# naftalogo

**VAIDA ALEVIKU MADARA KINNISTU JA VANA-VAIDA TEE 15 KINNISTU OSA JA LÄHIALA DETAILPLANEERING**

Tellija:

Ojamäe OÜ

Aadress:

HARJU maakond, RAE vald,

Jüri alevik, Metsa tn 3-16, 75301

Töö nr.

OM0121

Staadium

DPE

11.10.2021

Planeerija:

Madis Karu

Projektijuht:

Madis Karu

Vastutav spetsialist:

Madis Karu

Huvitatud isik:

Rando Ottel, Kristo Peerna

**Sisukord**

**1. Seletuskiri**

1. Detailplaneeringu alused ja lähtedokumendid. 3

2. Teostatud uuringud. 3

3. Detailplaneeringu eesmärk ja põhjendus. 3

4. Praegune olukord. 3

4.1. Piirangud 4

5. Kontaktvöönd. 4

6. Planeering ja ehitusõigus. 4

6.1.1. Asula eripära arvestava asustuse planeerimine. 4

6.1.2. Inimtegevusest lähtuva kahju piiramiseks rakendatavad abinõud. 5

6.2. Planeerimispõhimõtted. 5

6.2.1. Planeerimislahendus - teed, kinnistud, hoonestusalad. 5

6.2.2. Vastavus kõrgematele planeeringutele. 5

6.2.3. Muud rajatised ja väikevormid. 5

6.3. Ehitusõigus. 5

6.3.1. Raietööd 6

6.3.2. Radooniohjemeetmed 6

7. Liiklus ja parkimine. 7

8. Heakorrastus. 7

9. Vertikaalplaneerimine. 7

10. Planeeritava ala bilanss. 7

11. Keskkonnakaitse nõuded. 8

11.1. Planeeringu elluviimisega kaasnevated keskkonnamõjud. 8

12. Nõuded kuritegevuse vältimiseks. 9

13. Tuleohutusnõuded. 9

14. Tervisekaitsenõuded 9

15. Elektrivarustus. 10

16. Sidevarustus. 10

17. Veevarustus ja kanalisatsioon. 10

18. Soojusvarustus. 11

19. Planeeringu elluviimine. 11

**2. Joonised**

1. Situatsiooniskeem 01 M 1:2000

2. Tugiplaan 02 M 1:500

3. Kontaktvööndi skeem 03 M 1:1100

4. Põhijoonis 04 M 1:500

**3. Lisad ja tehnilised tingimused**

**1. SELETUSKIRI**

# Detailplaneeringu alused ja lähtedokumendid.

Käesoleva detailplaneeringu koostamise aluseks on:

1) Ojamäe OÜ-ga sõlmitud töövõtuleping nr. OM\_0121\_DP;

2) Raadius Arhitektid OÜ koostatud piirkonna arhitektuurse idee visualiseering,

3) Rae valla üldplaneering;

Detailplaneeringu koostamisel on juhindutud Eesti Vabariigis planeerimist ning vara ja maaomandit reguleerivatest seadustest ja õigusaktidest.

# Teostatud uuringud.

Planeeritava ala topoaluse mõõdistas Rakendusgeodeesia ja Ehitusgeoloogia Inseneribüroo OÜ, reg. nr 10434933, MTR EG10434933-0001, Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, A. Adamsoni tn 26, 10137, +3726613742, mõõdistaja Ilmar Hein, töö nr TT-6052 "Harju maakond, Rae vald, Vaida alevik, Madara kinnistu topo-geodeetilised uurimustööd", mõõdistatud 16.08.2021. Koordinaadid L-EST 97, kõrgused EH2000 süsteemis. Kõrgusliku sidumise aluseks on Geosofti GNSS-püsijaamade võrgustik. Piirid saadud Maa-ametist seisuga 16.08.2021.

Geoloogilised uuringud teha vajadusel vastavalt planeeritud hoonete valitud asukohale.

# Detailplaneeringu eesmärk ja põhjendus.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Vaida aleviku tuumikala (mis on piiratud Vana-Vaida teega, Hoidla teega ja Saare teega) lõunaosasse olemasoleva võsastunud ja kasutuseta ala asemele kompaktse maa-asula tehiskeskkonda sobituva ruumiliselt läbimõeldud ja arhitektuurselt kõrgetasemelise ja aleviku südamikku sobituva elukeskkonna rajamise võimaldamine, mis aitaks kaasa aleviku keskosa teenuste säilimisele tänu kasvavale rahvastikule asulas. DP-ga lahendatakse kinnistule hoonestusõiguse määramine ja kinnistu tehnovõrkudega varustamise lahendamine; juurdepääsuteede lahendamine, rekreatsioonialade ning jalgsi ja kergliiklusvahenditega liikuvuse taristu.

Madara kinnistust eraldatakse sobiva laiusega ribad Vana-Vaida tee ääres kergliiklusteede rajamiseks ja säiliv osa kinnistust jagatakse kolmeks korterelamu kinnistuks, igal kaks kolmekorruselist kompaktse põhiplaaniga kortermaja + abihooned. Vana-Vaida tee 15 kinnistu lõunapoolne osa, kus hetkel paikneb inimtekkeline küngas on kavas käesoleva DP-ga lahendada tervele alevikule kasutatava rekreatsioonialana.

# Praegune olukord.

Planeeritav ala Vaida alevikus, Madara kinnistul, kõrvalmaanteest nr 11155 "Vaida tee" (kohaliku nimega "Vana-Vaida tee") idas ja põhjas, kõrvalmaanteest nr 11202 "Vaida - Urge" (kohaliku nimega "Hoidla tee") läänes. Madara kinnistu on praegu www.maaamet.ee andmetel 42996 m2 suur. Kinnistul on idaosas noor lehtpuusalu. Vana-Vaida tee 15 kinnistu paikneb Vana-Vaida teest idas, kinnistu on praegu www.maaamet.ee andmetel 54031 m2 suur, planeeringuga on hõlmatud ~1/3 kinnistust, lõunapoolne osa ~60 m laiuse ribana.

Juurdepääs Madara kinnistule luuakse lõunast Vana-Vaida teelt ja idast Hoidla teelt.

Reljeefilt on maa-ala pigem tasane, Vana-Vaida tee 15 kinnistu lõunaosas paikneb enamasti järsunõlvaline inimtekkeline küngas, mille lauget läänenõlva saab kasutada hetkel kelgumäena.

## Piirangud

Kinnistu asub pinnase radooniriski kaardi järgi madala radooniriskiga piirkonnas (10-30 kBq/m3). Radooniohjemeetmed vaata käesoleva seletuskirja p. 6.3.2. Kinnistu ida-, lõuna- ja lääneservas paikneb Vana-Vaida teest ja Hoidla teest tulenev teekaitsevöönd 30 m. Madara ja Vana-Vaida tee 15 kinnistutele ulatub Vana-Vaida teel asuva puurkaevu 50.0 m kaitsevöönd. Alal kehtib Rae valla üldplaneering.

# Kontaktvöönd.

Kontaktvööndi ulatus on planeeritava ala naaberkinnistud, sealhulgas ka teisel pool Vana-Vaida teed olevad üksikelamukinnistud.

Kontaktvööndi ala on valdavalt detailplaneeringutega katmata, ainus DP on alal Vana-Vaida tee 15 ja lähiala kehtestatud detailplaneering.

Kontaktvööndi alal on elamumaa, maatulundusmaa, tootmismaa ja ühiskondlike ehitiste maa kinnistuid enam-vähem võrdsel pinnal. Teed on transpordimaa sihtotstarbega, osa teedest on sihtotstarbeta maad. Kontaktvööndi alal on maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistud pigem ala kaguservas, elamumaa sihtotstarbega on kinnistud ala edela- ja loodeservas, tootmismaa kinnistu on ala kirdenurgas ja ala keskel puurkaevu teenindusalal.

Kinnistud on alal valdavalt keerulise kujuga, suuruseliselt laialt varieeruvad.

Vana-Vaida teest läänes ja lõunas olevad elamumaa kinnistud on pigem hoonestatud, abihooneid reeglina enam kui 1. Maatulundusmaad on reeglina hoonestamata.

Arhitektuursete mahtude poolest seostub planeeritav hoonestus pigem aleviku keskosas (Rukkilille ja Piibelehe tänavate läheduses) olevate korterelamutega.

Kokkuvõtteks võib öelda, et koostatav detailplaneering on oma lahenduselt erinev kontaktvööndis oleva olukorraga, ent planeeringuga loodav uus ruum sobitub aleviku keskkonda, võimaldab aleviku lõunaosa tühermaa asendada linnalisele asulale sobiva looduslähedase tehiskeskkonnaga ja annab võimaluse ühtlasemaks üleminekuks keskuse alalt looduskeskkonda.

# Planeering ja ehitusõigus.

### Asula eripära arvestava asustuse planeerimine.

Uus hoonestus planeeritaval maaüksusel arvestab olemasoleva elu- ja looduskeskkonnaga. Uus hoonestus on ette nähtud projekteerida silmapaistva ja looduslähedase vormikeelega, mis tagab, et lähialadelt vaadelduna ei teki visuaalset reostust. Hoonete projekteerimisel on nõutud kinnistu (reljeef, haljastus), lähinaabrite ja piirkonna miljööga sobivusega arvestamist. Planeeritav hoonestus võib erineda lähiala hoonestustavast, kuna planeeritakse kompaktne ja ajaliselt lühikese perioodi jooksul valmiv ala.

### Inimtegevusest lähtuva kahju piiramiseks rakendatavad abinõud.

Olmeprügi käitlemine ja äravedu lahendatakse vastavalt Rae valla jäätmekäitluseeskirjadele. Olmeprügi kogutakse kinnistute juurdepääsuteede lähedusse planeeritud sorteeritud jäätmete kogumisplatsidel (betoonalused + jäätmemajad erinevat tüüpi olmejäätmete konteineritega).

Veekäitluse keskkonnakaitselised tingimused vaata käesoleva seletuskirja p. 11. ja 16.

## Planeerimispõhimõtted.

Madara kinnistust eraldatakse kergliiklusteedele kinnistust ribad (ja transpordimaa sihtotstarve), ülejäänud osa kinnistust jagatakse kolmeks, neile osadele määratakse ehitusõigus ja juurdepääs avalikult teelt. Kinnistutele määratakse elamumaa sihtotstarve.

### Planeerimislahendus - teed, kinnistud, hoonestusalad.

Uute hoonestusalade paigutamisel on arvestatud tellija ja Rae valla soovide ja olemasoleva olukorraga. Hooneid on lubatud ehitada hoonestusalale. Hoonestusala jääb krundi piiridest 4.0 m kaugusele ja arvestab puurkaevu kaitsevööndiga ja teekaitsevööndiga. Kinnistut läbivad ebasobivas asukohas tehnovõrgud tõstetakse ringi, õhuliinid asendatakse maakaablitega sobivas asukohas.

Pääsud kinnistule, hoonete ja rajatiste soovituslik paiknemine on näidatud joonisel 04 “Põhijoonis”.

### Vastavus kõrgematele planeeringutele.

Detailplaneering ei sisalda kontaktvööndi alal koostatavate planeeringute muutmise ettepanekuid. Detailplaneering vastab kehtivale Rae valla üldplaneeringule.

### Muud rajatised ja väikevormid.

Hooneprojektide koosseisus koostatakse kruntidele heakorrastusprojekt, mille järgi rajatakse uus haljastus, kergliiklusteed, tänavavalgustus, rekreatsioonialad ning vajadusel piirdeaiad. Piirdeaedade lubatud asukohad antakse heakorrastusprojektis. Lubatud on võrkaiad või osaliselt läbipaistvad puitaiad, mis ei tohi olla kõrgemad kui 1.5 meetrit. Keelatud on läbipaistmatute plankpiirete rajamine, samuti ei tohi rajada teravate otstega piiret, kuhu võivad metsloomad kinni jääda. Piirdeaia lahendus peab sobituma elamute arhitektuurilahendusega ja vastama piirkonna piirdeaiatavadele, väravad ei tohi avaneda tänava poole.

## Ehitusõigus.

Kinnistu Madara jaotamisel tekkivatel elamumaa kinnistutel on igaühel lubatud maksimaalne hoonetealune pind 1600 m2.

Hoonestusala piires võib ehitada elamumaa sihtotstarbega katastriüksusele kaks kolmekorruselist korterelamut ja kuni kaks ühekorruselist abihoonet eraldiseisvana. Korterelamute koormusindeks on 1/300.

Korterelamud on ette nähtud kolmekorruselised. Katusekalded on vahemikus 0°…45°, elamute kõrgus max 14.0 m, abihoonete kõrgus max 5.0 m, mõõdetuna maapinnast. Hoonete sokli kõrgus ja hoonete esimese korruse põrandapinna absoluutkõrgus määrata arhitektuurse projektiga, ent mitte kõrgem kui +50 cm olemasolevast pinnase kõrgusest.

Hoonete projekteerimisel tuleb jälgida nende sobivust väljakujunenud miljööga piirkonda. Välisilmelt peavad olema hooned otstarbeka ja pigem tagasihoidliku looduslähedase vormikeelega, historitsistlike (enam kui 120 aasta vanuste) ja järeleaimavate stiilide ja ehisdetailide kasutamine ei ole lubatud. Asukoha eripära arvestades soositakse projekteeritavate korterelamute otstarbeka vormikeele kasutamist.

Välisviimistluseks on lubatud kasutada järgmisi materjale - peamisena puitu (laudis), millega kombineerida valikuliselt looduskivi, tellist ja/või krohvi. Katusekatetena kasutada rullmaterjali, laudist, muru või plekki. Imiteerivate materjalide kasutamine välisviimistluses ei ole lubatud. Välisviimistlusmaterjalide nõuded kehtivad nii korterelamutele kui ka abihoonetele. Abihooned ja piirded peavad sobima korterelamu arhitektuuriga.

Kruntidele ulatuvad piirangud (kaitsevööndid) on kantud planeeritava ala plaanile ja ehitusõiguse tabelisse (vt 04 “Põhijoonis”).

### Raietööd

Kruntidel tuleb vajalikud alad võsast ja surnud/ohtlikest puudest puhastada. Eelistatavalt mitte likvideerida ühtegi elujõulist haljastuspuud, neid on soovituslik vajadusel ümber istutada. Kõrghaljastuse likvideerimist ja asendusistutust kajastada hoonete kohta koostatavate projektide koosseisus vastavalt kohaliku omavalitsuse määrustele - raie vastavalt Rae valla Raieloa andmise korrale, üksikpuude kaupa.

### Radooniohjemeetmed

Vajalik kasutada järgnevaid meetmeid, mis on vajalikud radooni hoonesse sattumise vältimiseks: hea ehituskvaliteet, tarindite radoonikindlad lahendused, nõuetekohased ventilatsiooni lahendused. Soovitatav on tihendada ja hermetiseerida kõik torude ja kaablite läbiviigud põrandast. Kui pinnasest hoonesse tulevad kaablid või torud on paigaldatud hülssidesse, tuleb tihendada nii hülsi ja seina liitekoht kui ka toru või kaabli ning hülsi vahe.

Siseruumides tuleb tagada radooni ohutu keskkond vastavalt EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule.

# Liiklus ja parkimine.

Juurdepääsud sõiduautodele planeeritavale kinnistutele pääsuks luuakse riigi kõrvalmaanteedelt nr 11155 "Vaida tee" ja 11202 "Vaida - Urge". Juurdepääsud rajatakse, arvestada nähtavuskolmnurkadega.

Kõrvalmaanteede äärde rajatakse Madara kinnistust eraldatavatele ribadele kergliiklusteed, mis liidetakse aleviku kergliiklusteede võrgustikuga.

Parkimine on lahendatud kinnistutel. Parkimiskohtade vajadus on arvutatud vastavalt EVS 843 Linnatänavad. Projekteeritud elamute parkimisnormatiiv alal: 1.5 kohta / 1-2 toaline korter; 3- või enamatoaline korter 1.7 kohta. Planeeringus 224 parkimiskohta, lisaks jalgrataste parklad. Parklatesse näha ette ka laadimispunktid elektriautodele.

Juurdepääsuteed parklatest hooneteni peavad olema sobivad tuletõrjetranspordile ja kolimisveokitele, seda nii kandevõime kui ka pöörderaadiuste ja ümberpööramisvõimaluste osas.

# Heakorrastus.

Koostada eraldi projekt haljastuse ja väikevormide kohta, kergliiklusteed liidestada asula olemasolevate teedega.

# Vertikaalplaneerimine.

Vertikaalplaneerimisega juhtida sademeveed katustelt ja kõvakattega pindadelt hoonetest eemale ja immutada pinnasesse. Vältida sademevete valgumist naaberkruntidele, krundi maapinda ei tohi tõsta kõrgemale naaberkinnistute pinnast. Hoonete 0.00 ettepanek vt. joonis 04 “Põhijoonis”. Planeeritud kõrgusmärke vajadusel korrigeerida vastavalt geoloogilistele uuringutele ja teeprojektile. Olemasolevat maapinda võib tõsta maksimaalselt 0.5 m hoonestusala piires.

# Planeeritava ala bilanss.

1. Planeeritav ala 6.2 ha

2. Elamumaa 42359 m2

3. Suletud brutopind (plan. elamud) <14400 m2

4. Elamute ja abihoonete arv 6 korterelamut, 6 abihoonet

5. Parkimiskohti 224

# Keskkonnakaitse nõuded.

Kinnistule kruntide planeerimisel ja neile hoonestusalade määramisel on lähtutud vajadusest võimalikult vähe kahjustada olemasolevat haljastust. Ehitatavatele elamule rajatakse puurkaev ja biopuhasti, elektrivarustus toimub lähialal olevate tehnovõrkude kaudu.

Jäätmed koguda sorteeritult konteineritesse, mis paigutada krundi sissesõiduteede lähedale betoonalustele. Kruntide valdajad peavad järgima Rae valla jäätmehoolduseeskirja ja sõlmima lepingu jäätmekäitlusettevõttega. Sissepääsuteed ja parkimisplatsid sillutada. Vertikaalplaneerimisega juhtida sademeveed katustelt ja kõvakattega pindadelt hoonetest eemale ja immutada pinnasesse.

## Planeeringu elluviimisega kaasnevated keskkonnamõjud.

Kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud tegevuste nimistusse, mille korral keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) läbiviimine on kohustuslik.

Antud detailplaneeringu korral jagatakse maatulundusmaa kinnistu kolmeks ja loodavatele osadele määratakse ehitusõigus ja elamumaa sihtotstarve. Detailplaneeringu kontekstis ei ole ette näha planeeringuga kaasnevaid negatiivseid keskkonnamõjusid. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmeteke, 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.

Planeeringu koostamise käigus kaaluti läbi võimalikud avariiolukorrad ja nende vältimise meetmed või nende korral käitumise lahendused; nähti ette radooniohjemeetmed; selgitati välja kavandatava tegevusega kaasnevad võimalikud keskkonnamõjud ning sellest tulenevalt nähti ette haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted ning müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimusi ning muid keskkonnatingimusi tagavad nõuded.

Detailplaneeringu elluviimisega eeldatavalt kaasneda võivad

a) majanduslikud mõjud:

Piirkonna majanduslikule arengule aitab detailplaneeringus kavandatu elluviimine kaasa, uute elanikega suureneb kohaliku ettevõtluse võimalik tulubaas.

b) sotsiaalsed mõjud:

Detailplaneeringus kavandatu elluviimine on lähipiirkonnas sotsiaalselt positiivse mõjuga, rekreatsioonialade avalik kasutus vähendab alevikus sotsiaalset segregatsiooni.

c) kultuurilised mõjud:

Detailplaneeringus kavandatu elluviimine ei too endaga eeldatavalt kaasa lähialal kultuurilisi mõjusid, planeeringu elluviimine ei kahjusta Rae vallas paiknevate kultuuripärandiobjektide väärtust.

d) mõju looduskeskkonnale:

Detailplaneeringus kavandatu elluviimine ei too endaga kaasa looduskeskkonna kahjustumist, kinnistute kasutuselevõtt korterelamute rajamiseks ei halvenda lähiala looduskeskkonna olukorda.

# Nõuded kuritegevuse vältimiseks.

Projekteerimisel on lähtutud EVS 809-1:2002 “Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine” nõuetest. Soovitav on sõlmida naabrivalve lepingud. Hoonete projekteerimisel näha ette abinõud, mis vähendaksid kuritegevuse riski (näit. akende ja uste konstruktsioon ja lukustus). Hoonete välisvalgustuseks näha ette turvaautomaatikal töötavad välisvalgustid (prožektorid). Kuritegevuse vältimiseks mõeldud välisvalgustid peavad olema varustatud liikumisanduritega ja olema tundlikkusega, mis reageerib inimestele ja suurtele loomadele, et vältida liigset valgusreostust looduslikus piirkonnas. Valgustuse paigutusel arvestada läheduses paiknevate elamualadega ning vältida nende ülemäärast valgustamist. Vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid.

# Tuleohutusnõuded.

Detailplaneering on koostatud vastavuses Siseministri 30.03.2017. määrusele nr. 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“. Vähim lubatud tulepüsivusklass on TP3.

Tänavatel olemasolevate hüdrantide paiknemine võimaldab tagada kustutusvee olemasolu 10 L/sek 3 h jooksul, planeeritav hoonestus jääb olemasolevate hüdrantide 100 m teenindusraadiuste alalt välja, hoonestuse katmiseks tulekustutusvee teenindusalaga täielikult rajatakse planeeritava ala keskossa uus hüdrant.

Juurdepääsu tee vastab standardile EVS 812-7:2018 ja siseministri määrusele nr 17: tee laius on vähemalt 3.5 m ja tee otsas on päästetehnikale ümberpööramise plats.

# Tervisekaitsenõuded

Siseruumide müratasemed ei tohi ületada sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” kehtestatud normtasemeid. Tehnoseadmete paigutamisel jälgida, et need ei oleks suunatud teiste elamute poole. Tehnoseadmete müratasemed ei tohi elamualadel ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määrus nr 71) lisas 1 toodud tööstusmüra sihtväärtust. Ehitusmüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud normtaset. Jälgida, et ehitusaegsed vibratsioonitasemed ei ületaks sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 toodud piirväärtuseid.

# Elektrivarustus.

Käesoleva detailplaneeringu projektiga käsitletavate elektripaigaldiste arvutuslik võimsus on: 6 tk, 3 x 125A (kortermajad) + 3 tk 32A (elektriautode laadimispunktid) + 1 tk 64A (vabaõhukeskuse tarbijad Vana-Vaida tee 15 kinnistul, võimalusel/vajdausel suurendada koolihoone amperaaži). Kinnistute elektrienergiaga varustamiseks nähakse ette 0.4 kV maakaablitega toiteliinid alates Vana-Vaida tee 15 kinnistu lääneosas olevast alajaamast.

# Sidevarustus.

Elasa kaablikanalisatsioon asub Vana-Vaida tee 15 kinnistu lääneservas. Projekteeritavate hoonete sidevarustus lahendatakse sidevõrku laiendades planeeritavate hooneteni, täpne lahendus anda projekteeritavate hoone ehitusprojekti koosseisus.

# Veevarustus ja kanalisatsioon.

Planeeringu koostamisel on lähtutud olemasolevast olukorrast, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni torustikud asuvad Vana-Vaida tee ääres. Planeeritavate hoonete vee- ja kanalisatsiooniühendused lahendatakse vastavalt kohaliku vee-ettevõtte liitumistingimustele.

**Prognoositud vooluhulgad elamumaade kinnistute kohta:**

Vesivarustus: 132 x 0.7 = 0.7 m3/ööp

Kanalisatsioon: 132 x 0.7 = 0.7 m3/ööp

**Välisvõrgud:**

Vee ja kanalisatsioonitorustike kohta koostatakse eraldi projekt peale DP kehtestamist. Sademeveed immutatakse pinnasesse omal kinnistul vertikaalplaneerimise abil, sademeveetorustikke ega drenaažitorustikke ei rajata.

# Soojusvarustus.

Lahendatakse lokaalsena planeeritavate hoonete ehitusprojektide koosseisus. Nähakse ette taastuvenergial (hoonete katustele paigaldatavad elektrit tootvad päikesepaneelid) toimivate maakütteseadmete kasutamine, mistõttu kohaliku kaugküttevõrguga liitumise järgi vajadus puudub.

# Planeeringu elluviimine.

Detailplaneeringu kehtestamise järgselt on vajalik teostada järgmised tegevused allpooltoodud järjekorras, saavutamaks detailplaneeringus sätestatut:

- maakorralduslikud tööd: kinnistu jagamised, vajalike servituutide;

- tehnovõrkude, rajatiste ja teede tehniliste tingimuste hankimine, projektide koostamine koos vajalike kaasnevate lisauuringute teostamisega, vajadusel;

- ehituslubade väljastamine Rae Vallavalitsuse poolt tehnovõrkude, rajatiste ja teede ehitamiseks, vajadusel;

- uute planeeritud tehnovõrkude ja teede ehitamise lõpetamine ja kasutuslubade väljastamine Rae Vallavalitsuse poolt, vajadusel;

- hoonetele ehituslubade väljastamine.

Seletuskirja koostas: Madis Karu

Seletuskirja kontrollis: Madis Karu

Tellija esindaja: Rando Ottel, Kristo Peerna