

**Nõmme tee 2a kinnistu
DETAILPLANEERING**

Nõmme tee 2a Aruküla alevik Raasiku vald Harju maakond

Tellija:

RAASIKU VALD; registrikood 75010708;
Tallinna mnt 24 Aruküla alevik Raasiku vald 75201
Harju maakond;
tel.: 60 70 348; e-post: raasiku.vald@raasiku.ee

Huvitatud isik:

kinnistu omanik Ylle Tampere; isikukood: 46902210213;
Aadress: Nõmme tee 2a Aruküla alevik Raasiku vald
Harju maakond;
tel. 55577787; e-post: ylle.rajasaar@gmail.com

Projekteerija:

volitatud arhitekt (tase 7) Ilmar Jalas; tel. 5057549; '
e-post: ilmar@ilmar.ee;
OÜ ILM ARHITEKT; reg. 11038098;
MTR: EEP00054;
Meierei tn 11 75203 Raasiku Harju maakond

SISUKORD

SELETUSKIRI

1.	Eesmärk.....	lk. 3
2.	Olemasoleva olukorra iseloomustus.....	lk. 3
3.	Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed seosed	lk. 3
3.1	Planeeringu ala lähipiirkonna hoonestustüübi analüüs.....	lk. 3
3.2	Planeeringu ala funktsionaalsed seosed	lk. 4
4.	Planeerimislahendus.....	lk. 4
4.1	Planeeringu lahendus ja ehitusõigus	lk. 4
4.2	Krundi sihtotstarbed	lk. 4
4.3	Hoonetele olulisemate arhitektuursete ja ehituslike tingimuste seadmine	lk. 5
4.4	Liikluskorraldus ja parkimine	lk. 5
4.5	Heakord, haljastus ja tervisekaitse	lk. 7
4.6	Tulekaitsenõuded	lk. 7
4.7	Elektrivarustus	lk. 8
4.8	Elektrooniline side	lk. 8
4.9	Veevarustus	lk. 9
4.10	Kanaliseatsioon.....	lk. 9
4.11	Maaparandussüsteemid ja vertikaalplaneerimine	lk. 9
4.12	Kuritegevust ennetavad ja riski vähendavad abinõud.....	lk. 9
4.13	Jäätmekäitlus	lk. 9
5.	Planeeringu elluviimise võimalused	lk. 9

JOONISED

1.	DP-1 Asukohaskeem M 1:10000	joonis 1
2.	DP-2 Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed seosed M 1:5000	joonis 2
3.	DP-3 Tugiplaan M 1:500	joonis 3
4.	DP-4 Põhijoonis M 1:500	joonis 4
5.	DP-5 Trasside planeering, ehitusõigus M 1:500	joonis 5
6.	DP-6 Illustriativne plaan M 1:500	joonis 6

LISAD

1.	LISA 1. Fotod 1, 2, 3	lk. 1
2.	LISA 2. Fotod 4, 5, 6	lk. 2
3.	LISA 3. Tee lõiked 1-1, 2-2 M 1:50	lk. 3
4.	LISA 4. Puitpiirdeaed 1:50	lk. 4
5.	LISA 5. Metallpiirdeaed 1:10	lk. 5
6.	LISA 6. Planeeringu käigus tehtud koostöö kokkuvõte	lk. 6

SELETUSKIRI

1. EESMÄRK

Raasiku Vallavolikogu kinnitas 9.10.2018 otsusega nr 56 Aruküla alevikus Nõmme tee 2a katastriüksusel ja lähialal detailplaneeringu koostamise algatamise ja lähteseisukohad.

Detailplaneeringu lähtedokumendideks on Raasiku valla üldplaneering 26.05.2020, katastriüksuse plaan, VK otsus 9.10.2018 nr 56.

Topo-geodeetiline alusplaan on tehtud 10. dets. 2018 firmas KIV Kolm Grupp. Töö nr T-495. Mõõdistaja L. Luigas; t. 56483119; e-kiri: kiv@kiv.ee.

Krundi sihtotstarve on elumumaa. Planeeringuga jagatakse kinnistu kaheks elumumaaks. Projekt seab piirangud maa kasutuse osas ja määrab piirangud hoonete suurusele ja hulgale. Käesoleva tööga on määratud krundi heakorrastus ja haljastus ning on lahendatud juurdepääsud ja parkimine, hoonestusala ja taristu. Käesolev detailplaneering määrab hoone projekteerimisele arhitektuursed nõuded.

Detailplaneeringu eesmärk on anda kruntidele hoonestusõigus hoonete ehitamiseks.

Andmed planeeringuala krundi kohta on alljärgnevad.

Nõmme tee 2a kinnistu katastritunnus on 65101:003:0538, krundi pindala on 0,9 ha; maakasutuse sihtotstarve - elumumaa (001; E) - 100%.

26.05.2020 kehtestati valla üldplaneering. Piirkond on üldplaneeringu kohaselt nimetatud piirkonnaks Männiku II, kus on kruntide suuruseks kavandatud suuruseks vähemalt 3000 m². Nõmme tee on rohevõrgustiku tugialal.

Käesolev detailplaneering ei ole üldplaneeringut muutev planeering.

2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

Planeeritav maa-ala asub Raasiku vallas Aruküla aleviku kagupoolses osas.

Kinnistust lääne poole jääb elumumaa, kolmes küljes ümbritseb kinnistut haljasala- ja parkmetsamaa. Kinnistust põhja poole jääb vallatee nimega Nõmme tee. Nõmme teest põja poole on valla üldplaneeringuga kavandatud väikeelamumaa.

Riigi kõrvalmaantee nr 11300 Lagedi-Aruküla-Peningi jääb kinnistust kirde poole ligikaudu 200 meetri kaugusele.

Nõmme tee pikeneb pärast Lagedi-Aruküla-Peningi maanteed Tallinna maantee nime all Aruküla aleviku keskmesse.

Maapinna absoluutkõrgused jäävad 47,26 – 48,12 meetri vahele. Reljeef on suhteliselt tasane.

Krundil asuvatest puudest domineerivad männid, kuused, tammed ja teised puude ning põõsaste liigid.

Olemasoleva elumumaa ja planeeritud elumumaa vahel on madal kiviaed.

Kinnistul paiknevad sidekaabel ja elektrikaablid.

Vett saadakse olemasolevast puurkaevust. Puurkaevust on veetoru- ja maa-alune elektrikaabliühendus kahte majja.

Reovesi on juhitud kanalisatsioonitoruga reoveekaevu.

Elektri liitumiskilp paikneb tänaval. Tänavalt majja on elekter juhitud maa-aluse kaabliga.

Kinnistul on üksikelamu ja kaks abihoonet. Ühte kasutatakse kuurina ja autovarjualusena, teist kasutatakse aiamajana.

Kinnistul paikneb veel kaks rajatist: välikäimla ja kasvuhoone pindalaga alla 20 m².

3. PLANEERINGUALA LÄHIPIIRKONNA FUNKTSIONAALSED SEOSSED

3.1 Planeeringu ala lähipiirkonna hoonestustüübi analüüs

Lähiümbruse hoonestustihedus on väike. Kinnistut ümbritsev ala on üldplaneeringus ümbritsetud elamumaaga.

Nõmme tee 2a kinnistu asub vallatee ääres.

Vt. lisa 1 ja lisa 2.

3.2 Planeeringu ala funktsionaalsed seosed

Aruküla külakeskus jääb põhjapoole. Lagedi-Aruküla-Peningi kõrvalmaantee läbib alevikku lääne-ida sihil läbi parkmetsa. Külakeskus jääb maanteest põhja poole ja lõuna poole jääb parkmets üksikute elamumaadega. Planeeritav ala on maanteest lõuna pool. Külakeskuses asub Raasiku valla vallavalitsus, rahvamaja, põhikool ja kauplused.

Tallinn-Tapa raudteeliin läbib aleviku põhjaosa.

Tallinnasse pääseb rongiga ja kõrvalmaanteel lääne poole sõites.

4. PLANEERIMISLAHENDUS

4.1 Planeeringu lahendus ja ehitusõigus

Olemasolev elamumaa muudetakse kaheks ligikaudu võrdse suurusega elamumaaks.

Planeeringuga määratakse kruntide hoonestusalad koos suurima lubatud hoonestuskõrgusega.

Ehitusõigused on näidatud põhijoonisel DP-4.

EHITUSÕIGUSE TABEL

kinnistu pos. nr	kinnistu suurus (m ²)	üksikelamute max. arv krundil	abihoonete max. arv krundil	maa sihtotstarve, tähis	hoone, koodi nr	hoonete ehitisealune pind (m ²)	max. Korruselisus (kelder ja maapealsed korrused)	max. hoone kõrgus(m)	tulepüsisus	minimaalne parkimiskohtade arv
1	3225	1	1	elamumaa (001; E)-100%	pos. 1 - üksikelamu (11101)	383	-1/2	9	TP-3	2
					pos. 2 - abihoone (12744)	100	1	5		
2	3213	1	1	elamumaa (001; E)-100%	pos. 3 – abihoone (12744)	100	1	5	TP-3	2
					pos. 4 - üksikelamu (11101)	382	-1/2	9		

4.2 Krundi sihtotstarbed

Nõmme tee 2a kinnistu olemasolev maakasutuse sihtotstarve on elamumaa (001; E). Kahe planeeritud kinnistu maakasutuse sihtotstarve on kummalgil elamumaa (001; E).

Sihtotstarbed on kajastatud põhijoonisel DP-4.

4.3 Hoonetele olulisemate arhitektuursete ja ehituslike tingimuste seadmine

Uusehituse püstitamisel tuleb järgida ajalooliselt väljakujunenud arhitektuuritraditsioone (ehitusmaterjalid, katusekatted, fassaadide viimistlus, arhitektuursete detailid ja elemendid jms).

Hoonete tulepüsisusklass võib olla TP3.

Detailplaneering määrab maksimaalse ehitisealuse pinna. Planeerimisjoonisel on märgitud hoonestatavale krundile hoone ehitamise koht hoonestusalana. Hoonestusala piirid on planeeritud paralleelsetena olemasolevate hoonetega ja paralleelsena olemaoleva sidekaabliga. Kohustuslikke ehitusjooni tänavate äärde hoone paigutamiseks etteantud ei ole. Abihoonete rajamine väljaspoole hoonestusala on keelatud.

Hoonestusala on krundil antud nii, et hoone oleks ümbritsetud võimalikult tiheda haljastusega. Samas on tagatud liiklejatele vajalikud nähtavusalad.

Autotee on kavandatud vaid vallatee, parkla ja hoonete vahele.

Olemasolevaid hooneid võib suuremaks ehitada.

Üksikelamute (pos. 1 ja 4) korruselisus ja kõrgus. Korruseid – 2 maapealset korrust ja 1 maa-alune korrus. Kõrgus – 9 meetrit maapinnast, mis vastab absoluutkõrgusele 57,0 meetrit.

Abihoonete (pos. 2 ja 3) korruselisus ja kõrgus. Korruseid – 1 maapealset korrust ja 1 maa-alune korrus. Kõrgus – 5 meetrit maapinnast, mis vastab absoluutkõrgusele 53,0 meetrit.

Hoonete konstruktsioon – betoon, teras ja kivi, puitsõrestik.

Seinte välisviimistluse valikul kasutada üldlevinud fassaadimaterjale nagu seinte välisviimistlus - puit, tellis, krohv, plastikut mitte kasutada. Loodusmaterjale imiteerivate plastikmaterjalide kasutamine ei ole lubatud. Looduskauged värvitoonid ei ole lubatud.

Katus – lamekatus ja / või ühepoolse kaldega pultkatus 5...45 kraadi. katusekate -plekk, katusekivi, puit, RULLMATERJAL. Katuse värvitoonid - hall, naturaalne tsink, savipruun, must.

Aknad võivad olla erikujulised. Plastikaknad on keelatud.

Sokkel – kõrgus 0,1 – 0,7 meetrit. Materjalideks – betoon, maakivi, murtud paas ja krohv.

Piirdeaiad. Piirdeaiad on kavandatud tänava poole puidust kõrgusega 1,1 meetrit ja naabrite vahele puidust kõrgusega 0,8 meetrit. Ida- ja põhja piirile on planeeritud piirdeaiad roheliseks värvitud metallist võrkaiana kõrgusega 1,4 meetrit. Olemasoleva elamumaa ja planeeritud elamumaa vahel olev madal kiviaed jääb endiseks. Uute piirdeaedade rajamine ei ole kohustuslik.

4.4 Liikluskorraldus ja parkimine

Kinnistu asub vallatee ääres. Nõmme teelt pääseb riigi kõrvalmaanteele 11300 Lagedi-Aruküla-Peningi.

Tänavat kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning tänavalt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimesele ohtlike mõjude vähendamiseks rajatakse tee äärde kaitsevöönd. Planeeritud tee kaitsevöönd on 10 meetrit teemaa piirist. Planeeringuala asub märkide asula ja asula lõpp vahel. Detailplaneeringu joonistel on näidatud tee kaitsevööndi piir. Tee kaitsevööndisse hoonestust ei ole kavandatud.

Parkimine tee äärde ei ole lubatud.

Detailplaneeringu koosseisus on kirjeldatud planeeringuala sajuvete ärajuhtimise lahendused.

Selleks et mitte varjata teel liiklevat jalakäijat / ratturit, ei ole nähtavust piiravaid takistusi (näiteks üle 1,1m kõrgune hekk, piire, parkivad autod) kavandatud. Selleks et teele läheneva sõiduki juht näeks õigeaegselt lähenevat jalakäijat / ratturit, on tagatud piisav nähtavus. Kohalikul vallateel on kiiruspiirang 50 km/h. Vastavalt kiiruspiirangutele on tagatud „rahuldav“ nähtavus. Standardi EVS 843:2016 („Linna tänavad“) kohaselt tee äärest 8 meetri kaugusel olevast autost on nähtavus tagatud vähemalt 100 meetri kaugusele peatee. Teede pikikalde parandustegurit ei tule rakendada, kuna kalded on väiksemad kui 2%.

Planeeringuga seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist.

Planeeringuga seotud mahasõidu projekteerimise korral on selle projekteerimine ning väljaehitamine planeeringu koostamise korraldaja kohustus, kui detailplaneeringust huvitatud isikuga ei ole kokku lepitud teisiti (PlanS § 131 lg 1).

Planeeringu alasse planeeritud teede lahendus täpsustatakse hoone eelprojekti mahus ja ehitatakse välja koos hoonega ühes etapis. Arendajal on planeeritud teerajatiste väljaehitamise kohustus. Arendajal tuleb arvestada, et arendusega seotud liikluslahendused tuleb rajada enne arendusalal mistahes ehitusloa väljastamist.

Täpsemad jalakäijate ja transpordi juurdepääsud määratakse hoone projekteerimise käigus, kui on sissepääsud hoonetesse täpsustatud.

Hoonetele on planeeritud 7 parkimiskohta.

Parkimiskohtade arvutustabel vastavalt EVS 843:2016.

ehituse otstarve	normatiivi arvutus	normatiivseid kohti	planeeringuga ette nähtud kohti
olemasolev elamispind, üks 3-e või enamatoaline korter või eramu väikeelamute alal	1,1 x 1	1,1	4
planeeritud elamispind, üks 3-e või enamatoaline korter või eramu väikeelamute alal	1,1 x 1	1,1	3
kokku		2,2	7

Kavandatud juurdepääsutee ja parklate katted lahendada edasise projekteerimise käigus tolmuwabadena.

Teelt lähtuv liiklusest tulenev vibratsioon, saaste ja müra avaldab mõningast mõju planeeritavale kinnistule. Kahjulike mõjude vähendamiseks on olemasolevaid puid säilitatud maksimaalselt. Parklad on kavandatud kruntide põhjakülge, kus on liiklusest tulenev kahjulik mõju kõige vähem häirivam ja ei pea puid likvideerima. Müra intensiivsus on eelkõige liiklussagedusest ning raskeveokite osakaalust liiklusvahendite koosseisus. Samuti mõjutab maastiku iseloom. Mõju hoonetele sõltub müraallika kaugusest ning hoonete asendist maantee suhtes.

Kuna planeeringuala piirneb vallateega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Liiklusest põhjustatud häiringute ulatust on detailplaneeringu koostamisel hinnatud ning võetud tarvitusele meetmed müra normtasemete tagamiseks.

Aluseks on võetud keskkonnaministri määrus nr 71 16.12.2016 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“.

Liiklusemüra piirväärtus II kategooria alal (haridusasutused, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandetasutused ning elamu maa-alad, rohealad) on päeval 60 dB(A), öösel 55 dB(A). Liiklusemüra piirväärtus II kategooria ala müratundliku hoone teepoolsel küljel on päeval 65 dB(A), öösel 60 dB(A).

Liiklusemüra sihtväärtus II kategooria alal (haridusasutused, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandetasutused ning elamu maa-alad, rohealad) on päeval alla 55 dB(A), öösel 50 dB(A).

Ehitustegevusega kaasnevad müra- ja vibratsioonitasemed ei tohi ümbruskonnas ületada KeM määrusega nr 71 Lisa 1 ja sotsiaalministri 17.05.2002 määrusega nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ kehtestatud ehitusemüra ja vibratsiooni piirväärtusi. Soovitav on vajadusel vastavaid leevendusmeetmeid rakendada.

Parklate edasisel projekteerimisel elamute lähedale juhinduda EVS 843:2016 „Linnatänavad.“ nõuetest.

Arvutuslikku ekvivalentset autoliikluse mürataset ööpäevaste liiklusandmete põhjal on võimalik leida DIN 18005-1:2002 järgi, mille kohaselt arvutuslik ekvivalentne liiklusemüra autoliiklusest sõidukiirusel 50 km/h planeeritud hoonestusalal ei ületa päeval 45 dB(A), öösel 40 dB(A).

Hoonete välispiirte konstruktsioonid tuleb projekteerida vähemalt selliselt, et mitmest erineva heliisolatsiooniga elemendist välispiirde ühisisolatsioon oleks $R'_{w+Ctr} \geq 35-45 \text{ dB}$. Sellisel juhul on arvestatud ka võimaliku liiklussageduse tõusuga.

Tähelepanu tuleb pöörata akende heliisolatsioonile transpordimüra suhtes.

Õigustatud oleksid siis kolmekordsete raamidega aknad, akende pind peab olema $\leq 50\%$ välisseina pinnast.

Võimaliku liiklusest tekitatud hoonesisese müra vältimiseks tuleb hoonete projekteerimisel lähtuda Eesti Standardist EVS 842:2003.

Tee omanik on planeeringu koostajat teavitnud liiklusest põhjustatud häiringutest. Tee omanik ei võta endale kohustusi rakendada leevendusmeetmeid liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks planeeringuga käsitletaval alal. Kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja.

Alapunkti põhimõtted on kajastatud põhijoonisel DP-4.

4.5 Heakord, haljastus ja tervisekaitse

Planeeringuga ei ole krundipiirist sissepoole planeeritud pöösaid, sest ei saa piirata liiklejate väljavaadet teedel ja parkimisaladel. Liiklusohutus peab olema tagatud ka pärast haljastuse täiskasvu.

Krundi haljastus tuleb lõplikult lahendada koos hoone projekteerimisega.

Krundile on planeeritud piirdeaiad, mis ei piira liiklejate piisavat väljavaadet teedel ja parkimisaladel. Piirdeadeade rajamine ei ole kohustuslik.

Juurdepääsuteed, parkimisala ning jalakäiguale katendiks planeerida betoonkivisillutis või killustikteed.

Planeeritud hoonetusala allasse jäävad puud ja pöösad tuleb maksimaalselt säilitada.

Hekk (h=0,8 m) on planeeritud kahe kinnistu vahele.

Hoonetuse rajamisel tagada, et siseruumide müratasemed ei ületaks sotsiaalministri 04.03.2002 määruse nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” normtasemeid, rakendades vastavaid müravastaseid meetmeid (sh EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“).

Tehnoseadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel arvestada teiste elamute paiknemisega ning et tehnoeadmete müra ei ületaks müratundlikel aladel keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” Lisa 1 normtasemeid.

Siseruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond, rakendades vajadusel EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes” meetmeid. Siseõhu radoonisaldus peab valmis maja puhul jääma alla 200 Bq/m^3 (bekerelli kuupmeetris) ja gammakiirguse doosikiirgus alla 0,5 mikrosiiverti tunnis ($\mu\text{Sv/h}$), mis on määratud piirväärtuseks standardis EVS:839 *Sisekliima*.

Radooniohu määramisel on käesolevas projektis lähtutud Eesti Geoloogiakeskuse poolt 2008-ndal aastal tehtud kaartist. Keskkonnauuringute Keskuse juhises on öeldud: „Elukohtades on radoonitõkestamismeetmed õigustatud kui radooni kontsentratsioon ületab 600 Bq/m^3 ”. Käesoleval kinnistul on radoonitase madalam.

Vastavalt EVS:840 *Radooniohutu elamu projekteerimine* mõõdetakse radooniohtlikkust enne hoone projekteerimist, et projekteerimisel sellega arvestada.

Haljastuse ja heakorra põhimõtted kajastuvad põhijoonisel DP-4 ja liiklusjoonisel DP-6.

4.6 Tulekaitse

Lähtutud on vabariigi valitsuse määrusest nr 17 03.03.2017 Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele.

Detailplaneerimise projektis on krundile märgitud võimalik ehitusala. Planeeritav hooned võib ehitada tuleohutusklassiga TP3.

Tuletõrje- ja päästetööd teeb ja korraldab maakonnas Harjumaa Päästeteenistus. Raasiku vallas toimub tuletõrje veevõtukohtade ja hüdrantide baasil.

Kinnistu omanik on suhelnud päästetöega. Päästetöe lubas anda oma soovitus, planeeringut kooskõlastab vald. MKM valmistab ette KOV tasandil veevõtukohtade väljaehitamise toetamist ja soodustamist. Kogukondlik veevõtukoht ehitatakse hiljemalt siis kui hakatakse koostama ehitusprojekti käesoleva detailplaneeringu alal. Vastavalt Raasiku valla arengukavale 2018 – 2028 ja 26.05.2020 kehtestatud üldplaneeringule Aruküla alevi Männiku II elamuala ühendatakse veevõrgiga.

Lähim tuletõrje veevõtu hüdrant asub Arukülas Talve tee ja Põllu tn ristmikul. Lähim Raasiku vallale kuuluv tuletõrje veevõtukoht mahutavusega 130 m^3 asub Igavere külas Linnumäe tee 2a (65101:003:0936), vt. kontaktala plaani.

Tulekustutusvee hulga määramisel on lähtutud standardist EVS 812-6-2012 – „Tuletõrje veevarustus” punkt 5.3. Planeeritud on I kasutusviisiga hooned, mille põlemiskoormus on alla 600 MJ/m^2 ja pindala alla 800 m^2 . Sellisel juhul on veevarustus 10 liitrit sekundis kolme tunni vältel piisav.

Veevarustuse tagamiseks nähakse ette mahutid $2 \times 54 \text{ m}^3 = 108 \text{ m}^3$ planeeritud kinnistu nr 2 loodenurgas. Veevarustus 10 liitrit sekundis 3 tunni jooksul tagatakse kuivhüdrandiga aastaringelt. Kuni detailplaneeringut ei ole asutud ellu viima ei ole mahutite väljaehitamine kohustuseks, aga selle rajamise valmisolek on detailplaneeringuga kirjeldatud.

Tule leviku takistamiseks põlevalt hoonelt teistele ning tulekustutus- ja päästemeeskonnale on tagatud vajalikud juurdepääsud. Hoonete taha pääseb tuletõrjeauto teed mööda, mis on igas kohas laiem kui 3,5 meetrit. Hoone ei paikne naaberhoonetele lähemal kui 8 meetrit. Kaugus hoonestusala piirist lähima hooneni on jäetud 16,5 meetrit.

Täpsemad tulekaitsenõuded tagatakse hoone projekteerimise käigus, lähtudes kehtivatest normdokumentidest.

Planeeritud ehitusalad ning kujad on näidatud põhijoonisel DP-4.

4.7 Elektrivarustus

Mõõte- / liitumiskilp paikneb kinnistu kirdenurgas. Loodava elamumaa teenindamiseks paigaldatakse Nõmme tee äärde uus liitumiskilp. Uuest liitumiskilbist on planeeritud madalpingekaabel planeeritavasse hoonesse.

Liitumiskilbid on alati vabalt teenindatavad.

Elektrivarustatuse tööjooniste koostamine ja teostus toimub eraldi vastava litsentsi omava firma poolt. Tööjoonised kooskõlastatakse täiendavalt Eesti Energia Jaotusvõrgu Tallinn-Harju piirkonnaga. Planeeritaval maa-alal nähakse ette krundi pos. 2 piiril liitumiskilbi asukoht. Liitumiskilbist üksiklamu elektripaigaldise peakilpi ehitavad tarbijad oma vajadustele vastava toiteliini. Tarbijate liitumispunktid asuvad liitumiskappides tarbijate toitekaablite klemmidel.

Pärast detailplaneeringu kehtestamist, lepingute sõlmimist ja liitumistasudetasumist OÜ Jaotusvõrk projekteerib ja ehitab toiteliini ning paigaldab liitumiskapi.

Kõik projekteerimisega ning ehitustöödega seotud kulutused tuleb kanda kinnisasja omanikul. Selleks on vajalik tellijal OÜ Jaotusvõrguga sõlmida leping tööde teostamise ja finantseerimise kohta.

Uute objektide pingestamine on lubatud pärast eramute elektripaigaldiste kasutuselevõtu teatiste esitamist elektrivõrgu ettevõttele.

Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid. Elektrivõrgu kaitsevööndis on keelatud tõkestada juurdepääsu elektrivõrgu ehitisteni, ladustada jäätmeid, tuleohtlikke materjale ja aineid, teha tuld, põhjustada oma tegevusega elektrivõrgu ehitiste saastamist ja korrosiooni. Elektrivõrgu kaitsevööndis on ilma võrguettevõtja loata keelatud ehitada, rekonstrueerida või lammutada hooneid ja rajatisi, teha mistahes laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada ja langetada puid ja põõsaid. Maakaabelliinide kaitsevööndis on ilma võrguettevõtja loata keelatud töötada löökmehhanismidega, planeerida pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit ning ladustada ja teisaldada raskusi.

Nõmme tee kinnistul on elektri õhuliin 1kV tunnusega M833353953, mille kaitsevöönd liini teljest mõlemale poole on 2 meetrit.

Rajatava hoone väliskülge paigaldatakse valgustid, mis valgustavad parklat, kõnniteed ja kõiki sissepääse.

Peale planeeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist projekteerib ja ehitab piirkonda teenindav ettevõtte elektrivõrgu.

Rajatavad ehitised ja tööd kaitsetsoonides on lubatud liini valdaja loal.

Teisele isikule kuuluval kinnisasjal asuvad liinirajatised ei ole kinnisasja olulised osad.

Tehnovõrgud on esitatud tehnovõrkude planeeringu joonisel DP-5.

4.8 Elektrooniline side

Kinnistut läbib sideehitis tunnusega 75986631.

Tehnovõrgud on esitatud tehnovõrkude planeeringu joonisel DP-5.

4.9 Veevarustus

Kinnistul on puurkaev tunnusega PRK0020119, kaitsevöönd raadiusega 10 meetrit. Kinnistu kaheks jagamisel hakkavad seda puurkaevu kasutama mõlemad kinnistud. Puurkaev jääb läänepoolsele kinnistule. Veetorudega on ühendatud kaks hoonet: pos. 1 ja pos. 3. Need hooned jäävad erinevatele kinnistutele. Kinnistu 1 kasuks kehtestatakse veetoru ja kaevu kasutusõigus võõral maal.

Taristu on esitatud tehnovõrkude planeeringu joonisel DP-5.

4.10 Kanalisatsioon

Vastavalt Raasiku valla arengukavale 2018 – 2028 ja 26.05.2020 kehtestatud valla üldplaneeringule piirkond kuulub reovee kogumisaslasse.

Ühel kinnistul on reovee kogumiskaev. Loodavale kinnistule on planeeritud maa-alune reovee kogumispak. Uue kogumispaki ja planeeritud elamu vahele paigaldatakse maa-alune kanalisatsioonitoru.

Kanalisatsiooni võib juhtida ainult sellist reovett, mis ei häiri kanalisatsioonitorustike ega -rajatiste toimimist, ei kahjusta torustikke ega rajatisi.

Hoonete katustelt kogunev vesi immutatakse pinnasesse. Kinnistul, millel asub puurkaev, tuleb hoonete katustelt koguneva vee imutamisel pinnasesse arvestada Vabariigi Valitsuse 29.11.2012. a määrusega nr 99 vastu võetud „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasde juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed“ § 7 lõikega 1: Heit- ja sademevee pinnasesse juhtimine ei ole lubatud veehaarde sanitaarkaitsealal või hooldusalal ja lähemal kui 50 m sanitaarkaitseala või hooldusala välispiirist.

Tehnovõrgud on esitatud trasside planeerimise joonisel DP-5.

4.11 Maaparandussüsteemid ja vertikaalplaneerimine

Olemasolevat reljeefi ei muudeta. Drenaaži rajamine ei ole kohustuslik kui sadeveed juhitakse kinnistul olevatest hoonetest eemale ja vaalustatakse selle valgumine naaberkruntidele. Sademevee pinnasesse juhtimine ei ole lubatud sanitaarkaitsealast lähemal kui 50 m kaevu sanitaarkaitseala välispiirist.

Tehnovõrgud on esitatud tehnovõrkude planeeringu joonisel DP-5.

4.12 Kuritegevust ennetavad ja riski vähendavad abinõud

Planeering vastab standardile Kuritegevuse ennetamine - Linnaplaneerimine ja arhitektuur.
Osa 1: Linnaplaneerimine (EVS 809-1:2002).

Planeeritaval alal rajatavad kõnniteed ja parkla valgustatakse vältimaks ühiskondlikke riske.

Krundiomanike sõidukite parkimine on planeeritud oma kinnistul.

Territooriumil on vajalik tagada hea nähtavus, jälgitavus (eriti juurdepääsuteel, parklas) ja valgustatus, samuti võiks kasutada videovalvet.

Kuritegevuse riske on vähendatud umbsoppide vältimisega.

Kasutada tuleb vastupidavaid materjale valgustite ja jalgteede elementide osas.

4.13 Jäätmekäitlus

Sorteeritud prügi konteineri hoiukoht on kavandatud kinnistute vallatee poolsesse külge.

Prügiveoauto peab pääsema vähemalt kümne meetri kaugusele konteinerist.

Pääs hoiukoha juurde peab olema küllaldaselt valgustatud.

Prügikonteinerite hoiukoha asukohad on näidatud põhijoonisel DP-4.

5. PLANEERINGU ELLUVIIMISE VÕIMALUSED

Detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi koostatavatele ehituslikele projektidele. Lisaks peab arvestama olemasolu korral kohaliku omavalitsuse poolt kehtestatud ehitise arhitektuursete ja ehituslike lisatingimustega.

Tehnovõrkude, teede ja välisvalgustuse rajamine on omaniku kohustus halduslepingu alusel. Lisaks on krundisiseste teede, sisse- ja väljasõidu kuni tänavani, parklate, haljastuse ja piirete välaehitamine omaniku kohustus. Krundisisene juurdesõidutee projekteeritakse hoone ehitusloa mahus.

Tehnovõrgud ehitatakse välja liitumislepingute alusel, kus näidatakse tehnovõrkude väljaehitamise ulatus. Krundivälised tehnovõrgud rajatakse tehnovõrkude valdajate poolt, kui hoonestaja ja tehnovõrkude valdajaga ei lepita kokku teisiti.

Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitajaks on kinnistu igakordne omanik. Planeeringu rakendamise tulenevad võimalikud kahjud kuuluvad hüvitamisele vastavalt asjaõigusseadusele.