

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;
Projekti nimetus: Assaku alevik Järve põik 2c kinnistu ja lähiala detailplaneering
Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 04.04.2025, Töö nr. 29-2024
kovID DP1313
Aadress: Järve põik 2c, Assaku alevik, Rae vald, Harjumaa

SISUKORD

Seletuskiri

I Üldosa

1.1. Lähteandmed	4
1.2. Detailplaneeringu üldeesmärgid	5

II Olemasolev olukord

2.1. Asukoht, kontaktala ja asendiplaan	6
2.2. Keskkonnatingimused	7
2.3. Veevarustus ja kanalisatsioon	7
2.4. Elektrivarustus	7
2.5. Sidevarustus	7
2.6. Soojavarustus	7
2.7. Sademevee ärajuhtimine	7
2.8. Õhu saaste	8
2.9. Müra	8

III Planeerimislahendus

3.1. Asendiplaaniline lahendus	9
3.2. Arhitektuuri nõuded	9
3.3. Haljastus, heakord, keskkonnakaitse	10
3.4. Teed ja liikluskorraldus	15
3.5. Tuleohutusnõuded	15
3.6. Kuritegevuse ennetamine	16
3.7. Planeeringu elluviimise tegevuskava	17

IV Insener-tehniline lahendus

4.1. Veevarustus ja kanalisatsioon	18
4.2. Elektrivarustus	18
4.3. Sidevarustus	19
4.4. Soojavarustus	19
4.5. Sademevesi, drenaaž ja vertikaalplaneering	19

V Planeeringulahenduse vastavus üldplaneeringuga

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;
Projekti nimetus: Assaku alevik Järve põik 2c kinnistu ja lähiala detailplaneering
Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 04.04.2025, Töö nr. 29-2024
kovID DP1313

Aadress: Järve põik 2c, Assaku alevik, Rae vald, Harjumaa

VI Joonised

OÜ Geokulgur poolt koostatud topo-geodeetiline alusplaan (töö nr 05-11-19) M 1:500

DP-01	Situatsiooniskeem	
DP-02	Kontaktvööndi skeem	
DP-03	Tugiplaan	M 1:500
DP-04	Põhijoonis	M 1:500
DP-05	Tehnovõrkude koondplaan	M 1:50
DP-06	Illustratiivne joonis 3D	

VII Detailplaneeringu koostamise lähteandmed

1. Taotlus detailplaneeringu algatamiseks
2. Assaku alevik Järve põik 2c kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine 13. mai 2025 nr 686
3. Leping detailplaneeringu koostamise rahastamiseks ja detailplaneeringu kohase taristu väljaehitamiseks
4. Üldplaneeringu seletuskirja väljavõte
5. Elveso AS poolt väljastatud liitumisleping
6. Elektrilevi OÜ poolt väljastatud liitumisleping
7. Kuulutused

VIII Kooskõlastused ametkondadega

Kooskõlastuste koondtabel

Kooskõlastatud joonised

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;
Projekti nimetus: Assaku alevik Järve põik 2c kinnistu ja lähiala detailplaneering
Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 04.04.2025, Töö nr. 29-2024
kovID DP1313

Aadress: Järve põik 2c, Assaku alevik, Rae vald, Harjumaa

I ÜLDOSA

1.1. LÄHTEANDMED

Antud planeeringu koostamisel on aluseks võetud:

- 1) Planeerimisseadus;
 - 2) Ehitusseadustik;
 - 3) Rae Vallavolikogu 15.10.2024 otsus nr 134 „Rae valla põhjapiirkonna üldplaneering“
 - 4) Rae Vallavolikogu 20.05.2024 määrus nr 46 „Rae valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ning sademevee ärajuhtimise arendamise kava aastateks 2024 –2035 kinnitamine“;
 - 5) Rae Vallavolikogu 18.10.2022 määrus nr 11 „Haljastusnõuded projekteerimisel ja ehitamisel Rae vallas“;
 - 6) Rae Vallavolikogu 15.06.2021 määrus nr 73 „Rae valla jäätmehoolduseeskiri“;
 - 7) Rae Vallavolikogu 19.11.2024 määrus nr 51 „Rae valla arengukava muutmine ja vastuvõtmine“;
 - 8) Rae Vallavalitsuse 25.10.2022 määrus nr 23 „Rae valla rajatiste väljaehitamise ja väljaehitamisega seotud kulude kandmise kokkuleppimise kord“;
 - 9) Rae Vallavalitsuse 30.08.2022 määrus nr 18 „Haljastuse hindamise meetodika ning avaliku ala haljastuse nõuded“;
 - 10) Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus nr 13 „Digitaalselt teostatavate geodeetiliste alusplaanide, projektide, teostusjooniste ja detailplaneeringute esitamise kord“;
 - 11) Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus nr 14 „Detailplaneeringute koostamise ning vormistamise juhend“;
 - 12) Keskkonnaministri 03.10.2016 määrus nr 32 „Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded“;
 - 13) Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“;
 - 14) Kontaktvõõndis kehtestatud detailplaneeringud;
 - 15) Muud asjakohased õigusaktid, standardid, normatiivid;
 - 16) Detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad (Korraldus nr 686 13.mai 2025);
 - 17) Planeeringu koostamisel on kasutatud Nivello OÜ poolt koostatud topogeodeetilist alusplaani (töö nr T24311)
 - 18) Võrguvaldajate poolt väljastatud tehnilised tingimused või liitumislepingud
- Arvestatud on tellija soovidega ning kehtiva seadusandluse ja normidega.
Detailplaneering on koostatud vastavalt planeerimisseaduses sätestatud nõuetele.
Antud planeeringu eesmärgiks on kehtiva detailplaneeringu järgse hoonestusala suurendamine, et oleks võimalik abihoone seadustamine.

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;

Projekti nimetus: Assaku alevik Järve põik 2c kinnistu ja lähiala detailplaneering

Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 04.04.2025, Töö nr. 29-2024

kovID DP1313

Aadress: Järve põik 2c, Assaku alevik, Rae vald, Harjumaa

1.2. DETAILPLANEERINGU ÜLDEESMÄRGID

- Kruntide ehitusõiguse määramine
- Arhitektuurinõuete seadmine
- Haljastuse ja heakorra lahendamine
- Servituutide vajaduse määramine
- Tehnovõrkude lahendamine
- Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine
- Sademevee äravoolu lahendamine
- Tuleohutusnõuete tagamine

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;
Projekti nimetus: Assaku alevik Järve põik 2c kinnistu ja lähiala detailplaneering
Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 04.04.2025, Töö nr. 29-2024
kovID DP1313

Aadress: Järve põik 2c, Assaku alevik, Rae vald, Harjumaa

II OLEMASOLEV OLUKORD

2.1. ASUKOHT, KONTAKTALA JA ASENDIPLAAN

Asukoht

Planeeringuala asub Harju maakonnas, Rae vallas, Assaku alevikus, Järve põik 2c kinnistul. Lisaks tuleb planeeringu alasse kaasata Järve põik L1 kinnistu, kuna planeeringualal kehtiva detailplaneeringu järgselt on ellu viidud juurdepääsutee lahendus, millega nähti ette Järve põik 2c kinnistuga külgnevale transpordimaa krundile jalgte ühendamaks 11333 Veski teed (Järve põik) planeeringualaga külgnevale Vana Kongo kinnistule (65301:001:3092) kavandatava jalgratta- ja jalgteega. Järve tee põik 2 detailplaneeringuga ette nähtud transpordimaa krundil tuleb tagada avalik kasutus jalgsi ja kergliikuritega (jalgratas, tõukeratas, rula jms) liiklejatel, selleks on kaasatud planeeringualasse eraomandis olev Järve põik L1 (65301:001:2798) kinnistu.

Kinnistute andmed:

Järve põik 2c- katastritunnuseks on 65301:001:2803, pindala on 2010 m² ning sihtotstarve on 100% elamumaa.

Järve põik L1- katastritunnuseks on 65301:001:2798, pindala on 1658 m² ning sihtotstarve on 100% transpordimaa.

Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,4 ha.

Kontaktala

Assaku alevik jääb Jüri- ja Peetri aleviku vahele. Tallinn- Tartu- Võru – Luhamaa tee äärde on koondunud äri- ning tootmistegevused. Elamualad on pigem magistraalteedest eemal. Alevik paikneb logistiliselt soodsal positsioonil Tallinna linna suhtes. Lähedal asub Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee ja Tallinna ringtee. Ühtlasi on maanteeühendus soodne ka kaugemate Eesti piirkondadega.

Kinnistu on ümbritsetud elamumaadega. Lääne poole jäävad suuremad maatulundusmaad, millest varem või hiljem moodustatakse elamumaad. Kinnistu paikneb Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu järgi elamumaade alas. Olemasolev ja kavandatav tegevus vastab seega üldplaneeringu põhimõtetele. Planeeringuala paikneb tihedama asustusega piirkonnas. Kontaktalas on enamasti elamumaade suurused ca 2000 m². Kontaktalas on hoonete katusekalded 0-50 kraadi (esineb kelp-, viil- ning lamekatust). Uusehitised ning vanemad hooned moodustavad antud piirkonnas 50/50%. Fassaadimaterjalidena domineerivad krohv, tellis ning puit.

11333 Veski teed mööda põhja poole sõites pääseb Tallinn- Tartu- Võru – Luhamaa teele ning 11330 Järveküla- Jüri teele. Lähim alaline bussipeatus asub 1106 Assaku teel ca 0,45 km kaugusel. Transport toimub mööda eelnevalt nimetatud põhiteid. Järveküla kool asub planeeringualast ca 1,5 km kaugusel. Lähim lasteaed on Assaku lasteaed, mis asub ca 1,2 km kaugusel. Suurim toidupood antud piirkonnas on Järveküla Rimi, mis asub pla-

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;

Projekti nimetus: Assaku alevik Järve põik 2c kinnistu ja lähiala detailplaneering

Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 04.04.2025, Töö nr. 29-2024

kovID DP1313

Aadress: Järve põik 2c, Assaku alevik, Rae vald, Harjumaa

neeringualast ca 1,1 km kaugusel. Assaku alevikus on tehnovõrgud enamjaolt väljaehitatud (planeeringualal vahetus läheduses on olemas elekter, vesi, kanalisatsioon ja sademeveekanalisatsioon). Juurdepääsuteed on asfalteeritud.

Asendiplaan

Juurdepääs kinnistule on tagatud Järve põik L1 asfalteeritud teelt. Tee on eraomandis ja kuulub Järve põik 2, 2a, 2b ja 2c kinnistu omanikele.

Ehitisregistri andmetel on Järve põik 2c kinnistu hoonestatud:

Üksikelamu- Ehitisregistri kood 120726913

Abihoone (seadustatav peale detailplaneeringu kinnitamist)

Järve põik L1 kinnistul on asfalteeritud tee ning tehnovõrgud.

2.2. KESKKONNATINGIMUSED

Järve põik 2c kinnistu on kaetud puude ja madalhaljastusega. Olemasolev kõrg- ja madalhaljastus tuleb säilitada võimalikukult suures mahus. Täpne kõrg- ja madalhaljastuse säilitamine ning likvideerimine toimub projekteeritavate hoonete ehitusprojektis. Järve põik L1 kogu tee pikkuses on paigaldatud okaspuuhekk.

Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid tagada vastavalt sotsiaalministri määrusele nr 42 (Vastu võetud 04.03.2002). Kuna planeeringuala paikneb nõrgalt kaitsstud põhjaveega alal, siis üheks oluliseks kaitsmise meetodiks on ÜVK trassidega liitumine.

2.3. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Veevarustuse- ja kanalisatsiooni liitumispunktid asuvad Järve põik L1 kinnistul. Olemasolevat lahendust ei muudeta.

2.4. ELEKTRIVARUSTUS

Liitumiskilp asub Järve põik L1 kinnistul (vt. jooniselt DP-05). Olemasolevat lahendust ei muudeta.

2.5. SIDEVARUSTUS

Sidevarustus kaabliga puudub. Hoonete sidevarustus on lahendatud ruuteriga läbi õhu.

2.6. SOOJAVARUSTUS

Lokaal ja kohtküte. Olemasolevat lahendust ei muudeta.

2.7. SADEMEVEE ÄRAJUHTIMINE

Sademevesi hajutatakse kinnistu siseselt haljasalal ning juhitakse tsentraalsesse sademeveekanalisatsiooni torustikku Järve põik L1 kinnistul. Lisaks on kinnistul sademevee ko-

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;

Projekti nimetus: Assaku alevik Järve põik 2c kinnistu ja lähiala detailplaneering

Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 04.04.2025, Töö nr. 29-2024

kovID DP1313

Aadress: Järve põik 2c, Assaku alevik, Rae vald, Harjumaa

gumismahuti suurusega 5 m³. Suublasse juhitud sademevesi peab vastama keskkonnaministri 08.11.2019 määrusele nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kae- vandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“.

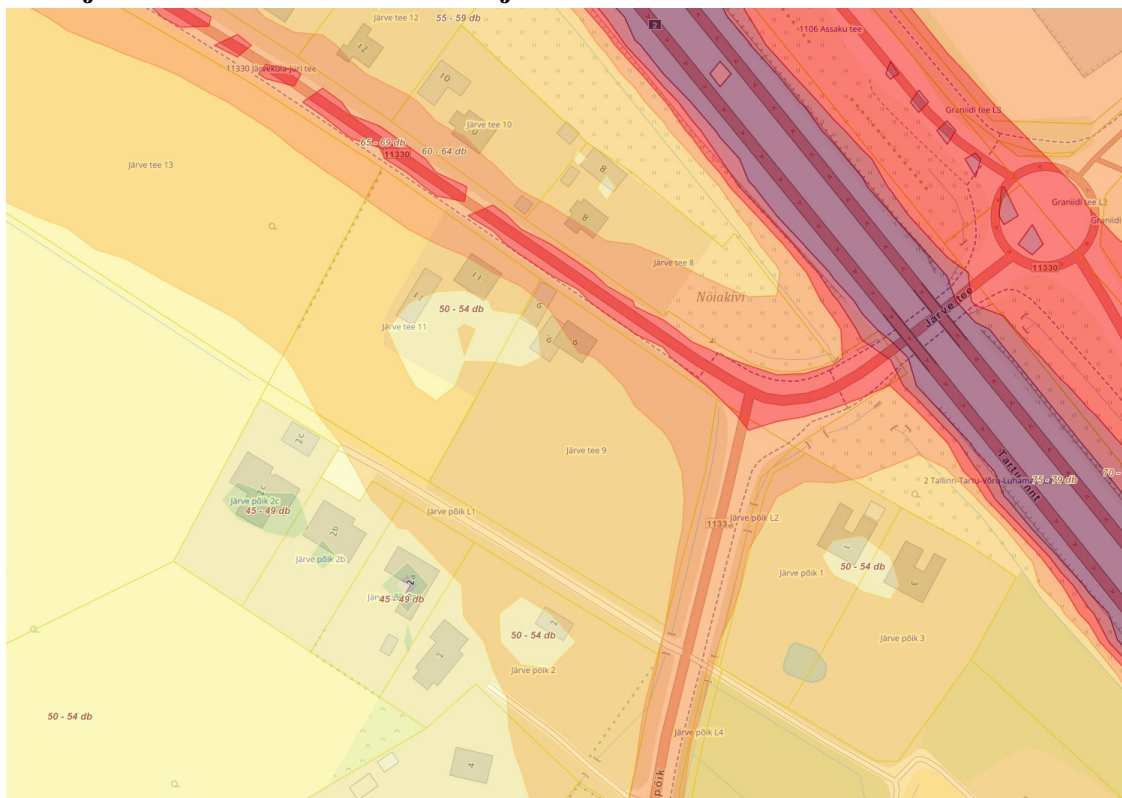
2.8. ÕHU SAASTE

Õhusaaste allikateks on liikuvtranspordist ning läheduses asuvate hoonete kütmisest põhjustatud õhu saaste.

2.9. MÜRA

Piirkonna ainsaks märkimisväärses müraallikaks on liiklusvahenditest põhjustatud müra Tallinn- Tartu- Võru – Luhamaa- ning 11333 Veski teel. Maa- ja Ruumiameti geoportali Mürakaardi järgi on tegemist mürarikka piirkonnaga.

Maa- ja Ruumiameti mürakaardi väljavõte:



Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;
Projekti nimetus: Assaku alevik Järve põik 2c kinnistu ja lähiala detailplaneering
Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 04.04.2025, Töö nr. 29-2024
kovID DP1313

Aadress: Järve põik 2c, Assaku alevik, Rae vald, Harjumaa

III PLANEERIMISLAHENDUS

3.1. ASENDIPLAANILINE LAHENDUS

Käsitletav planeeringuala koosneb kahest krundist:

Krunt 1- Planeeritud sihtotstarve on 100% elamumaa. Krundi suuruseks on 2010 m², millele võib rajada üksikelamu ja abihoone ehitisealuse pinnaga kokku 300 m². Abihoone max ehitisealune pind on 80m². Hoonestusala on näidatud detailplaneeringu põhijoonisel.

Krunt 2- Planeeritud sihtotstarve on 100% transpordimaa. Krundi suuruseks on 1658m².

3.2. ARHITEKTUURI NÕUDED

Krunt 1 - Hoonete paigutus: üksikelamu (pos. 1) ja abihoone (pos. 2) asukoht on näidatud joonisel DP-04. Pos. 2 on olemasolev abihoone mis seadustatakse pärast detailplaneeringu kehtestamist. Kokku on lubatud kinnistule ehitada üksikelamu ja abihoone.

Üksikelamu suurim lubatud kõrgus maapinnast: 9m.

Üksikelamu lubatud korruselisis on 1 maa-alune ja 2 maapealset korrust.

Abihoone lubatud korruselisis on 1 maa-alune ja 1 maapealne korrus.

Abihoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast: 5m.

Abihoone ehitisealune pind max. 80 m².

Katuseharja suund: Järgida kontaktvööndi üldist lahendust.

Fassaadimaterjalid: Järgida kontaktvööndi üldist lahendust. Hoonete välimus peab olema visuaalselt auditav. Värvilahenduses eelistada sooje ja looduslähedasi värvitoone. Aktsendi andmiseks või eristuva lahenduse loomiseks võib kasutada ka kirkamaid või tumedaid värvitoone. Võib kasutada ja omavahel kombineerida erinevaid materjale. Vältida tuleb naturaalseid materjale imiteerivaid viimistlusmaterjale ning ümarpalgi kasutust.

Katusekalde valikul järgida kontaktvööndi üldist lahendust. Katusekatte värviks valida tume toon (must, tumehall, tumepruun ja tumepunane).

Soovituslik sokli kõrgus on 20-40 cm maapinnast.

Lubatud piirded: puidust lattaed, tellistest laotud aed, kinnistute vahel võib olla võrkpiire. Maksimaalne piirdeaia kõrgus maapinnast võib olla 1,5m. Väravad ei tohi avaneda tänavamaale. Piirete lahendus peab sobituma olemasolevatega ning kavandatava hoone arhitektuuriga. Järgida kontaktvööndi üldist lahendust.

Abihoone lahendus peab sobima elamu arhitektuuriga. Hoone eskiisprojekt tuleb kooskõlastada valla arhitektiga.

Hooned peavad paiknema planeeringuga määratud hoonestusalal. Abihoonete hulka loetakse ka ehitusloa kohustuseta hooned.

Hoonete projekteerimisel järgida energiatõhususe miinimumnõudeid (Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11.12.2018 määruses nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“) ning arvestada aastaks 2020 kehtima hakkava liginullenergiahoone projekteerimismõistega. Lisaks tuleb hooned projekteerida vastavalt standardile EVS

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;

Projekti nimetus: Assaku alevik Järve põik 2c kinnistu ja lähiala detailplaneering

Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 04.04.2025, Töö nr. 29-2024

kovID DP1313

Aadress: Järve põik 2c, Assaku alevik, Rae vald, Harjumaa

842:2003 Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest ja vastavalt standardile EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ meetmeid.

3.3. HALJASTUS JA HEAKORD, KESKKONNAKAITSE

Haljastus

Kõrghaljastuse planeerimisel lähtuda kõrghaljastuse mürakaitsest ja puhverdavast mõjust. Soovitatav on säilitada olemasolev kõrghaljastus krundi sõiduteede poolses osas. Ehitiste ja kommunikatsioonide projekteerimisel lähtuda olemasolevast kõrghaljastusest ja selle säilitamise vajadusest. Vajadusel puude eemaldamisel arvestada asjaoluga, et metsatingimustes kasvanud puud on kohastunud kasvama grupis, mitte üksikult. See tingib puude mahavõtmise suuremate gruppidega, mitte üksikult. Üksikuna kasvama jäetud puud võivad kergesti tuule käes murduda. Puude ja põõsaste raie puhul arvestada looduskaitseseaduse § 55 lõikest 6¹ punktidest 1 ja 2 tulenevate piirangutega:

1) pesade ja munade tahtlik hävitamine ja kahjustamine või pesade kõrvaldamine, välja arvatud käesoleva paragrahvi lõike 3 punktides 2–5 sätestatud juhtudel Keskkonnaameti loa alusel;

2) tahtlik häirimine, eriti pesitsemise ja poegade üleskasvatamise ajal, välja arvatud käesoleva paragrahvi lõike 3 punktis 1 sätestatud juhul, millal häirimisest tuleb kirjalikult teatada Keskkonnaametile hiljemalt üks tööpäev pärast häirimist, käesoleva paragrahvi lõike 3 punktides 2–5 sätestatud juhul Keskkonnaameti loa alusel ja käesoleva seaduse § 58 lõikes 7 sätestatud juhul

Pesitsusrahu periood on 15.04 – 30.06⁴.

Krunt 1 on kaetud puude ja madalhaljastusega. Olemasolev kõrg- ja madalhaljastus tuleb säilitada võimalikukult suures mahus. Täpne kõrg- ja madalhaljastuse säilitamine ning likvideerimine toimub projekteeritavate hoonete ehitusprojektis. Iga likvideeritava puu kohta tuleb ette näha asendusistikud Haljastuse planeerimisel lähtuda määrusest Haljastusnõuded projekteerimisel ja ehitamisel Rae vallas. Kõrghaljastust juurde ei planeerita, kuna krundil on kõrghaljastuse nõuded täidetud vastavalt üldplaneeringule: Väikeelamumaa krundile planeerida min iga 300 m² kohta 1 puu (s.h. viljapuu) täiskasvanukõrgusega min 3 m, istikute istutamise kõrgus min 1,5 m.

Krunt 2 põhja poolsele kinnistu piirile on istutatud okaspuuhekk.

Müra

Alus: Sotsiaalministri 04.03.2002. a määrus nr 42, *Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid* (RTL 2002, 38, 511);

Keskkonnaministri 16.12.2016.a määrus nr 71, *Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid*

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;

Projekti nimetus: Assaku alevik Järve põik 2c kinnistu ja lähiala detailplaneering

Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 04.04.2025, Töö nr. 29-2024

kovID DP1313

Aadress: Järve põik 2c, Assaku alevik, Rae vald, Harjumaa

Hoonete omanik või valdaja on kohustatud tagama müranormide täitmise arvestades olemasolevaid ja projekteeritud või projekteeritavaid teid.

Piirkonna ainsaks märkimisväärseks müraallikaks on liiklusvahenditest põhjustatud müra Tallinn- Tartu- Võru – Luhamaa teel ning 11333 Veski teel. Maa- ja Ruumiameti geoportaali Mürakaardi järgi on tegemist mürarikka keskkonnaga. Vastavalt määrusele tuleb II kategooria ala (II kategooria - haridusasutuste, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandeasutuste ning elamu maaalad, rohealad) puhul tagada, et müratase ei ületa sihtväärtust. II kategooria alal on lubatud päevane liikluse müra sihtväärtus 55dB ja öine liikluse müra 50dB. Soovituslikult paigaldada tee poolsetele kinnistu piiridele tihe hekk. Lisaks on Tallinn- Tartu- Võru – Luhamaa tee äärde paigaldatud müratõkkesein. Riigimaantee omanik ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.

Õhu saaste

Õhusaaste allikateks on liikuvtranspordist ning hoonete kütmisest põhjustatud õhu saaste. Soovitav on vältida hoonete kütmisel kivisöe kasutamist. Koha peal seisva auto mootor tuleks välja lülitada.

Jäätmekäitlus

Hoonetele on ette nähtud prügikonteinerid, kuhu paigutatakse sorteeritud prügi liigiti ning mis peavad olema sulguva kaanega. Soovitatavalt varjata konteiner haljastuse abil, et see jääks varjatuks nii elanikele kui külastajatele. Prügikonteinerite tühjendamise ja jäätmete äraveo eest vastutab hoone haldaja. Jäätmete käitlemisel juhinduda jäätmeseadusest ja Rae vallas kehtivatest vastavatest määrustest. Prügikonteinerid peavad paiknema naaberkiinnistust vähemalt 3m kaugusel, kui naaberkiinnistu omanikud ei lepi kokku teisiti.

Valgustus

Hooned ja krundisisesed jalgteed on soovitatav varustada õuevalgustitega. 11333 Veski teel ja Järve põik L1 teel on olemasolev tänavavalgustus. Vältida valgusreostust tekitavaid valgustuslahendusi, pöörates erilist tähelepanu valgusallikatele, mis avaldavad mõju elamualadele. Analüüsida detailplaneeringuala kasutusaegset valgustatust ning vajadusel näha ette leevendusmeetmed. Lähtuda standardist EVS-EN 17037:2019+A1:2021 "Päevalgus hoonetes".

Meetmed põhjavee kaitseks

Planeeringuala asub nõrgalt kaitstud põhjaveega ala. Veevarustus-, kanalisatsioon- ja sademevesi on lahendatud üldvõrkude baasil. Reovee ärajuhtimisel keskkonnareostuse tekitamine on välistatud. Kavandatava tegevusega ei kaasne põhjaveevõttu ega põhjaveereostust.

Põhjavee kaitseks kasutatavad meetmed:

- mitte immutada reovett haljasaladele;
- mitte juhtida saasteaineid või saastunud vett haljasaladele.

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;

Projekti nimetus: Assaku alevik Järve põik 2c kinnistu ja lähiala detailplaneering

Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 04.04.2025, Töö nr. 29-2024

kovID DP1313

Aadress: Järve põik 2c, Assaku alevik, Rae vald, Harjumaa

Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Keskkonnaohtlikke objekte alale ei kavandata ja detailplaneering Rae valla kontekstis olulist keskkonnamõju omavaid tegevusi ette ei näe. Strateegiline valik ala kasutamiseks elamualana on juba tehtud üldplaneeringu koostamise ajal. Algatatav detailplaneering võimaldab viia selle varasema strateegilise valiku ellu. Ala on elamuehituseks sobilik, sest alal puuduvad olulised ehituslikud piirangud, väärtuslik kõrghaljastus ja see asub olemasolevate elamute läheduses.

Keskkonnatingimused planeeringu elluviimiseks

Käesoleva planeeringu elluviimisel tuleb täita järgmiseid keskkonnatingimusi:

- Ehitustööde ajal tuleb arvestada, et naabruses asuvad elamud. Seetõttu tuleb arvesse võtta öösel kehtivaid rangemaid müranorme ja vältida müra põhjustavaid töid kella 21.00 ja 8.00 vahelisel ajal, mil see häiriks kõige enam naabreid. Nii ehitamise ajal kui ka hoonete projekteerimisel ja kasutamisel kuuluvad arvestamisele müra piirtasemed, mida reguleerib Sotsiaalministri 04.03.2002. a määrus nr 42 *Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid*. Samuti tuleb hoonete projekteerimisel rakendada Eesti standard EVS 84-2:2003 „Hoonete heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.” nõudeid ning tagada, et siseruumides ei ületata sotsiaalministri 04.03.2002. a määrus nr 42 § 6 sätestatud müra normtasemeid.
- Ehitustööde kavandamisel tuleb läbi mõelda ja tööohutuse plaanis kirjeldada ehitusplatsi vahetusse naabrusesse levida võiva tolmu, müra ja vibratsiooni tõkestamise abinõud;
- Pärast uusehitise valmimist tuleb krunt heakorrastada, rajada kõrg- ja madalhaljastus (hoovimuru, ilutaimed, puud);
- Säästva arengu põhimõtete järgimise ning keskkonnasõbralike lahenduste kasutamise eesmärgil ei ole planeeritud elamute kütmiseks lubatud kiviõekütte kasutamine; rajatavaid hooned hakatakse kütma pellet-, maa- või elektriküttega, mida vajadusel kombineeritakse kaminatega ja pliitidega. Alal soovitakse kasutada passiivkütet ja energiatõhusaid ehituslikke konstruktsioone. Maaküte rajamisel tuleb arvestada, et horisontaalselt rajatav torustik peab olema kinnistu piirist ja kraavist 2m kaugusel. Maakütte kontuuri täpne lahendus ja paigutus lahendatakse hoone ehitusloa projektis. Samuti peab arvestama, et soojuspuurauk tuleb rajada vastavalt ehitusseadustiku § 124 nõuetele ja keskkonnaministri 09.07.2015 määrusele nr 43 „Nõuded salvkaevu konstruktsiooni, puurkaevu või -augu ehitusprojekti ja konstruktsiooni ning lammutamise ja ümberehitamise ehitusprojekti kohta, puurkaevu või -augu projekteerimise, rajamise, kasutusele võtmise, ümberehitamise, lammutamise ja konserveerimise korra ning puurkaevu või -augu asukoha kooskõlastamise, ehitusloa ja kasutusloa taotluste, ehitus- või kasutusteatise, puuri-

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;

Projekti nimetus: Assaku alevik Järve põik 2c kinnistu ja lähiala detailplaneering

Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 04.04.2025, Töö nr. 29-2024

koviD DP1313

Aadress: Järve põik 2c, Assaku alevik, Rae vald, Harjumaa

- mispäeviku, salvkaevu ehitus- või kasutusteatis, puurkaevu või -augu ja salvkaevu andmete Eesti looduse infosüsteemi esitamise korra ning puurkaevu või -augu ja salvkaevu lammutamise teatise vormid“.
- Jäätmete (sorteeritud) kogumine kruntidel tuleb lahendada vastavuses jäätmeseaduses toodud nõuetega. Olmejäätmed tuleb koguda sorteeritult prügikastidesse ja sõlmida prügi regulaarse äraveo leping (sagedusega vähemalt üks kord kuus) kehvat jäätmeluba omava firma poolt – vastava lepingu olemasolu on hoonele kasutustloa saamise eelduseks;
 - Jäätmete nõuetekohase käitlemise eest vastutab jäätmevaldaja. Jäätmevaldaja on kohustatud järgima Rae Vallavalitsuse poolt esitatud nõudeid jäätmete segunemise vältimiseks nende tekkekohas ja organiseerima liigiti kogutud jäätmete (sh ehitusaegsete ehitusjäätmete) viimise selleks ettenähtud mahutitesse või vallavalitsuse poolt määratud kogumispunktid (sh ohtlike jäätmete kogumispunkti). Ohtlikud jäätmed ja ehitusjäätmed tuleb koguda tavajäätmetest eraldi. Jäätmeseadust ning Rae valla heakorra- ja jäätmehoolduseeskirja järgides on tagatud keskkonahäiringute mitteesinemine planeeritaval maa-alal;
 - Ehitus- ja lammutusjäätmete käitlemine teostada vastavalt „Rae valla jäätmehoolduseeskiri“ peatükk 3 „Ehitusjäätmete käitlemise kord“ nõuetele;
 - Tagada, et nii ehitustegevusega kui ka edaspidise hoonete 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“ kehtestatud müra ja vibratsiooni piirväärtusi;
 - Tagada ehitus- ja kasutusaegsed õhukvaliteedi tasemete väärtused, mis vastavad keskkonnaministri 27.12.2016 määrusele nr 75 „Õhukvaliteedi piir- ja sihtväärtused, õhukvaliteedi muud piirnormid ning õhukvaliteedi hindamispäärid“.
 - Kui on vaja rajada kraave, tuleb need rajada nii, et need kaitseks naabreid üle piiri valguva sademevee eest. Kraave tuleb edaspidi perioodiliselt puhastada. Kraavipervede korrashoiu eest oma krundil ja sellega piirneval alal vastutav krundi omanik. Kraave on keelatud rajada, sulgeda või panna torusse ilma Rae Vallavalitsuse kirjaliku loata;
 - Eesti pinnase radooniriski kaardi järgi on kogu Rae vald kõrge radoonisisaldusega pinnasel (50 - 250 kBq/m³). Hoone ruumiõhu radooni tase peab vastama ettevõt- lus- ja infotehnoloogiaministri 28.02.2019 määru- ses nr 19 „Hoone ruumiõhu radoonisisalduse ja hoone tarindi ehitusmaterjalidest siseruumidesse emiteeritavast gammakiirgusest saadava efektiivdoosi viitetase“ toodud normidele. Tagada ra-

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;

Projekti nimetus: Assaku alevik Järve põik 2c kinnistu ja lähiala detailplaneering

Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 04.04.2025, Töö nr. 29-2024

koviD DP1313

Aadress: Järve põik 2c, Assaku alevik, Rae vald, Harjumaa

dooniohutu keskkond hoonete siseruumides, rakendades vastavaid kehtiva standardi EVS 840 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ meetmeid. Kõik vundamenti läbivad kommunikatsioonid tuleb hoolikalt hermetiseerida. Lisaks nõuetele vastav ventilatsioon. Selliselt on võimalik tagada normidele vastav radoonitase hoones.

- Kõigi eeltoodud keskkonnatingimuste ja planeeringuga kehtestatavate nõuete täitmisel käesoleva detailplaneeringu elluviimine eeldatavalt olulist mõju kaasa ei too. Siiski muudab ala arendamine piirkonna üldilmet ja loob naabruses elavatele elanikele teistsuguse keskkonna. Vältimaks ebameeldivusi naabritele tuleb ala arendamise alustamisest, ja müra tekitavatest ehitustöödest naaberkruntidel olevate elamute läheduses naabreid teavitada.

Võimalikud avariiohtlikud korrad ja nende vältimise meetmed

Avariiohtlikku olukorda on võimalik vältida vaadeldava ala korrashoiuga ja planeeringus kavandatud tegevuse elluviimisega:

- teede planeeringujärgne ja õigeaegne rajamine, territooriumi korrashoid, mille rakendamisel on territooriumi eri osadele juurdepääs tagatud;
- lahendatud on tuletõrjeveevarustus – planeeringuala vahetus läheduses on olemasolev hüdrant, mille kaugus planeeringualast on ca 18 m.
- liiklusohutuse tagavad väljaehitatud juurdepääsuteed
- normatiivsete parkimiskohtade väljaehitamine
- radooniriski ennetamine. Kasutusele võetavad meetmed peavad olema nii tehniliselt kui majanduslikult teostatavad.
- vältida tuleb võimalikke ehitusaegseid avariiohtlike olukordi:
- arvestada, et ehitamise ajal ei koormataks keskkonda saasteainetega, vältida masinatest tingitud õlireostust, vajalik on ehitusjääkide õigeaegne ja pidev koristamine;
- vajadusel luua ajutine (ehitusaegne) saasteainete kogumise ja puhastamise süsteem (kaasarvatud vajalike san-hügieeniliste tingimuste tagamine ehitajatele).
- Mehhanismidest õlireostuse tekke puhul kasutada õli siduvaid puistaineid (nt. saepuru jm.), mis kogutakse kokku ja saadetakse ohtlike jäätmete ladustamispaika.
- maksimaalselt arvestada, et tegevusmõju ei ületaks planeeringuala piire, mis omakorda võib põhjustada täiendavaid sotsiaalseid konflikte, so. ohustada naaberaladel elavate inimeste heaolu (müra), vara jm.
- oluline osa on järelvalvel ja koostööl erinevate osapoolte vahel.

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;
Projekti nimetus: Assaku alevik Järve põik 2c kinnistu ja lähiala detailplaneering
Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 04.04.2025, Töö nr. 29-2024
kovID DP1313

Aadress: Järve põik 2c, Assaku alevik, Rae vald, Harjumaa

3.4. TEED JA LIIKLUSKORRALDUS

Järve põik L1 kinnistul olev tee on asfalteeritud. Kehtiva detailplaneeringu järgselt on ellu viidud juurdepääsutee lahendus, millega nähti ette Järve põik 2c kinnistuga külgnevale transpordimaa krundile jalgte ühendamiseks 11333 Veski teed (Järve põik) planeeringualaga külgnevale Vana Kongo kinnistule (65301:001:3092) kavandatava jalgratta- ja jalgteega. Järve tee põik 2 detailplaneeringuga ette nähtud transpordimaa krundil tuleb tagada avalik kasutus jalgsi ja kergliikuritega (jalgratas, tõukeratas, rula jms) liiklejal, selleks on kaasatud planeeringualasse eraomandis olev Järve põik L1 (65301:001:2798) kinnistu. Üldplaneeringu järgselt läbib Järve põik L1 kinnistut sini-rohekoridor või matkarada (kantud joonisele DP-04).

11333 Veski teed mööda põhja poole sõites pääseb Tallinn- Tartu- Võru – Luhamaa teele ning 11330 Järveküla- Jüri teele. Lähim alaline bussipeatus asub 1106 Assaku teel ca 0,45 km kaugusel. Transport toimub mööda eelnevalt nimetatud põhiteid. Järveküla kool asub planeeringualast ca 1,5 km kaugusel. Lähim lasteaed on Assaku lasteaed, mis asub ca 1,2 km kaugusel. Suurim toidupood antud piirkonnas on Järveküla Rimi, mis asub planeeringualast ca 1,1 km kaugusel. Assaku alevikus on tehnovõrgud enamjaolt väljaehitatud (planeeringualal vahetus läheduses on olemas elekter, vesi, kanalisatsioon ja sademeveekanalisatsioon). Juurdepääsuteed on asfalteeritud ning olemasolevat lahendust ei muudeta. Kinnistute parkimisala kaetakse kivilutisega.

Parkimine toimub omal krundil ning ette on nähtud 3 parkimiskohta ühe elamuühiku kohta (vastavalt EVS 843 Linnatänavad).

Vastavalt majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruses nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimismid“ (edaspidi Normid) punkt 5.2.7, tabel 2.14, 2.17 on joonisel DP-01 ära näidatud nähtavuskolmnurgad. Vastavalt antud normile on vasak nähtavuskolmnurk 90m (erandlik) ning parem nähtavuskolmnurk 130m (hea). Arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone kasutusloa väljastamist.

Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) tuleb taotleda nõuded projektile Transpordiametilt.

3.5. TULEOHUTUSNÕUDED

Alus

Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadus.

Nõuded ehitusprojektile, Majandus- ja taristuministri määrus nr 97

EVS 812-7:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;

Projekti nimetus: Assaku alevik Järve põik 2c kinnistu ja lähiala detailplaneering

Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 04.04.2025, Töö nr. 29-2024

kovID DP1313

Aadress: Järve põik 2c, Assaku alevik, Rae vald, Harjumaa

Tuleohutuse seadus (vastu võetud 05.05.2010)

EVS 812-2:2014+AC:2018 Ventilatsioonisüsteemid

EVS 812-3:2018/AC:2018 Küttesüsteemid

812-6:2012/A2:2017 Ehitise tuleohutus. Tuletõrje veevarustus

Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded (vastu võetud 30.03.2017 nr 17)

Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord (vastu võetud 18.02.2021 nr 10)

Planeeringuala

Hoonete minimaalne tulepüsivusklass on tuldkartev e. TP-3. Hoonestusala kõige väiksem vahemaa peab olema 8m. Lähim hoone naaberkinnistul on 10,5m kaugusel (vt. joonis DP-04). Kuna tegemist on tupiktänavaga siis on tagatud päästeauto ümberkeeramise võimalus Järve põik L1 tupiktänavaga lõpus asfalteeritud platsil mõõduga 16,1x15,75m (vt. joonis AS-04).

Hooneväliseks tulekustutuseks vajalik kustutusvesi saadakse olemasolevast hüdrantist (asukohta vt. jooniselt DP-01). Hüdrandi kaugus planeeringualast on ca 190 m. Vastavalt standardile EVS 812-6:2012+A1+A2 peab tuletõrje veevõtukohtade (hüdrantide) vahemaa olema maksimaalselt 200 m arvestusega, et kõik hooned ja rajatised ei tohi jääda kaugemale kui 100 m kasutatavast tuletõrje veevõtukohast; kuni kahekorruselise elamu- piirkonna eluhooneni võib vahemaa olla kuni 150 m. Täiendavate tuletõrjeveemahutite vajadus määratakse kooskõlas Põhja-Eesti päästkeskusega konkreetsete ehitusprojektidega. Tuleohutusabinõude projekteerimisel võtta aluseks kehtivad projekteerimisnormid.

3.6. KURITEGEVUSE ENNETAMINE

Teatud liiki kuritegusid on võimalik vähendada, muutes kuriteo sooritamise võimalusi rajatud keskkonnas. Planeeringus on arvestatud Eesti Standardikeskuses välja töötatud kuritegevuse ennetamise standardiga.

*Autode parkimine hoonete ees tõstavad omaniku- ja kontrollitunnet ning vähendavad seega autodega seotud probleeme.

*Tagumiste juurdepääsude, samuti umbsoppide vältimine krundi kujunduses vähendab sissemurdmiste riski.

*Turvauste ja -suluste kasutamine vähendab sissemurdmiste riski.

*Elava kasutusega ala vähendab kuriteohirmu.

*Läbipääsu tõkestamine piirete rajamise näol vähendab soovimatute isikute viibimist krundil. Piirdeaed annab ka võimaluse valvekoera pidamiseks aia sees.

*Planeering, arhitektuur ja suunaviidad annavad inimestele tunde, et nad on piirkonnas teretulnud, suurendavad omaniku- ja kontrollitunnet ning vähendavad seega kuriteohirmu.

*Atraktiivne kujundus, materjal ja värvid vähendavad kuriteohirmu ja vandalismiaktide ning grafiti ohtu,

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;

Projekti nimetus: Assaku alevik Järve põik 2c kinnistu ja lähiala detailplaneering

Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 04.04.2025, Töö nr. 29-2024

kovID DP1313

Aadress: Järve põik 2c, Assaku alevik, Rae vald, Harjumaa

*Korrashoid vähendab kuriteohirmu.

*Jälgitavus vähendab kuriteohirmu. Väga tõhus on toimiv naabrivalve.

3.7. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA

- Isikliku kasutusõiguse seadmine Rae valla kasuks, et tagada avalik kasutus jalg- ja jalgratturitele;
- vajalike servituutide seadmine;
- hoonete ehituslubade ja kasutuslubade väljastamine.

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;
Projekti nimetus: Assaku alevik Järve põik 2c kinnistu ja lähiala detailplaneering
Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 04.04.2025, Töö nr. 29-2024
kovID DP1313

Aadress: Järve põik 2c, Assaku alevik, Rae vald, Harjumaa

IV INSENER-TEHNILINE LAHENDUS

4.1. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Hooneväliseks tulekustutuseks vajalik kustutusvesi saadakse olemasolevast hüdrandist (asukohta vt. jooniselt DP-01). Hüdrandi kaugus planeeringualast on ca 190 m. Vastavalt standardile EVS 812-6:2012+A1+A2 peab tuletõrje veevõtukohtade (hüdrantide) vahemaa olema maksimaalselt 200 m arvestusega, et kõik hooned ja rajatised ei tohi jääda kaugemale kui 100 m kasutatavast tuletõrje veevõtukohast; kuni kahekorruselise elamu-piirkonna eluhooneni võib vahemaa olla kuni 150 m. Täiendavate tuletõrjeveemahutite vajadus määratakse kooskõlas Põhja-Eesti päästkeskusega konkreetsete ehitusprojektidega. Tuleohutusabinõude projekteerimisel võtta aluseks kehtivad projekteerimismid. AS Elveso tagab hüdrandist vett 10 l/s.

Veevarustuse- ja kanalisatsiooni liitumispunktid asuvad Järve põik L1 kinnistul. Üldtras-sidega liitumine on kohustuslik ning veevarustus ja kanalisatsioon lahendatakse vastavalt Elveso AS poolt väljastatud tehnilistele tingimustele ning liitumislepingule. Servituudi kehtestamise vajadus olemasolevatele ja planeeritavatele torustikele on näidatud joonisel DP-05. Servituudi laius on 2m mõlemale poole trassi. Liitumispunktis on veevarustuse maakraan (kummikiisliiber) ning reoveekanalisatsiooni vaatluskaev. Tsentraalse vee ja kanalisatsiooni tarbimiseks tuleb sõlmida liitumisleping Elveso AS-ga. Olmereovee- ja majapidamisjoogivee vooluhulk ühel majapidamisel on 0,40 m³/d.

4.2. ELEKTRIVARUSTUS

Elektrivarustus lahendada vastavalt Elektrilevi OÜ poolt väljastatud liitumislepingule. Servituudi kehtestamise vajadust olemasolevatele ja planeeritavatele kaablitele vt. joonisel DP-05. Olemasolevat lahendust ei muudeta ning liitumiskilp asub kinnistu sees õhuliini posti küljes (vt. joonis DP-05). Peakaitse suuruseks on planeeritud 3x25A.

Võrguettevõttele kuuluvast liitumis-mööttekeskusest kuni hoone sisestus-peajaotuskeskuseni paigaldada 0,4 kV alumiiniumsoontega (Al) maakaabelliin AXP 4G25. Planeeritud maakaabelliin paigaldada 0,3 m liivapadjas, kõnnitee ja haljasala osas vähemalt 0,7 m sügavusele pinnasesse ning sõiduteede ja platsidega ristumisel vähemalt 1,0 m sügavusele. Kaitseks mehhaaniliste vigastuste eest paigaldatakse kaabel kogu ulatuses kollase kestaga Ø 50 mm PEH kaablikaitsetorus. Sõiduteede, platside ning tehnokommunikatsioonidega ristumisel peab kaablikaitsetoru olema vähemalt 750N survetugevusega (A tugevusklassiga), muudes kohtades võib kaablikaitsetoru olla ka 450N survetugevusega (B tugevusklassiga). Kaablitrassi paigaldamisel arvestada tehnovõrgu koondplaani antud sidumismõõte ja normdokumentides toodud minimaalselt lubatavaid vahekaugusi teiste kommunikatsioonidega. Kaabelliini kohale, 0,3 m kõrgusele asetada kollane hoiatuslint. Ülejäänud kraav täita pinnasega, mis ei sisalda ehitusprahit ega suuri kive.

Projekteerija: EP Majaprojekt OÜ, MTR: EEP002936;

Projekti nimetus: Assaku alevik Järve põik 2c kinnistu ja lähiala detailplaneering

Projekti staadium: Detailplaneering, Kuupäev 04.04.2025, Töö nr. 29-2024

kovID DP1313

Aadress: Järve põik 2c, Assaku alevik, Rae vald, Harjumaa

4.3. SIDEVARUSTUS

Kaabliga sidelahendus puudub (lahendatakse ruuteriga läbi õhu).

4.4. SOOJAVARUSTUS

Hoonete soojavarustus lahendada energiasääsliku lokaalküttena. Arvestada planeeritavate hoonete tehnoseadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel naaberhoonete paiknemisega, 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“.

4.5. SADEMEVESI, DRENAAŽ JA VERTIKAALPLANEERING

Sademevesi hajutatakse kinnistu siseselt haljasalal ning juhitakse tsentraalsesse sademeveekanaliseerimise torustikku Järve põik L1 kinnistul. Lisaks on kinnistul sademevee kogumismahuti suurusega 5 m³. Suublasse juhitud sademevesi 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“.

Vertikaalplaneeringu lahendust vt jooniselt DP-04.

Sademevee hetkkoormused:

Kaetud ja sillutatud pinnal on sademevee hetkkoormus $Q_{sk1}=0,008 \text{ l/s m}^2$ kohta.

Haljasalal on sademevee hetkkoormus $Q_{sk2}=0,005 \text{ l/s m}^2$ kohta.