljeef 4](#_Toc526765177)

[6.7. Radoon 4](#_Toc526765178)

[6.8. Liikluskorraldus 5](#_Toc526765179)

[6.9. Kehtivad kitsendused ja piirangud 5](#_Toc526765180)

[7. PLANEERITAVA MAA-ALA RUUMILISE KESKKONNA ANALÜÜS 5](#_Toc526765181)

[8. PLANEERINGUGA KAVANDATAV 6](#_Toc526765182)

[8.1. Planeeringulahendus 6](#_Toc526765183)

[8.2. Ehitusõigus 6](#_Toc526765184)

[8.3. Arhitektuurinõuded 7](#_Toc526765185)

[8.4. Tänavavõrk ja liikluskorraldus 7](#_Toc526765186)

[8.5. Keskkonnakaitse 7](#_Toc526765187)

[8.6. Haljastus ja heakord 9](#_Toc526765188)

[8.7. Jäätmete prognoos ja käitlemine 9](#_Toc526765189)

[8.8. Meetmed kuritegevuse ennetamiseks 9](#_Toc526765190)

[8.9. Meetmed tuleohutuse tagamiseks 9](#_Toc526765191)

[9. TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS 10](#_Toc526765192)

[9.1. Vertikaalplaneerimine ja sademevee ärajuhtimine 10](#_Toc526765193)

[9.2. Veevarustus ja kanalisatsioon 10](#_Toc526765194)

[9.3. Elektri- ja sidevarustus 11](#_Toc526765195)

[9.4. Küte 11](#_Toc526765196)

[10. KITSENDUSED JA SERVITUUDID 11](#_Toc526765197)

[10.1. Planeeringuala tehnilised näitajad 11](#_Toc526765198)

[11. DETAILPLANEERINGU ELLUVIIMISE KAVA 11](#_Toc526765199)

**III LISAD JA TEHNILISED TINGIMUSED**

**IV JOONISED**

 AS-01 Asukohaskeem M 1:~

 AS-02 Tugiplaan M 1:500

 AS-03 Ruumilise keskkonna analüüs M 1:~

 AS-04 Põhijoonis M 1:500

 AS-05 Tehnovõrkude koondplaan M 1:500

**V KOOSKÕLASTUSED**

**II SELETUSKIRI**

## ÜLDANDMED

Planeeringualale on eelnevat koostatud Vägeva tee 3a kinnistu ja lähiala detailplaneering, DP0786, kehtestatud 19.05.2015 korraldusega nr 742;

Planeeritav ala asub Peetri alevikus, väljakujunenud elamupiirkonna kõrval. Planeeritava ala eeliseks on hea ligipääs ja väljaarendatud taristu. Ümbruskonda on varem planeeritud ulatuslik elamuteala, kuhu on ehitatud nii eramud kui ka ridaelamud ning Peetri kool ja lasteaed. Tallinna-Tartu mnt poolsed maa-alad on planeeritud äri- ja tootmismaa sihtotstarbelised.

## DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

* Planeerimisseadus;
* Rae valla üldplaneering (kehtestatud 21.05.2013);
* Rae valla arengukava 2016‒2025;
* Rae valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2017–2028;
* Rae valla ehitusmäärus (01.03.2009);
* Rae vallavalitsuse 15.02.2011 määrus „Digitaalselt teostatavate geodeetiliste alusplaanide, projektide, teostusjooniste ja detailplaneeringute esitamise kord”
* Rae vallavalitsuse 15.02.2011 määrus nr 14 „Detailplaneeringute koostamise ning vormistamise juhend”;
* Uusmaa ja Vägeva kinnistute detailplaneering, mis on kehtestatud 13.04.2004 otsusega nr 225.
* Vägeva tee 3a kinnistu ja lähiala detailplaneering, DP0786, kehtestatud 19.05.2015, korraldus nr 742;
* Ehitusluba 1812271/09610, 04.05.2018 a.
* Ehitusluba 1712271/22188, 28.06.2017 a.

## DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS TEOSTATUD UURINGUD

* Geodeetiline alusplaan M=1:500 on mõõdistatud Geopoint OÜ poolt veebruaris 2013, töö nr 13-G042;

## VASTAVUS RAE VALLA ÜLDPLANEERINGULE

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringuga, mille järgi planeeritava ala juhtotstarbeks on määratud perspektiivne äri- ja tootmismaa.

## DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on varasemalt kehtestatud Vägeva tee 3a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu ehitusõiguse täpsustamine hoone korruselisuse osas ning moodustada Vägeva tee 3a maaüksusest kaks kinnistut- üks äri- ja tootmismaa, teine transpordimaa sihtotstarbega. Transpordimaa sihtotstarbega kinnistu on planeeritud liita perspektiivse Tallinna väikese ringtee maa-alaga.

Detailplaneeringuga seatakse ühele moodustatavale äri- ja tootmismaa krundile ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendatakse juurdepääsud, liikluskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.

Moodustatavate maaüksuste piirid ning ehitusõigus on kajastatud joonisel AS-04.

## OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

Planeeritav ala asub Peetri alevikus väljakujunenud elamupiirkonna ja 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee vahelisel alal.

Planeeringualale on varem koostatud Uusmaa ja Vägeva kinnistute detailplaneering, mis on kehtestatud 13.04.2004 otsusega nr 225 ja Vägeva tee 3a kinnistu ja lähiala detailplaneering, DP0786, kehtestatud 19.05.2015 korraldusega nr 742.

### Maakasutus

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Aadress** | **Pindala**  | **Katastritunnus** | **Sihtotstarve**  |
| Vägeva tee 3a | 6419 m² | 65301:001:4141 | Ärimaa50 %/Tootmismaa 50 % |

### Asend

Planeeritav ala jääb Tallinna piirist ligikaudu 1 km kaugusele ning Rae valla keskusest, Jürist, ligikaudu 6 km kaugusele.

Planeeringu ala paikneb Vana-Tartu maanteest läänes ca 150 m kaugusel Peetri alevikus , Vägeva teest lõunas.

### Hooned ja rajatised

Kinnistu on hoonestamata. Alale on koostatud ehitusprojektid ja väljastatud ehitusluba ja ehitamise alustamise teatis äri– ja laohoone (14.12.2018a. EHR kood 120848352) ja iseteenindusliku autopesula (14.08.2017 EHR kood 120803061) püstitamiseks.

### Tehnovarustus

Kinnistu osas on väljaehitatud liitumispunktid gaasi-, vee- ja kanalisatsioonitorustikuga, elektri –ja sidekaabeliinidega.

### Haljastus

Planeeritav ala on looduslik rohumaa ja kõrghaljastus alal puudub. Haljastuse täpne lahendus antakse ehitusprojektiga.

### Reljeef

Ala maapind on tasane, absoluutkõrgused jäävad vahemikku 39.89 ja 39.12. Vägeva tee 3a ja Allika kinnistute piiril kulgeb kuivenduskraav.

### Liikluskorraldus

Juurdepääs on tagatud väljaehitatud Vägeva teelt, mis on seotud kinnistuga kahe tupikteega

### Kehtivad kitsendused ja piirangud

• Kuivenduskraavi teenindusmaa 1m;

• 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee sanitaarkaitsevöönd 300m;

• 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee piiranguvöönd 100m;

• Kaitsmata põhjaveega ala;

Planeeringualal ei paikne kaitstavaid loodusobjekte ega teisi maastiku väärtuslikke või olulisi alasid.

## PLANEERITAVA MAA-ALA RUUMILISE KESKKONNA ANALÜÜS

Planeeritav ala jääb Tallinna piirist ligikaudu 1 km kaugusele ning Rae valla keskusest, Jürist, ligikaudu 6 km kaugusele.

Planeeritavast alast ida suunas kulgeb Tallinn-Tartu-Võru maantee, lääne suunas asuvad Peetri aleviku elamukvartalid, ning lõuna ja põhja suunas on menetluses olevate detailplaneeringute alad, millel käesoleval hetkel veel hoonestus puudub.

Erinevate detailplaneeringute tulemusena on piirkonnas kujundatud ühtne tänavate võrk, mis on ka välja ehitatud. Tänavavõrgu planeerimisel on arvestatud liikluse rahustamise põhimõtetega, mistõttu on piirkonnale omane looklevate tänavate kujundamine ning pikkade sirgete läbivate teede puudumine.

Lähialale varem planeeritud hoonestust iseloomustavad kompaktsed äri- ja tootmishooned, mis on mahtudelt ja gabariitidelt suured, kuid samas polüfunktsionaalseid lahendusi pakkuvad ehitised. Hoonestus käsitletavas piirkonnas on ühe- kuni kahekorruseline, kruntide täisehitusprotsent jääb 30-50% vahele.

Magistraaltee ääres paiknevad suured hoonemahud on puhvriks eemal paiknevatele elamutele, mis takistab maanteest põhjustatud negatiivsete tegurite edasikandumist elukeskkonda.

Kuna tegu on endiste põllumaadega ning lähiümbrusesse on kujundatud äri- ja tootmis- ja laohoonete piirkond, siis kõrghaljastuse osakaal on alal väike. Äri- ja tootmismaade alal on enamasti kruntide ja kinnistute haljastusprotsendiks arvestatud minimaalselt 10%. Planeeringutega on enamasti ka seatud kohustus kõrghaljastuse istutamiseks, kuid kuna piirkond on alles osaliselt välja kujunenud, siis puudub ka suuremas osas kõrghaljastus või istutatud puud ei ole veel saavutanud oma täiskasvanud kõrgust.

Lähiümbrusesse jäävate elamumaade hoonestuseks on peamiselt kahekorruselised üksikelamud või ridaelamud.

Elamukvartalite kujundamisel on arvestatud ka elanike igapäevavajadustega, mistõttu on piirkonda rajatud Peetri kool ja lasteaed, planeeritud erinevaid väikeseid ärimaa sihtotstarbelisi krunte (kaupluste vms. rajamiseks) ning kujundatud puhkealasid mänguväljakute ning terviseradadega.



Planeeringuala

*Väljavõte Rae valla üldplaneeringust*

## PLANEERINGUGA KAVANDATAV

### Planeeringulahendus

Alale on varem koostatud Vägeva tee 3a kinnistu ja lähiala detailplaneering, kehtestatud 19.05.2015 a., korraldus nr 742.

Käesolev detailplaneering teeb ettepaneku kehtivat detailplaneeringut osaliselt muuta lähtuvalt perspektiivsest Tallinna väikese ringtee trassikoridorist.

### Ehitusõigus

Käesoleva planeeringu tulemusena määratakse krundile ehitusõigus, sihtotstarve, hoonete korruselisus ning hoonete alune pind. Määratakse hoonestamiseks lubatud ala, seadusest tulenevad kitsendused ja servituudid.

Kinnistule on lubatud ehitada kuni kakshoonet.

Lubatav korruselisus on kuni 3 korrust maa peal. Hoone suurim lubatud kõrgus maapinnast on kuni 11,0 meetrit.

**Krundi planeeritav ehitusõigus:**

**Krunt positsioon 1:**

* moodustatava krundi pindala – 6333 m2
* lubatud maksimaalne ehitisealune pindala – 2570 m2
* lubatud hoonete arv krundil – 2
* maksimaalne lubatud korruselisus- põhihoone kuni 3k ja abihoone 1k
* maksimaalne lubatud kõrgus – põhihoone kuni 11 m ja abihoone 5 m
* krundi sihtotstarve – 50 % ärimaa / 50 % tootmismaa.

**Krunt positsioon 2:**

* moodustatava krundi pindala – 86 m2
* krundi sihtotstarve – 100 % transpordimaa

### Arhitektuurinõuded

* Hoonete asetus paralleelne või risti Vägeva teega.
* Hoone peab olema visuaalselt huvitav, moderne, lihtne ja liigendatud.
* Fassaadi lahenduses tuleb kasutada ja omavahel kombineerida vähemalt kahte erinevat materjali. Materjalidest võib kasutada kvaliteetseid fassaadipaneele, betooni, puitu, vineeri, krohvi. Plekki tohib kasutada kuni 40 % ulatuses. Värvilahenduses eelistada sooje ja looduslähedasi värvitoone.
* Tuleohutusest tulenevalt on hoonete vaheline minimaalne vahekagus ette nähtud 8m. Hoonete rajamisel teineteisele lähemale kui 8 m ning kinnise ehitusviisi puhul on tuleohutuse tagamiseks vajadus rajada tulemüür;
* Ühe- või kahepoolse kaldega katus. Katusekaldeks 0-15°, parapetiga. Väiksemad katuse osad ja osa hoonest võib olla madalama kaldega. Katusekatte toon valida tume (must, tumehall, tumepruun, tumepunane);
* Hoone ±0.00 on planeeritavast maapinnast 0,3-1 m kõrgemal. Maksimaalselt võib maapinda tõsta kuni 0,5 m olemasolevate maapinna kõrgusmärkide suhtes. Olemasolevat maapinda ei või tõsta kõrgemale hoonestatud naaberkinnistu maapinnast.
* Kruntide piiridele on lubatud rajada kuni 1,8 m kõrgune piirdeaed. Metallpostidel metallraamis võrkpiire, mida võib kombineerida haljastusega. Piirde rajamisel arvestada kuivenduskraavi kaitsevööndiga.
* Abihoone ja piire peab sobima põhihoone arhitektuuriga.
* Hoone eskiisprojekt tuleb kooskõlastada valla arhitektiga.
* Kuna detailplaneeringuga kavandatakse hooneid akustiliselt probleemsesse piirkonda, siis tuleb kasutusele võtta meetmed mürataseme vähendamiseks bürooruumides. Hoonete konstruktsioonide projekteerimisel näha ette meetmed bürooruumides mürataseme vähendamiseks, näiteks paigaldades rohkem müra summutavat mineraalvilla välisseintesse ning kolmekordsed klaaspakettaknad. Tagades normtasemed vastavalt EVS 842:2003 Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest;

### Tänavavõrk ja liikluskorraldus

Juurdepääs on tagatud asfaltkattega Vägeva teelt, mis on seotud kinnistuga kahe tupikteega, millest üks suubub kinnistule põhja suunast ja teine lääne suunast. Kinnistu läänepoolsele alale on planeeringuga ette nähtud transpordimaa sihtotstarbeline krunt, mis tagab juurdepääsu Allika kinnistule.

Parklad ja sõiduteed kaetakse asfaltkattega, lähtetasemeks „hea tase“.

Parkimine toimub krundi siseselt. Parkimine on lahendatakse vastavalt EVS 843:2003 ”Linnatänavad” normidele, hoone kontseptsioonile ning reaalsele vajadusele.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Pos nr | Ehitise liik | Väikeelamuteala | Normatiivne parkimiskohtade arv | Planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv krundil |
| 1 | äripind | 1/90 | 3151/ 90=35 | 35 |
| 2 | tootmispind | 1/90 | 3151/ 90=35 | 35 |

Planeeritud maa-alal kokku: 70 70

Planeeritud alale on ettenähtud 21 parkimiskohta õuealale ja 49 parkimiskohta hoonesse- kokku 70 parkimiskohta.

### Keskkonnakaitse

Krundi potentsiaalseks uueks omanikuks on tootmisega tegelev ettevõte, logistikaladu, kes lisaks lao- ja tootmispinnale vajab ka büroopinda. Planeeringu lahendus näeb ette keskkonnasõbralike äri- ja tootmishoone. Välistatud on suurõnnetuse ohuga ettevõte, keemia-, tselluloosi-, tsemenditööstuse vms analoogsete tööstusettevõtete rajamine, mis eraldavad tavapärasemalt ebameeldivamat lõhna või saasteaineid ja tekitavad tavapärasemalt suuremat müra ümbritsevale keskkonnale. Oht inimeste tervisele ja keskkonnale ning õnnetuste esinemise võimalikkus on kavandatava tegevuse puhul minimaalne.

Detailplaneeringu elluviimise järgselt täiendavate avariiolukordade tekkimist ette ei ole näha. Oht inimese tervisele avaldub hoonete rajamise ehitusprotsessis. 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. Nii on võimalik vältida ka ohtu keskkonnale, mis võib tekkida, kui töötajad ei ole kompetentsed.

Detailplaneeringu koostamise faasis ei ole täpselt teada hoone kasutusotstarvet ning seetõttu ei saa ka võimalikke avariiolukordasid kirjeldada. Kuid võimalikud mõjud vaadeldakse üle ehitusprojekti koostamise käigus. Samuti selgub ehitusprojekti koostamise käigus keskkonnalubade taotlemise vajadus selgub ehitusprojekti koostamise käigus.

Kavandatava tegevusega ei kaasne põhjaveevõttu ega põhjaveereostust. Võtta kasutusele meetmed põhjavee kaitseks. Selleks mitte immutada reovett või juhtida saasteaineid või saastunud vett kraavidesse või haljasaladele. Platsidelt kogunev sadevesi juhitakse läbi õli-ja liivapüüduri kinnistu kagupiiril kulgevasse kuivenduskraavi. Samasse kuivenduskraavi juhitakse ka katustelt kogunev vihmavesi.

### Haljastus ja heakord

Planeeringuga on ette nähtud krundile kõrghaljastuse istutamine, mille täiskasvamiskõrgus on 6 m. Põhijoonisel on näidatud planeeritava kõrghaljastuse asukoht. ehitusprojekti Hoonete ja tehnovõrkude projekteerimisel tuleb tagada istutatavate puude ning ehitiste vahelised kujad vastavalt EVS 843:2003 tabeli 9.13 nõuetele.

Likvideeritava kasvupinnase käitlemine peab toimuma vastavalt jäätmehoolduseeskirjadele ja Maapõueseadusele.

Minimaalne haljastuse protsent krundi pinnast on 20% ehk 1267m². Haljastus osakaal planeeringualal on 1275 m² krundi pinnast. Haljasaladest 40% ehk 500m² peab moodustama kõrghaljastus.

Planeeringuga on ette nähtud krundile kõrghaljastuse istutamine, mille täiskasvamiskõrgus on 6m. Põhijoonisel on näidatud planeeritava kõrghaljastuse ligikaudne asukoht. Täpne uue haljastuse asukoht lahendatakse ehitusprojekti staadiumis. Hoonete ja tehnovõrkude projekteerimisel tuleb tagada istutatavate puude ning ehitiste vahelised kujad vastavalt EVS 843:2003 tabeli 9.13 nõuetele.

Likvideeritava kasvupinnase käitlemine peab toimuma vastavalt jäätmehoolduseeskirjadele ja Maapõueseadusele.

### Jäätmete prognoos ja käitlemine

Jäätmekäitlus korraldada vastavalt Rae Vallavolikogu 16.02.2010 määrusele nr 40 „Rae valla jäätmekava 2016-2020”.

Olmejäätmete kogumine toimub sorteeritult kinnistesse tühjendatavatesse konteineritesse. Prügikonteiner paigutatakse soovituslikult sõidutee lähedusse. Kogumismahutite asukohad määratakse konkreetse ehitusprojekti asendiplaanil. Prügikonteinerid peavad asuma naaberkrundist vähemalt 3 meetri kaugusel.

### Meetmed kuritegevuse ennetamiseks

Planeeritaval maa-alal arvestada vajalike meetmetega kuritegevuse ennetamiseks juhindudes dokumendist EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine”. Planeeritaval alal on planeerimise ja strateegiate rakendamine võimalik teatud piires, rakendatavad võimalused on järgmised:

* nähtavus;
* juurdepääsuvõimalus;
* territoriaalsus;
* vastupidavus;
* valgustatus.

Käesolev planeering soovitab:

* kinnistu valgustada ja heakorrastada;
* tagada hea nähtavus;
* kasutada vastupidavaid materjale.

Ehitusprojekti staadiumis lahendatakse välise valgustuse ja piirdeaedade paiknemine.

### Meetmed tuleohutuse tagamiseks

Planeeringu tuleohutuse osa koostamisel on aluseks on siseministri 30. märtsi 2017. a.

määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele”.

Tulekustutusvee lahendus vastavalt EVS 812-6:2012 „Ehitise tuleohutus” osa 6-le „Tuletõrjevee varustus”.

Tuletõrjevesi saadakse Vägeva tee maa-alal paiknevatest hüdrantidest, millest kaks paiknevad planeeringualast ca 65 m kaugusel.

Planeeritavate hoonete tulepüsivusklass määratakse hoone ehitusprojekti koostamise käigus. Tuleohutusest tulenevalt on hoonete vaheline minimaalne vahekagus ette nähtud 10m. Põhijoonisel on näidatud lubatud hoonestusala. Päästemeeskonnale peab olema tagatud päästetööde tegemiseks piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega.

Vaba veerõhk liitumispunktis on minimaalselt 2,0 bar. AS ELVESO tagab tuletõrjehüdrandist vett koguses kuni 15 l/s.

Hoone eripärast tulenev suurem veevooluhulk tagatakse kinnistule paigaldatavate soojustatud tuletõrje veevõtumahutitega.

Abihoone ehitusala võib ulatuda kuni krundi piirini, seejuures ehitades naaberkinnistu piirile lähemale kui 4 m tuleb rajada kinnistu piiri poolne hoone sein tulemüürina või sõlmida naabriga servituudi leping, et naaber võib abihoonet ilma tulemüürita ehitada 8 m kaugusele naaberkinnistul olevast hoonest.

## TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS

Tehnovõrkude osas on kõikide trasside osas väljastatud ehitusload ja võrkude osa on väljaehitatud või ehitamisel.

### Vertikaalplaneerimine ja sademetevee ärajuhtimine

Vertikaalplaneerimise ja sademetevee osas on koostatud ehitusprojekt ja väljastatud ehitusluba (5048E) ja ehitamise alustamise teatis (11.12.2017a. nr 1711581/09980).

### Veevarustus ja kanalisatsioon

Kanalisatsioonitorustiku osas on projekteeritud ehitusprojekt ja väljastatud ehitusluba nr 1712271/21645.

Veevarustuse osas on projekteeritud ehitusprojekt ja väljastatud ehitusluba nr 1712271/21642.

### Elektri- ja sidevarustus

Elektrivarustuse osas on väljaehitatud elektri maakaabelliin ja kinnistu piirile jaotuskilp (EHR kood 220278282).

Sidevarustuse osa on väljastatud ehitusluba ( 5493ET) ja kasutusluba ( nr 1412319/02199).

### Gaasivarustus

Gaasivarustuse osas on projekteeritud B-kat gaasitorustik De90x8,2PE, hülss DE.

Gaasivõrguga liitumiseks sõlmida Energate OÜ-ga liitumisleping.

Planeeritava hoone soojavarustuse tagamiseks on otstarbekas kasutada gaasikatlamaja või maasoojuskütet. Detailplaneering soovitab elektrikütte puhul kasutada säästlikumat soojuspumpa.

## KITSENDUSED JA SERVITUUDID

Planeeringuala kitsendused:

Kuivenduskraavi kaitsevöönd 1m

### Planeeringuala tehnilised näitajad

Planeeritava ala suurus 6419 m²

Kavandatud kruntide arv 2

* Äri- ja transpordimaa 1 6333 m2 99%
* transpordimaa 1 86 m2 1%

## DETAILPLANEERINGU ELLUVIIMISE KAVA

Enne käesoleva detailplaneeringuga planeeritud hoonetele ehituslubade väljastamist, tuleb arendajal (maaomanikul) välja ehitada vee- ja kanalisatsioonitorustikutrass, sidekanalisatsioonitrass, elektrivarustuse maakaablitrass ja paigaldada liitumiskilp. Detailplaneeringu elluviimine toimub ühes etapis.

Seletuskirja koostas:

Ive Punger

arhitekt

21.05.2019